



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes

Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12

E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)

[www.svk.no](http://www.svk.no)

### Innkalling

**Utvalg:** Utvalg for plan og samferdsel  
**Møtedato:** 23.03.2020  
**Møtested:** Møterom Ellenvatn, Rådhuset  
**Møtetid:** 10:00 - 14:00

Dersom du ikke kan møte, er du selv ansvarlig for å innkalle vara.

Kirkenes, 12.03.2020

Nesje, Robert  
Leder

## SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsaknr.:	U.off:
015/20	KLAGE PÅ OPPSETT AV 2 KOIER I PASVIKDALEN  Saksordfører: Øyvin Grongstad, <a href="mailto:oyvin.grongstad@gmail.com">oyvin.grongstad@gmail.com</a> , tlf. 906 03 041	17/1215	
016/20	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV FRITIDSBOLIGTOMT FRA GBN 15/4 SVANVOLL  Saksordfører: Margrethe Vonka, <a href="mailto:mvonka@online.no">mvonka@online.no</a> , 906 69 441	19/1956	
017/20	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV GARASJE I TILKNYTNING TIL KLUBBLOKALE  Saksordfører: Lena Norum Bergeng, <a href="mailto:noruberg@online.no">noruberg@online.no</a> , tlf. 917 66 623	20/651	
018/20	BEHANDLING AV MOTTATT KLAGE PÅ AVSLAG OM DISPENSASJON TIL FRADELING TIL FRITIDSFORMÅL PÅ GBN 30/22  Saksordfører: Sigbjørn O. Kurthi, <a href="mailto:sigbjornkurthi@yahoo.no">sigbjornkurthi@yahoo.no</a> , tlf 413 61 104	18/2657	
019/20	MINDRE ENDRING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030  Saksordfører: Robert Nesje, <a href="mailto:rne@svk.no">rne@svk.no</a> , tlf. 913 54 852	20/284	
020/20	PLANINITIATIV FOR MAGGADALEN  Saksordfører: Sigbjørn O. Kurthi, <a href="mailto:sigbjornkurthi@yahoo.no">sigbjornkurthi@yahoo.no</a> , tlf 413 61 104	19/3133	
021/20	FORSLAG TIL PLANPROGRAM HOVEDPLAN VANN OG AVLØP  Saksordfører: Margrethe Vonka, <a href="mailto:mvonka@online.no">mvonka@online.no</a> , 906 69 441	19/3120	

022/20	<p>SØKNAD OM FORLENGELSE AV VARIGHET FOR MIDLERTIDIG DISPENSASJON FOR TURISME I MORTENSAND</p> <p>Saksordfører: Øyvin Grongstad, <a href="mailto:oyvin.grongstad@g.mail.com">oyvin.grongstad@g.mail.com</a>, tlf. 906 03 041</p>	18/2441	
023/20	<p>SØKNAD OM FRADELING OG DISPENSASJON GNR. 19 BNR 1, SVANVIKVEIEN</p> <p>Saksordfører: Lena Norum Bergeng, <a href="mailto:noruberg@online.no">noruberg@online.no</a>, tlf. 917 66 623</p>	19/3070	
024/20	<p>UTREDNING AV MULIGHET FOR KAMERAOVERVÅKNING VED DISTRIKTSKONTAINERE</p> <p>Saksordfører: Robert Nesje, <a href="mailto:rne@svk.no">rne@svk.no</a>, tlf. 913 54 852</p>	19/1456	



## 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: Sarajärvi, Trygve Enhetsleder: Sarajärvi, Trygve, tlf. 78 97 74 86	Dato: 21.02.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Grongstad, Øyvinn S.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	015/20	23.03.2020

### Klage på oppsett av 2 koier i Pasvikdalen

#### Vedlagte dokumenter:

KLAGE KOMMET INN FRA REINDRIFTA - GJELDER KOBBSKOAIA  
KORRESPONDANSE - KLAGE KOMMET INN FRA REINDRIFTA - GJELDER  
KOBBSKOAIA  
KLAGE PÅ VEDTAK VEDRØRENDE OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
Klage på vedtak ref 17/1215/20  
VEDRØRENDE SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER  
VEDRØRENDE SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET  
SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET  
SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET - MELDING OM VEDTAK  
UTTÅLELSE - IL NORDLYSET KOIER I PASVIK  
VS: IL Nordlyset koier i Pasvik  
VEDRØRENDE UTTÅLELSE - OPPSETT AV KOIER  
SØKNAD OM KOIER I PASVIK  
SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET  
VS: IL Nordlyset koier i Pasvik  
UTTÅLELSE - IL NORDLYSET KOIER I PASVIK  
PUNKTFESTE NORDLYSET IL  
AVKLARING OM ANTALL KOIER  
SØKNAD OM KOIER I PASVIK  
UTTÅLELSE TIL IL NORDLYSET SIN SØKNAD OM TILLÅTELSE TIL OPPFØRING AV  
KOIER I PASVIKDAELN  
UTTÅLELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIKDALEN  
AcosSvarInn.xml  
UTTÅLELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
AcosSvarInn.xml  
PLASSERING AV KOIE VED MARKKINAVANNA  
Eksakt plassering

SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
SØKNAD BEHANDLET ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN - SØKNAD OM  
PUNKTFESTER FOR KOIER  
MAIL - TIL BEHANDLING ETTER PBL -SØKNAD OM PUNKTFESTER FOR KOIER I  
PASVIK - SØR-VARANGER KOMMUNE  
Søknad IL Nordlyset  
Nærkart koie og stall  
Kart tilhørende søknad  
Innvilget søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune(1)  
INNVILGET SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
MAIL - INNVILGET SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK - SØR-  
VARANGER KOMMUNE  
HØRING: SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
17/601-3 Høring: Søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune  
Søknad IL Nordlyset  
Kart tilhørende søknad  
Nærkart koie og stall

#### **Dokumenter i saken:**

2018005225 KLAGE KOMMET INN FRA REINDRIFTA - GJELDER KOBBSFOSSKOIA  
2018002518 KLAGE PÅ VEDTAK VEDRØRENDE OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
2018000244 SØKNAD OM KOIER I PASVIK  
2018000144 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET  
2017024259 PUNKTFESTE NORDLYSET IL  
2017023628 AVKLARING OM ANTALL KOIER  
2017023627 SØKNAD OM KOIER I PASVIK  
2017022946 UTTALELSE TIL IL NORDLYSET SIN SØKNAD OM TILLATELSE TIL  
OPPFØRING AV KOIER I PASVIKDAELN  
2017021765 UTTALELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIKDALEN  
2017021409 UTTALELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
2017019954 PLASSERING AV KOIE VED MARKKINAVANNA  
2017019918 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017019917 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017019916 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017019913 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017018209 SØKNAD BEHANDLET ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN - SØKNAD  
OM PUNKTFESTER FOR KOIER  
2017018208 INNVILGET SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
2017008332 HØRING: SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK

#### **Kort sammendrag:**

I.L. Nordlyset søkte om punktfeste for to koier i Pasvikdalen. På plassene som omsøkes ligger det 2 gamle koier som er sammenrast. Målsettingen var oppsett av nye koier i samme stil som de gamle. Koiene skulle stå åpne for bruk av allmennheten. Sør-Varanger kommune behandlet søknaden 23. januar 2018 i Utvalg for plan og samferdsel, med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 19. Dispensasjon, da søknaden gjaldt oppsett av koier i et område

avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel.

Det ble da gitt dispensasjon for oppsett av av to koier, Frokostkoia og Kobbfosskoia. Reinbeitedistrikt 5A/C klaget på vedtaket i brev av 11. februar 2018. Klagen kom inn innenfor klagefristen.

### **Faktiske opplysninger:**

I klagen ble følgende lagt fram:

«Reinbeitedistrikt SA/C Pasvik har gitt en uttalelse som baserer seg på reindrifsfaglige vurderinger.

Distriktet ser av vedtaket at det ikke er gitt noen nærmere begrunnelse for hvorfor næringsinteresser er satt til side i saken. Når næringsinteresser blir satt til side og en prioriterer fritidssysler må det gjøres en nøyere begrunnelse for en slik vurdering.

Distriktet har gitt sin tilslutning til Frokostkoia selv om den har en negativ innvirkning på reindriften i området. Dette for at aktiviteten blir styrt til nordøst for Svartfjellet — Engfjellet. Med å øke aktiviteten i dette området kan en dermed begrense aktiviteten på sørsiden av dette høydedraget.

På sørsiden av høydedraget er det ikke inngrep i dag av betydning og dermed vil dyrelivet være prioritert i dette området. Distriktet vurderer at Kobbfosskoia vil ha stor negativ innvirkning på reindriften i området. Dette begrunnes med at ett byggverk er ett inngrep og virker negativt på rein i ulike situasjoner. En koie vil generere trafikk som kommer fra ulike sider. I tillegg vil koia generere aktivitet rundt koia i ett vist omfang. Byggverk og all menneskelig aktivitet er ett inngrep for rein. Dette gjelder også for annet vilt.

Området som Kobbfosskoia er tenkt plassert er viktig reinbeiteområdet samt en flyttleie distriktet benytter i forbindelse med samling til slaktegjerdet.

Distriktet legger også til grunn at det er koier i nærheten av omsøkt tiltak. Fra Kobbfosskoia er det omtrent 3 km til Saimikoia og omtrent 4 km til Frokostkoia. Distriktet er av den oppfatning at kapasiteten på de eksisterende koiene kan utnyttes ytterligere enn å tilføre ytterligere tiltak i området.

I Pasvikdalen er det mange koietuffer. Disse var oppsatt i en annen tid og med blant annet skogsdrifts som formål. Det er helt klart at det ikke er grunnlag å bruke gamle tuffer som ett grunnlag for gjenoppsett av koier. Distriktet er av den oppfatning at det er gamle tuffer av

koier av den grunn at de har vært benyttet til sitt formål og ikke lenger er nødvendig. Nye tiltak med bakgrunn i gamle tufter vil ikke være en løsning som er bærekraftig i tid.

Distriktet klager vedtak om tillatelsen til oppsett av Kobbfosskoia.

Distriktet ber om en begrunnelse av vedtaket som viser hvorfor de reindriftsfaglige vurderingene ikke blir hensyn tatt.»

### **Rådmannens vurdering:**

Området der koiene skulle plasseres er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område (landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområde) der byggetiltak i utgangspunktet ikke er tillatt. I dette tilfellet kan omsøkte tiltak knyttes til friluftsliv og kan derfor tillates dersom det ikke kommer innvendinger til tiltaket som medfører at det ikke kan gjennomføres. Rådmannen har valgt å behandle søknaden som en dispensasjonssak etter Plan og bygningslovens kapittel 19 for å sikre en forsvarlig saksbehandling.

Til første behandling av I.L. Nordlysets søknad kom det inn merknader til saken fra Reinbeitedistrikt 5 A/C. De gikk da med på at Frokostkoia kunne tillates bygd, men gikk imot bygging av Kobbfosskoia av reindriftsfaglige grunner.

Blant innkomne merknader var det bare reindrifta som gikk imot deler av søknaden, Fylkesmannen stilte vilkår om hugging av gamle furuer rundt koiene og skogbrukssjefen stilte vilkår om at koiene skulle stå åpen for allmennhetens bruk.

Reindriftsnæringens interesser knyttet til området ved Kobbfosskoia ble vektlagt i for liten grad ved forrige saksbehandling. I klagen mener rådmannen at det er kommet fram nye opplysninger som tilsier at reindriftsinteressene må vektlegges i større grad, og at klagen derfor må imøtegås.

### **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 merknad

#### Infrastruktur:

Ingen merknad

Barn og ungdom:

Ingen merknad

Folkehelse:

Ingen merknad

Kompetansebygging:

Ingen merknad

Økonomi:

Ingen merknad

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ingen merknad

### **Forslag til innstilling:**

Utvalg for plan og samferdsel har behandlet klage fra reinbeitedistrikt 5A/C på vedtak i utvalget i møte 23. januar 2018. Klagen er datert 11. februar 2018. Det innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel til fradeling av punktfeste til oppsett av en ny koie til erstatning for Frokostkoia i Pasvikdalen.

Utvalg for plan og samferdsel tar klagen til følge.

Det stilles følgende vilkår ved videre saksbehandling:

- Byggesøknad til oppsett av Frokostkoia må sendes kommunen.
- Koia må i størst mulig grad være lik den gamle Frokostkoia i form og størrelse.
- Høyden på koia må ikke overstige 3,5m og arealet må ikke overstige 15m<sup>2</sup>.
- Det må ikke hugges gammel furu i området rundt koia.
- Det må stadfestes i festekontrakten at koia ikke kan overføres til private.
- Koia må stå åpen for allmennheten.
- Under reindriftas flytting gjennom området må brukere av koia vise hensyn.

Søknad om punktfeste for oppsett av koie ved ruiner av gammel koie og stall ved Markinavann på Kobbfossmyra avslås.

Begrunnelse: Reinbeitedistrikt 5A/C går imot tildeling av punktfeste til ny koie her, da det vil bli for stor belastning for reindriften i Pasvikdalen. Det er lagt inn nye opplysninger i klagen som tilsier at reindriftsinteressene i området må vektlegges i større grad og må gå foran friluftinteressene.

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.



Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
v/Egil Kalliainen  
Rødsand  
9910 Bjørnevatn

Sør-Varanger Kommune  
Plan og utvikling  
PB 406  
9915 Kirkenes

Rødsand 11. februar 2018

### **Klage på vedtak**

#### **Søknad om oppsett av koier i Pasvik – I.L Nordlyset - Melding om vedtak**

Refnr 17/1215/20

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik har gitt en uttalelse som baserer seg på reindrifsfaglige vurderinger.

Distriktet ser av vedtaket at det ikke er gitt noen nærmere begrunnelse for hvorfor næringsinteresser er satt til side i saken. Når næringsinteresser blir satt til side og en prioriterer fritidssysler må det gjøres en nøyere begrunnelse for en slik vurdering.

Distriktet har gitt sin tilslutning til Frokostkoia selv om den har en negativ innvirkning på reindriften i området. Dette for at aktiviteten blir styrt til nordøst for Svartfjellet – Engfjellet. Med å øke aktiviteten i dette området kan en dermed begrense aktiviteten på sørsiden av dette høydedraget. På sørsiden av høydedraget er det ikke inngrep i dag av betydning og dermed vil dyrelivet være prioritert i dette området.

Distriktet vurderer at Kobbfosskoia vil ha stor negativ innvirkning på reindriften i området. Dette begrunnes med at ett byggverk er ett inngrep og virker negativt på rein i ulike situasjoner. En koie vil generere trafikk som kommer fra ulike sider. I tillegg vil koia generere aktivitet rundt koia i ett vist omfang. Byggverk og all menneskelig aktivitet er ett inngrep for rein. Dette gjelder også for annet vilt. Området som Kobbfosskoia er tenkt plassert er viktig reinbeiteområde samt en flyttleie distriktet benytter i forbindelse med samling til slaktegjerdet.

Distriktet legger også til grunn at det er koier i nærheten av omsøkt tiltak. Fra Kobbfosskoia er det omtrent 3 km til Saimikoia og omtrent 4 km til Frokostkoia. Distriktet er av den oppfatning at kapasiteten på de eksisterende koiene kan utnyttes ytterligere enn å tilføre ytterligere tiltak i området.

I Pasvikdalen er det mange koietufter. Disse var oppsatt i en annen tid og med blant annet skogsdrifts som formål. Det er helt klart at det ikke er grunnlag å bruke gamle tufter som ett grunnlag for gjenoppsett av koier. Distriktet er av den oppfatning at det er gamle tufter av koier av den grunn at de har vært benyttet til sitt formål og ikke lenger er nødvendig. Nye tiltak med bakgrunn i gamle tufter vil ikke være en løsning som er bærekraftig i tid.

Distriktet klager vedtak om tillatelsen til oppsett av Kobbfosskoia.

Distriktet ber om en begrunnelse av vedtaket som viser hvorfor de reindrifsfaglige vurderingene ikke blir hensyn tatt.

Med hilsen



Egil Kallainen

Leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** 19. mars 2018 15:57  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl  
**Kopi:** Postmottak  
**Emne:** Sak 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET  
**Vedlegg:** KLAGE PÅ VEDTAK VEDRØRENDE OPPSETT AV KOIER I PASVIK (L)(670137).pdf

Hei!

Klage er kommet inn fra reindrifta.

Klagen gjelder Kobbfosskoia og ikke Frokostkoia.

Så dere kan gå videre med byggesøknad for Frokostkoia.

Det vil ta en del tid å få behandlet klagen på Kobbfosskoia, så dere må avvente resultat av klagebehandlingen.

Mvh

Trygve Sarajärvi

miljøvernrådgiver

Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune

Tlf.: 78 97 74 86

Mobil: 95 83 13 59

E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]

**Sendt:** mandag 19. mars 2018 15:01

**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>>

**Emne:** SV: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei

Nå er vel klagefristen gått ut, hvordan forholder vi oss til saken fremover? Kan vi sende inn byggesøknad?

Hilsen Tone Aandahl

**Fra:** Trygve Sarajärvi [<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>]

**Sendt:** fredag 2. februar 2018 10.58

**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>; Trond Marthinussen <[Trond.Marthinussen@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trond.Marthinussen@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trond.Marthinussen@sor-varanger.kommune.no>>>

**Kopi:** Postmottak <[postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>

**Emne:** SV: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei!

Det er nok best å vente til klagefristen er gått ut.

Oversender e-posten til byggesak for besvarelse av de andre spørsmålene.

Mvh

Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådsgiver

Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune

Tlf.: 78 97 74 86

Mobil: 95 83 13 59

E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]

**Sendt:** fredag 2. februar 2018 10:26

**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>>

**Emne:** SV: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei

Er det best om vi venter med å sende byggesøknad til etter at klagefristen er gått ut?

Hva er gebyr/kostnad for en slik byggesøknad? Lønner det seg for oss å søke for begge punktene i «samme slengen» eller spiller det ingen rolle i forhold gebyrkostnad?

Hilsen Tone Aandahl

I.L Nordlyset

**Fra:** Trygve Sarajärvi [<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>]

**Sendt:** mandag 29. januar 2018 11.15

**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>

**Kopi:** [postmottak@fmfi.no](mailto:postmottak@fmfi.no) <<mailto:postmottak@fmfi.no>>; [postmottak@ffk.no](mailto:postmottak@ffk.no) <<mailto:postmottak@ffk.no>>; [post@fefo.no](mailto:post@fefo.no) <<mailto:post@fefo.no>>; Egil Kalliainen <[kalliain@online.no](mailto:kalliain@online.no) <<mailto:kalliain@online.no>>>; [samediggi@samediggi.no](mailto:samediggi@samediggi.no) <<mailto:samediggi@samediggi.no>>; Tor Håvard Håvard Sund ([tor-haavard.sund@alta.kommune.no](mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no) <<mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no>>)  
<[tor-haavard.sund@alta.kommune.no](mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no) <<mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no>>>

**Emne:** 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Oversender vedtak fra Utvalg for plan og samferdsel, fra møte 23. januar 2018, sak 002/18.

Mvh

Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådsgiver

Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune

Tlf.: 78 97 74 86  
Mobil: 95 83 13 59  
E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <mailto:tsa@svk.no>

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
v/Egil Kalliainen  
Rødsand  
9910 Bjørnevatn

Sør-Varanger Kommune  
Plan og utvikling  
PB 406  
9915 Kirkenes

Rødsand 11. februar 2018

### **Klage på vedtak**

#### **Søknad om oppsett av koier i Pasvik – I.L Nordlyset - Melding om vedtak**

Refnr 17/1215/20

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik har gitt en uttalelse som baserer seg på reindrifsfaglige vurderinger.

Distriktet ser av vedtaket at det ikke er gitt noen nærmere begrunnelse for hvorfor næringsinteresser er satt til side i saken. Når næringsinteresser blir satt til side og en prioriterer fritidssysler må det gjøres en nøyere begrunnelse for en slik vurdering.

Distriktet har gitt sin tilslutning til Frokostkoia selv om den har en negativ innvirkning på reindriften i området. Dette for at aktiviteten blir styrt til nordøst for Svartfjellet – Engfjellet. Med å øke aktiviteten i dette området kan en dermed begrense aktiviteten på sørsiden av dette høydedraget. På sørsiden av høydedraget er det ikke inngrep i dag av betydning og dermed vil dyrelivet være prioritert i dette området.

Distriktet vurderer at Kobbfosskoia vil ha stor negativ innvirkning på reindriften i området. Dette begrunnes med at ett byggverk er ett inngrep og virker negativt på rein i ulike situasjoner. En koie vil generere trafikk som kommer fra ulike sider. I tillegg vil koia generere aktivitet rundt koia i ett vist omfang. Byggverk og all menneskelig aktivitet er ett inngrep for rein. Dette gjelder også for annet vilt. Området som Kobbfosskoia er tenkt plassert er viktig reinbeiteområde samt en flyttleie distriktet benytter i forbindelse med samling til slaktegjerdet.

Distriktet legger også til grunn at det er koier i nærheten av omsøkt tiltak. Fra Kobbfosskoia er det omtrent 3 km til Saimikoia og omtrent 4 km til Frokostkoia. Distriktet er av den oppfatning at kapasiteten på de eksisterende koiene kan utnyttes ytterligere enn å tilføre ytterligere tiltak i området.

I Pasvikdalen er det mange koietufter. Disse var oppsatt i en annen tid og med blant annet skogsdrifts som formål. Det er helt klart at det ikke er grunnlag å bruke gamle tufter som ett grunnlag for gjenoppsett av koier. Distriktet er av den oppfatning at det er gamle tufter av koier av den grunn at de har vært benyttet til sitt formål og ikke lenger er nødvendig. Nye tiltak med bakgrunn i gamle tufter vil ikke være en løsning som er bærekraftig i tid.

Distriktet klager vedtak om tillatelsen til oppsett av Kobbfosskoia.

Distriktet ber om en begrunnelse av vedtaket som viser hvorfor de reindrifsfaglige vurderingene ikke blir hensyn tatt.

Med hilsen



Egil Kallainen

Leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik



**Fra:** Egil Kalliainen <kalliain@online.no>  
**Sendt:** 11. februar 2018 16:23  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:** Trygve Sarajärvi  
**Emne:** Klage på vedtak ref 17/1215/20  
**Vedlegg:** Uskr\_Klage på vedtak Oppsett av koier i Pasvik refnr 17\_1215\_20.PDF

--

Med hilsen

Egil Kalliainen  
leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
mob 90100336

**Fra:** Trond Marthinussen  
**Sendt:** tirsdag 6. februar 2018 10:12  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** email til saksnr 17/1215

Ber om at denne email blir journalført som et utgående dokument i saksnr 17/1215

Mvh  
Trond Marthinussen  
Tlf 789 77489

**Fra:** Trond Marthinussen  
**Sendt:** tirsdag 6. februar 2018 10:08  
**Til:** 'tone.aandahl@nibio.no' <[tone.aandahl@nibio.no](mailto:tone.aandahl@nibio.no) <<mailto:tone.aandahl@nibio.no>>>  
**Emne:** VS: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei.

Gebyr for behandling av byggesøknad er for tiden kr 3810,- pr/koie. Hvis det er snakk om å bygge disse på forskjellige steder, så må man levere to søknader.

Vi minner også om at siden disse byggverkene er ment til personopphold, så er tiltaket søknadspliktig etter PBL § 20-3. Dette vil si at dere må engasjere et foretak som innehar kompetanse til å kunne erklære ansvarsretter for alle berørte fagområder i tiltaket. (utferdigelse av søknad, prosjektering av hele tiltaket og utførelse).

Reglene om «selvbygger» kan ikke benyttes i dette tilfellet, da disse kun gjelder for oppføring av byggverk «til seg selv».

Hva angår tidspunkt for søknad, så stiller jeg meg bak Trygve Sarajærvi sin uttalelse om dette - men ser at grunneier i sitt brev til kommunen skriver at dere ikke kan starte opp med noen byggarbeider før festekontrakt / punktfeste er etablert.

Mvh  
Trond Marthinussen  
Tlf 789 77489

**Fra:** Trygve Sarajærvi  
**Sendt:** fredag 2. februar 2018 10:58  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>; Trond Marthinussen <[Trond.Marthinussen@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trond.Marthinussen@sor-varanger.kommune.no) <<mailto:Trond.Marthinussen@sor-varanger.kommune.no>>>  
**Kopi:** Postmottak <[postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no) <<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>  
**Emne:** SV: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei!

Det er nok best å vente til klagefristen er gått ut.

Oversender e-posten til byggesak for besvarelse av de andre spørsmålene.

Mvh

Trygve Sarajärvi

miljøvernrådgiver

Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune

Tlf.: 78 97 74 86

Mobil: 95 83 13 59

E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]

**Sendt:** fredag 2. februar 2018 10:26

**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>>

**Emne:** SV: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei

Er det best om vi venter med å sende byggesøknad til etter at klagefristen er gått ut?

Hva er gebyr/kostnad for en slik byggesøknad? Lønner det seg for oss å søke for begge punktene i «samme slengen» eller spiller det ingen rolle i forhold gebyrkostnad?

Hilsen Tone Aandahl

I.L Nordlyset

**Fra:** Trygve Sarajärvi [<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>]

**Sendt:** mandag 29. januar 2018 11.15

**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>

**Kopi:** [postmottak@fmfi.no](mailto:postmottak@fmfi.no) <<mailto:postmottak@fmfi.no>>; [postmottak@ffk.no](mailto:postmottak@ffk.no) <<mailto:postmottak@ffk.no>>; [post@fefo.no](mailto:post@fefo.no) <<mailto:post@fefo.no>>; Egil Kalliainen <[kalliain@online.no](mailto:kalliain@online.no) <<mailto:kalliain@online.no>>>; [samediggi@samediggi.no](mailto:samediggi@samediggi.no) <<mailto:samediggi@samediggi.no>>; Tor Håvard Håvard Sund ([tor-haavard.sund@alta.kommune.no](mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no) <<mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no>>> <[tor-haavard.sund@alta.kommune.no](mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no) <<mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no>>>

**Emne:** 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Oversender vedtak fra Utvalg for plan og samferdsel, fra møte 23. januar 2018, sak 002/18.

Mvh

Trygve Sarajärvi

miljøvernrådgiver

Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune

Tlf.: 78 97 74 86

Mobil: 95 83 13 59

E-post: [t@svk.no](mailto:t@svk.no) <mailto:t@svk.no>

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** fredag 2. februar 2018 10:58  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl; Trond Marthinussen  
**Kopi:** Postmottak  
**Emne:** SV: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei!

Det er nok best å vente til klagefristen er gått ut.

Oversender e-posten til byggesak for besvarelse av de andre spørsmålene.

Mvh

Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådgiver  
Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune  
Tlf.: 78 97 74 86  
Mobil: 95 83 13 59  
E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]  
**Sendt:** fredag 2. februar 2018 10:26  
**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>>  
**Emne:** SV: 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Hei

Er det best om vi venter med å sende byggesøknad til etter at klagefristen er gått ut?

Hva er gebyr/kostnad for en slik byggesøknad? Lønner det seg for oss å søke for begge punktene i «samme slengen» eller spiller det ingen rolle i forhold gebyrkostnad?

Hilsen Tone Aandahl

I.L Nordlyset

**Fra:** Trygve Sarajärvi [<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>]  
**Sendt:** mandag 29. januar 2018 11.15  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>  
**Kopi:** [postmottak@fmfi.no](mailto:postmottak@fmfi.no) <<mailto:postmottak@fmfi.no>>; [postmottak@ffk.no](mailto:postmottak@ffk.no) <<mailto:postmottak@ffk.no>>; [post@fefo.no](mailto:post@fefo.no) <<mailto:post@fefo.no>>; Egil Kalliainen <[kalliain@online.no](mailto:kalliain@online.no) <<mailto:kalliain@online.no>>>; [samediggi@samediggi.no](mailto:samediggi@samediggi.no) <<mailto:samediggi@samediggi.no>>; Tor Håvard Håvard Sund ([tor-haavard.sund@alta.kommune.no](mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no) <<mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no>>>  
<[tor-haavard.sund@alta.kommune.no](mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no) <<mailto:tor-haavard.sund@alta.kommune.no>>>  
**Emne:** 17/1215-20 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

Oversender vedtak fra Utvalg for plan og samferdsel, fra møte 23. januar 2018, sak 002/18.

Mvh  
Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådgiver  
Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune  
Tlf.: 78 97 74 86  
Mobil: 95 83 13 59  
E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <mailto:tsa@svk.no>



## SØR-VARANGER KOMMUNE

I.L. Nordlyset  
9925 SVANVIK

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 17/1215/20	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 29.01.2018
<b>Saksbehandler:</b> Trygve Sarajärvi	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 86	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

### **SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET - MELDING OM VEDTAK**

Utvalg for plan og samferdsel har behandlet saken i møte 23.01.2018 og det er fattet følgende vedtak:

Utvalg for plan og samferdsel har med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 19. behandlet søknad om fradeling av punktfester til 2 åpne koier i Pasvikdalen. Det innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel til fradeling av punktfeste til oppsett av nye koier til erstatning for Frokostkoia og Kobbfosskoia i Pasvikdalen.

Det stilles følgende vilkår ved videre saksbehandling:

- Byggesøknad til oppsett av ny koie må sendes kommunen.
- Koiene må i størst mulig grad være lik den gamle Frokostkoia og Kobbfosskoia i form og størrelse.
- Høyden på koiene må ikke overstige 3,5 m og arealet må ikke overstige 15 m<sup>2</sup>.
- Det må ikke hugges gammel furu i området rundt koiene.
- Det må stadfestes i festekontrakten at koiene ikke kan overføres til private.
- Koiene må stå åpen for allmennheten.
- Under reindriftas flytting gjennom området må brukere av koiene vise hensyn.

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

Med vennlig hilsen

Trygve Sarajärvi  
Miljøvernrådsgiver

Kopi:



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Nordlyset IL

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 17/1215/19	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 29.01.2018
<b>Saksbehandler:</b> Trygve Sarajärvi	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 86	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

### SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET - MELDING OM VEDTAK

Utvalg for plan og samferdsel har behandlet saken i møte 23.01.2018 og det er fattet følgende vedtak:

Utvalg for plan og samferdsel har med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 19. behandlet søknad om fradeling av punktfester til 2 åpne koier i Pasvikdalen. Det innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel til fradeling av punktfeste til oppsett av nye koier til erstatning for Frokostkoia og Kobbfosskoia i Pasvikdalen.

Det stilles følgende vilkår ved videre saksbehandling:

- Byggesøknad til oppsett av ny koie må sendes kommunen.
- Koiene må i størst mulig grad være lik den gamle Frokostkoia og Kobbfosskoia i form og størrelse.
- Høyden på koiene må ikke overstige 3,5 m og arealet må ikke overstige 15 m<sup>2</sup>.
- Det må ikke hugges gammel furu i området rundt koiene.
- Det må stadfestes i festekontrakten at koiene ikke kan overføres til private.
- Koiene må stå åpen for allmennheten.
- Under reindriftas flytting gjennom området må brukere av koiene vise hensyn.

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

Med vennlig hilsen

Trygve Sarajärvi  
Miljøvernrådsgiver

Kopi:

postmottak@fmfi.no; postmottak@ffk.no; post@fefo.no; post; Egil Kalliainen <kalliain@online.no>; samediggi@samediggi.no; Tor Håvard Håvard Sund (tor-haavard.sund@alta.kommune.no)



Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
v/Egil Kalliainen  
Rødsand  
9910 Bjørnevatn

Sør-Varanger Kommune  
Plan og utvikling  
PB 406  
9915 Kirkenes

FEFO  
V/Jim Roska  
PB 133  
9811 Vadsø

Rødsand 08. januar 2018

**Søknad om tillatelse til å oppføre av koier i Pasvik – Sør-Varanger kommune – behandlet etter Finnmarksloven §10**

FEFO sak 17/601-4

Distriktet sagt seg enig av Frokost koia kan restaureres og benyttes av IL Nordlyset.

Det vedlagte kartet viser med klarhet at antallet koier blir høyt innenfor ett begrenset område. FEFO har ikke vurdert hvordan denne tettheten vil påvirke naturen i området.

Jussi koia ligger nær eksiterende skuterløype og ikke brukt. Det kan med fordel rives eller overføres med krav om fjerning til museumsformål.

Frokost koia har vi gått med på selv om den vil ha negativ innvirkning på reindriften i området. Forutsetningen er at denne ikke blir aktivt bruk når vi flytter igjennom området. Det ligger i nærtilknytning til vår trase hvor vi flytter med flokken.

Koien som er merket som stall og koie uten navn er i område hvor det i dag ikke er bygninger eller annen inngrep. En koie her vil ha stor negativ innvirkning på reindriften i området. FEFO har ikke vurdert det reelle behovet for koier når en tar med at Saimakoia ligger i nærheten av denne plasseringen. Dette området er også områder som er viktig for annet vilt og dermed vil økt menneskelig aktivitet klart ha negativ innvirkning.

Det er helt klart at fra den første henvendelsen og samtaler med IL Nordlyset har det kun vært snakk om Frokostkoia som var viktig å få opp. Denne utvidelsen av antallet koier er lite heldig for reindriften. FEFO har ikke lagt ved en konsekvens vurdering med faglige vurderinger som

underbygger påstand om liten negativ innvirkning på reindriften eller annet vilt i omsøkt område. FEFO har heller ikke grunnlagt behovet for det antallet hytter i området.

Distriktet er kjent med at folkehelse er i fokus og tilrettelegging for dette formålet. Dog er det nok av tiltak som fremmer folkehelse i det omsøkte område. Distriktet anser ikke folkehelsen som forringet dersom kun Frokostkoia blir restaurert uten overføring med festekontrakt. Det vises her til Frokostkoia, Saimakoia og Jussikoia som vil dekket behovet uten oppføring av flere hytter i området.

Det som også må tillegges en vurdering er den økte hundekjøringen som er i nærliggende område som vil nå få ett nytt element å kjøre til inni område som har lite eller ingen inngrep. Hundekjøring gir i dag reindriften stor negative virkninger og dermed må slike tiltak som fremmer dette ikke tillatelse i ødemark.

Når det så gjelder festekontrakt på slike bygg er det distriktet imot at dette blir overført fra FEFO til en annen aktør. Distriktet har flere saker hvor hytter er oppført som næringshytter for så bli gjort privat. Dette vil ha veldig stor negativ innvirkning på reindriften i området. Hytter som i dag er på FEFO eller annen offentlig myndighet kan ikke selges til private formål. Når det offentlige ikke har nytt av slike hytter/koier skal de fjernes og området ryddes. Distriktet viser her til Malmbekkoia som ikke ble satt opp på nytt delvis også da koia hadde stor negativ innvirkning på reindriften i området. Denne saken og de vurderingene er ikke hensyn tatt når en så velger å gi tillatelse til å sett opp ny hytte ved Kobbfossmyra/Markinavann.

Distriktet går i mot at det opprettes festekontrakt og overføring av Frokostkoia. Distriktet har ikke vært en høringspart på en slik endring av saken. Festekontrakter som dette eller næringshytter gir ikke reindriften beskyttelse mot salg til private formål. Dermed er dette ikke i tråd med den uttalelsen som er gitt til dette tiltaket.

Distriktet går imot det oppføres koie ved Kobbfossmyra/Markinavann fordi dette gir stor negativ innvirkning på reindriften i området. Distriktet går imot at det opprettes festekontrakt på dette tiltaket også.

Distriktet ber FEFO legge frem de faglige vurderingene som underbygger påstand om at dette ikke har stor negativ innvirkning på reindriften i området.

Distriktet ber FEFO legge frem vurderingen som grunngir behovet for tettheten på hytter i omsøkt område. Distriktet viser her til kart for området som vedlagt tilsendt brev.

Med hilsen



Egil Kalliainen

Leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik

Kopi FMFI avd reindrift

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** torsdag 11. januar 2018 11:01  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** VS: IL Nordlyset koier i Pasvik  
**Vedlegg:** SCAN0056.PDF

Reg på sak 17/1215.

TSA

**Fra:** Egil Kalliainen [<mailto:kalliain@online.no>]  
**Sendt:** mandag 8. januar 2018 20:34  
**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>; Roska Jim Einar <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no)>  
<<mailto:jer@fefo.no>>  
**Kopi:** Trond Aarseth <[fmfitaa@fylkesmannen.no](mailto:fmfitaa@fylkesmannen.no)> <<mailto:fmfitaa@fylkesmannen.no>>  
**Emne:** IL Nordlyset koier i Pasvik

SE vedlagte brev

--

Med hilsen

Egil Kalliainen  
leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
mob 90100336

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** mandag 8. januar 2018 10:49  
**Til:** Egil Kalliainen  
**Kopi:** Jim Einar Roska (JIM.EINAR.ROSKA@FEFO.NO); Postmottak  
**Emne:** Sak 17/1215 - Oppsett av koier

Hei!

Viser til møtet vi hadde 7. desember angående IL Nordlysets søknad om oppsett av 2 koier i Pasvikdalen. Jeg jobber nå med å lage et saksframlegg til behandling i Utvalg for plan- og samferdsel og savner noe.

Du skulle etter møtet lage en høringsuttalelse som jeg skulle bruke i saksframlegget til politisk behandling. Jeg kan ikke se at jeg har mottatt noen høringsuttalelse fra distriktet. Kan du få oversendt dette til meg.

Mvh  
Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådgiver  
Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune  
Tlf.: 78 97 74 86  
Mobil: 95 83 13 59  
E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** torsdag 4. januar 2018 10:12  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** VS: Søknad om koier i Pasvik - sak 17/1215

Reg på sak 17/1215  
TSA

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 15:21  
**Til:** 'Tone Roksvåg Aandahl' <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik - sak 17/1215

Takk for info.

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 15:06  
**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik - sak 17/1215

Ja, det er to koier. Den ene koi er en erstatning for «den mer kjente» Frokostkoia som har rast sammen, den andre koi er det som er nevnt nedenfor. Årsaken til at det bare var den ene koi som var nevnt i e-post nedenfor, var at det bare var den jeg oppfattet at det trengtes mere info om, siden de gamle tuftene trolig ikke fantes på noe kart.

Legger ved søknad og kart som vi sendte til Fefo i vår.

Hilsen Tone

**Fra:** Trygve Sarajärvi [<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>]  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 14:57  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>  
**Kopi:** 'Roska Jim Einar' <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no) <<mailto:jer@fefo.no>>>; Postmottak  
<[postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no) <<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik - sak 17/1215

Hei!

Dere søker om oppsett av 2 koier. I din e-post under kan det se ut som det bare er en koi dere tenker å sette opp.

Er det riktig tenkt av meg?

Oppsett av utedo vil bli tatt med i videre saksbehandling.

Anbefaler at lafting avventes til saken er ferdig behandlet hos oss.

Mvh  
Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådgiver  
Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune

Tlf.: 78 97 74 86  
Mobil: 95 83 13 59  
E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 10:31  
**Til:** Trygve Sarajarvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>; 'Roska Jim Einar' <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no)>  
<<mailto:jer@fefo.no>>>  
**Emne:** VS: Søknad om koier i Pasvik

Hei Trygve og Jim Einar

Jeg er ikke helt kjent med saksgangen i slike saker, så jeg lurte litt på om når vi kan forvente endelig svar i denne saken og fra hvem (kommunen eller FeFo)? Dugnadsgjengen planlegger lafting og utkjøring allerede i vinter. Vi har i ettertid også diskutert at det kanskje bør være en utedo i tilknytning til ferdig koie, for å skåne området for unødig tilgrising.

Vil det være mulig å sette opp en enkel liten utedo i tilknytning koiene eller krever det nå en helt egen saksgang?

Hilsen Tone Aandahl

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl  
**Sendt:** tirsdag 17. oktober 2017 09:39  
**Til:** 'Roska Jim Einar' <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no)> <<mailto:jer@fefo.no>>>  
**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik

Hei

Her ser dere eksakt plassering. Det blir rett ved siden av de gamle tuftene av stall/koie. De gamle tuftene blir ikke revet eller fjernet, og får ligge uberørt. Ny koie settes rett ved siden av.

Hilsen

Tone Aandahl tlf 90873604  
Styremedlem I.L Nordlyset

**Fra:** Roska Jim Einar [<mailto:jer@fefo.no>]  
**Sendt:** mandag 16. oktober 2017 13:54  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no)> <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>  
**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>  
**Emne:** Søknad om koier i Pasvik

Hei,

Prøvde å ringe deg om saken.

Viser til vårt brev av 20.09.2017 hvor FeFo innvilger punkt feste for 2 koier i Pasvikdalen.

Det er ikke spesifisert i søknaden hvilken lokalitet som er foretrukket ved vannet øst for Markkinavannet. Sør-Varanger kommune har saken til behandling, og ønsker en snarlig tilbakemelding om hvor koie ønskes plassert.

Tilbakemelding om ønsket plassering kan sendes til Trygve Sarajævi på e-post [tse@svk.no](mailto:tse@svk.no) [<mailto:tse@svk.no>](mailto:tse@svk.no) med kopi til [jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no) [<mailto:jer@fefo.no>](mailto:jer@fefo.no).

Vennlig hilsen/ dearvvuodaiguin

**Jim-Einar Roska**

**Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji**

Mobiltf. +47 918 27 756



[www.fefo.no](http://www.fefo.no) [<http://www.fefo.no/>](http://www.fefo.no/) / servicetlf. 09975



## 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: Sarajärvi, Trygve Enhetsleder: Sarajärvi, Trygve, tlf. 78 97 74 86	Dato: 15.01.2018
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Kalliainen Hanne	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	002/18	23.01.2018

## SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - I.L. NORDLYSET

### Vedlagte dokumenter:

HØRING: SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
17/601-3 Høring: Søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune  
Søknad IL Nordlyset  
Kart tilhørende søknad  
Nærkart koie og stall  
INNVILGET SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
SØKNAD BEHANDLET ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN - SØKNAD OM  
PUNKTFESTER FOR KOIER  
SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
UTTALELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIKDALEN  
UTTALELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
UTTALELSE TIL IL NORDLYSET SIN SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV  
KOIER I PASVIKDAELN  
UTTALSELSE - IL NORDLYSET KOIER I PASVIK  
VS: IL Nordlyset koier i Pasvik

### Dokumenter i saken:

2018000630 UTTALSELSE - IL NORDLYSET KOIER I PASVIK  
2018000380 VEDRØRENDE UTTALELSE - OPPSETT AV KOIER  
2018000244 SØKNAD OM KOIER I PASVIK  
2017024259 PUNKTFESTE NORDLYSET IL  
2017023628 AVKLARING OM ANTALL KOIER  
2017023627 SØKNAD OM KOIER I PASVIK  
2017022946 UTTALELSE TIL IL NORDLYSET SIN SØKNAD OM TILLATELSE TIL  
OPPFØRING AV KOIER I PASVIKDAELN



2017021765 UTTALELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIKDALEN  
2017021409 UTTALELSE TIL SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
2017019954 PLASSERING AV KOIE VED MARKKINAVANNA  
2017019918 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017019917 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017019916 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017019913 SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING  
2017018209 SØKNAD BEHANDLET ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVEN - SØKNAD  
OM PUNKTFESTER FOR KOIER  
2017018208 INNVILGET SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
2017008332 HØRING: SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK

### **Kort sammendrag:**

I.L. Nordlyset søker om punktfeste for to koier i Pasvikdalen. På plassene som omsøkes ligger det 2 gamle koier som er sammenrast. Målsettingen er oppsett av nye koier i samme stil som de gamle. Koiene skal stå åpne for bruk av allmennheten. Sør-Varanger kommune behandler søknaden med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 19. Dispensasjon

### **Faktiske opplysninger:**

I sin søknad skriver I.L. Nordlyset følgende:

I Skogfoss-området er dugnadsiveren stor, og flere av bygdas innbyggere ønsker å bidra til istandsetting av gamle koier som nå har råtnet ned og som ikke lengre er anvendelige. På årsmøtet i I.L. Nordlyset i forrige måned ble det vedtatt av I.L. Nordlyset skal stå ansvarlig for dette, og søke om nødvendige tillatelser. Det dreier seg ikke om en nøyaktig restaurering av de gamle koiene, men heller om å sette opp nye, laftede koier i tilsvarende størrelse og form som de koiene som står i dag.

Koiene har vært fine turmål for lokalbefolkningen i flere generasjoner, men utgjør også en sikkerhet for de som ferdes på tur og jakt i området enten det er sommer eller vinter. Koiene vil selvsagt stå åpne og være til allmenn benyttelse.

### **Koiene vi søker om tillatelse til å få sette opp kopier av er:**

**Frokostkoia:** Ligger langs skiløypa fra Skogfoss mot Malbekken, ca 4 km vestover fra Skogfoss. Frokostkoia ble sannsynligvis bygget rundt århundreskiftet 1800-1900 av Petter Kärnä. Man mener at det ble samla tørrfuru i området, og dette ble så frakta ned til en tjæremile ved Sametibrua. Arbeidet ble gjort vinterstid, og koia ble brukt til overnatting. I etterkrigsårene brukte Våga-brødrene, Reidar og Agnar, koia til overnatting i forbindelse med tømmerdrift. På slutten av 50-tallet var det en stor skogbrann i området. Om lag et tiår seinere ble mye av det tømmeret som var brannskada, tatt ut. Skogsarbeiderne brukte da koia som rasteplass, men overnatta ikke. Koia ligger i et område med mye myr, og den har derfor stort sett vært brukt vinterstid.

Fra begynnelsen på 1960-tallet har koia vært sporadisk i bruk, og da stort sett som et sted å ta seg en liten hvil, og ikke til overnatting. Den allmenne skiløypa gikk forbi Frokostkoia tidlig på 1970-tallet, og derfor var det mange som tok seg en pause her. De årene det var folkehøgskole på Skogfoss brukte elever og lærere ofte å ta seg en tur til koia på ski. På høsten ble koia brukt av elgjegere som tok seg en pust i bakken, og kanskje kokte seg en kopp kaffe på ovnen.

Da skiløypa ble lagt utenom Frokostkoia senere på 1970-tallet, ble det stadig færre som

brukte koia, og ingen tok ansvar for å holde den ved like. Derfor er den i dag i dårlig forfatning.

Idrettslaget Nordlyset kjører i dag skiløype som passerer Frokostkoia og til Malbekken. I fremtiden håper vi å kunne lage et sammenhengende skiløypenett mellom Saimikoia, Malbekkoia, Frokostkoia og Kobbfoss-koiene. Vi har allerede laget en laftet kopi, som står klar til utkjøring våren 2017.

**Koie på ved navnløst vann på Kobbfossmyra øst for Markkinavatnet:** I.L Nordlyset ønsker i løpet av ett 5-års perspektiv å ta initiativ å sette opp en ny koie ved denne lokaliteten. Her har tidligere stått en koie og en stall som det bare er rester igjen av. Koien ønskes satt opp ved siden av disse restene.

Søknaden er sendt på høring til Sametinget, Finnmark fylkeskommune, Fylkesmannen i Finnmark og skogbrukssjefen i Finnmark og Nord-Troms. Det har også 7. desember 2017 vært gjennomført et møte med Reinbeitedistrikt 5A/C i sakens anledning.

Sametinget har ingen merknader.

Finnmark fylkeskommune har ikke avgitt høringsuttalelse.

Fylkesmannen i Finnmark har følgende merknader: Kommunen må stille vilkår om at tiltakshaver ikke må hogge gamle furuer under oppsetting av koiene og at kommunen vurderer søknaden etter §§8-12 i naturmangfoldloven. Saken må også sendes reinbeitedistrikt 5A/C på høring.

Rådmannens merknad: Fylkesmannens merknader vil etterkommes.

Skogbrukssjefen i Finnmark og Nord-troms har følgende merknader: Det anmodes om at skogen i området rundt koiene vil vektlegges ved en eventuell hogst i området. Det anmodes om at koiene står åpen for allmenn bruk.

Rådmannens merknad: Skogbrukssjefens merknader vil etterkommes.

Reinbeitedistrikt 5A/C har følgende merknader: Distriktet går imot at det opprettes festekontrakt og gis byggetillatelse til oppsett av koie ved Markinavann/Kobbfossmyra da det vil ha stor negativ virkning for reindrifta i området.

Distriktet går også imot at det gis festekontrakt fra fefo til Frokostkoia. Men går med på at det kan settes opp en ny koie der uten festekontrakt, selv om også dette også har negativ virkning for reindrifta.

Rådmannens merknad: Sør-Varanger kommune tar delvis til følge merknader fra reindrifta i området. Det kan innvilges festekontrakt med vilkår om at koia ikke overføres til privat eie.

Rådmannens saksvurdering:

Området der koiene skal plasseres er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område (landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområde) der byggetiltak i utgangspunktet ikke er tillatt. I dette tilfellet kan omsøkte tiltak knyttes til friluftsliv og kan derfor tillates dersom det ikke kommer innvendinger til tiltaket som medfører at det ikke kan gjennomføres. Rådmannen har valgt å behandle søknaden som en dispensasjonssak etter Plan og

bygningslovens kapittel 19 for å sikre en forsvarlig saksbehandling.

Blant innkomne merknader er det bare reindrifta som går imot deler av søknaden, Fylkesmannen stiller vilkår om hugging av gamle furuer rundt koiene og skogbrukssjefen stiller vilkår om at koia skal stå åpen for allmennhetens bruk.

### **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 merknad

#### Infrastruktur:

Ingen merknad

#### Barn og ungdom:

Ingen merknad

#### Folkehelse:

Tiltaket vil gi et godt tilbud til de som bruker skiløyper og turstier i området, og vil sannsynligvis føre til at flere vil komme seg ut i naturen.

#### Kompetansebygging:

Ingen merknad

#### Økonomi:

Ingen merknad

#### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ingen merknad

### **Forslag til innstilling:**

Utvalg for plan og samferdsel har med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 19. behandlet søknad om fradeling av punktfeuster til 2 åpne koier i Pasvikdalen.

Det innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel til fradeling av punktfeuste til oppsett av ny koie til erstatning for Frokostkoia i Pasvikdalen.

Det stilles følgende vilkår ved videre saksbehandling:

- Byggesøknad til oppsett av ny koie må sendes kommunen.
- Koia må i størst mulig grad være lik den gamle frokostkoia i form og størrelse.
- Høyden på koia må ikke overstige 3,5m og arealet må ikke overstige 15m<sup>2</sup>.
- Det må ikke hugges gammel furu i området rundt koia.

- Det må stadfestes i festekontrakten at koia ikke kan overføres til private.
- Koia må stå åpen for allmennheten.
- Under reindriftas flytting gjennom området må brukere av koia vise hensyn.

Søknad om punktfeste for oppsett av koie ved ruiner av gammel koie og stall ved Markinavann på Kobbfossmyra avslås.

Begrunnelse: Reinbeitedistrikt 5A/C går imot tildeling av punktfeste til ny koie her da det vil bli for stor belastning for reindrifta i Pasvikdalen.

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

### **Behandling 23.01.2018 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Kalliainen Hanne

#### Forslag AP foreslått av Emanuelsen, Tarja Karine:

Utvalg for plan og samferdsel har med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 19. behandlet søknad om fradeling av punktfester til 2 åpne koier i Pasvikdalen.

Det innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel til fradeling av punktfeste til oppsett av nye koier til erstatning for Frokostkoia og Kobbfosskoia i Pasvikdalen.

Det stilles følgende vilkår ved videre saksbehandling:

- Byggesøknad til oppsett av ny koie må sendes kommunen.
- Koiene må i størst mulig grad være lik den gamle frokostkoia og kobbfosskoia i form og størrelse.
- Høyden på koiene må ikke overstige 3,5m og arealet må ikke overstige 15m<sup>2</sup>.
- Det må ikke hugges gammel furu i området rundt koiene.
- Det må stadfestes i festekontrakten at koiene ikke kan overføres til private.
- Koiene må stå åpen for allmennheten.
- Under reindriftas flytting gjennom området må brukere av koiene vise hensyn.

Sør-Varanger kommune Arkivsak: 17/1215 Side 5 av 5

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

Karine Emanuelsen ba om å få sin habilitet vurdert.

Utvalget erklærte Karine Emanuelsen habil og hun deltok i behandling av saken.

#### Votering:

Innstillingen og forslaget fra Karine Emanuelsen (AP) settes opp mot heverandre:

Forslaget fra Karine Emanuelsen, AP ble enstemmig vedtatt.

**Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 002/18:**

Utvalg for plan og samferdsel har med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 19. behandlet søknad om fradeling av punktfester til 2 åpne koier i Pasvikdalen.

Det innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel til fradeling av punktfeste til oppsett av nye koier til erstatning for Frokostkoia og Kobbfosskoia i Pasvikdalen.

Det stilles følgende vilkår ved videre saksbehandling:

- Byggesøknad til oppsett av ny koie må sendes kommunen.
- Koiene må i størst mulig grad være lik den gamle frokostkoia og kobbfosskoia i form og størrelse.
- Høyden på koiene må ikke overstige 3,5m og arealet må ikke overstige 15m<sup>2</sup>.
- Det må ikke hugges gammel furu i området rundt koiene.
- Det må stadfestes i festekontrakten at koiene ikke kan overføres til private.
- Koiene må stå åpen for allmennheten.
- Under reindriftas flytting gjennom området må brukere av koiene vise hensyn.

Sør-Varanger kommune Arkivsak: 17/1215 Side 5 av 5

I hht. forvaltningsloven §§ 28 og 29 er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** torsdag 11. januar 2018 11:01  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** VS: IL Nordlyset koier i Pasvik  
**Vedlegg:** SCAN0056.PDF

Reg på sak 17/1215.

TSA

**Fra:** Egil Kalliainen [<mailto:kalliain@online.no>]  
**Sendt:** mandag 8. januar 2018 20:34  
**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>; Roska Jim Einar <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no)>  
<<mailto:jer@fefo.no>>  
**Kopi:** Trond Aarseth <[fmfitaa@fylkesmannen.no](mailto:fmfitaa@fylkesmannen.no)> <<mailto:fmfitaa@fylkesmannen.no>>  
**Emne:** IL Nordlyset koier i Pasvik

SE vedlagte brev

--

Med hilsen

Egil Kalliainen  
leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
mob 90100336

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
v/Egil Kalliainen  
Rødsand  
9910 Bjørnevatn

Sør-Varanger Kommune  
Plan og utvikling  
PB 406  
9915 Kirkenes

FEFO  
V/Jim Roska  
PB 133  
9811 Vadsø

Rødsand 08. januar 2018

**Søknad om tillatelse til å oppføre av koier i Pasvik – Sør-Varanger kommune – behandlet etter Finnmarksloven §10**

FEFO sak 17/601-4

Distriktet sagt seg enig av Frokost koia kan restaureres og benyttes av IL Nordlyset.

Det vedlagte kartet viser med klarhet at antallet koier blir høyt innenfor ett begrenset område. FEFO har ikke vurdert hvordan denne tettheten vil påvirke naturen i området.

Jussi koia ligger nær eksiterende skuterløype og ikke brukt. Det kan med fordel rives eller overføres med krav om fjerning til museumsformål.

Frokost koia har vi gått med på selv om den vil ha negativ innvirkning på reindriften i området. Forutsetningen er at denne ikke blir aktivt bruk når vi flytter igjennom området. Det ligger i nærtilknytning til vår trase hvor vi flytter med flokken.

Koien som er merket som stall og koie uten navn er i område hvor det i dag ikke er bygninger eller annen inngrep. En koie her vil ha stor negativ innvirkning på reindriften i området. FEFO har ikke vurdert det reelle behovet for koier når en tar med at Saimakoia ligger i nærheten av denne plasseringen. Dette området er også områder som er viktig for annet vilt og dermed vil økt menneskelig aktivitet klart ha negativ innvirkning.

Det er helt klart at fra den første henvendelsen og samtaler med IL Nordlyset har det kun vært snakk om Frokostkoia som var viktig å få opp. Denne utvidelsen av antallet koier er lite heldig for reindriften. FEFO har ikke lagt ved en konsekvens vurdering med faglige vurderinger som

underbygger påstand om liten negativ innvirkning på reindriften eller annet vilt i omsøkt område. FEFO har heller ikke grunnlagt behovet for det antallet hytter i området.

Distriktet er kjent med at folkehelse er i fokus og tilrettelegging for dette formålet. Dog er det nok av tiltak som fremmer folkehelse i det omsøkte område. Distriktet anser ikke folkehelsen som forringet dersom kun Frokostkoia blir restaurert uten overføring med festekontrakt. Det vises her til Frokostkoia, Saimakoia og Jussikoia som vil dekket behovet uten oppføring av flere hytter i området.

Det som også må tillegges en vurdering er den økte hundekjøringen som er i nærliggende område som vil nå få ett nytt element å kjøre til inni område som har lite eller ingen inngrep. Hundekjøring gir i dag reindriften stor negative virkninger og dermed må slike tiltak som fremmer dette ikke tillatelse i ødemark.

Når det så gjelder festekontrakt på slike bygg er det distriktet imot at dette blir overført fra FEFO til en annen aktør. Distriktet har flere saker hvor hytter er oppført som næringshytter for så bli gjort privat. Dette vil ha veldig stor negativ innvirkning på reindriften i området. Hytter som i dag er på FEFO eller annen offentlig myndighet kan ikke selges til private formål. Når det offentlige ikke har nytt av slike hytter/koier skal de fjernes og området ryddes. Distriktet viser her til Malmbekkoia som ikke ble satt opp på nytt delvis også da koia hadde stor negativ innvirkning på reindriften i området. Denne saken og de vurderingene er ikke hensyn tatt når en så velger å gi tillatelse til å sett opp ny hytte ved Kobbfossmyra/Markinavann.

Distriktet går i mot at det opprettes festekontrakt og overføring av Frokostkoia. Distriktet har ikke vært en høringspart på en slik endring av saken. Festekontrakter som dette eller næringshytter gir ikke reindriften beskyttelse mot salg til private formål. Dermed er dette ikke i tråd med den uttalelsen som er gitt til dette tiltaket.

Distriktet går imot det oppføres koie ved Kobbfossmyra/Markinavann fordi dette gir stor negativ innvirkning på reindriften i området. Distriktet går imot at det opprettes festekontrakt på dette tiltaket også.

Distriktet ber FEFO legge frem de faglige vurderingene som underbygger påstand om at dette ikke har stor negativ innvirkning på reindriften i området.

Distriktet ber FEFO legge frem vurderingen som grunngir behovet for tettheten på hytter i omsøkt område. Distriktet viser her til kart for området som vedlagt tilsendt brev.

Med hilsen



Egil Kalliainen

Leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik

Kopi FMFI avd reindrift



**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** fredag 8. desember 2017 15:29  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** VS: Nordlyset IL

Reg på sak 17/1215.  
TSA

**Fra:** Egil Kalliainen [<mailto:kalliain@online.no>]  
**Sendt:** mandag 27. november 2017 08:18  
**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>>; Håvard Lund  
<[Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no](mailto:Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no)> <<mailto:Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no>>>  
**Emne:** Nordlyset IL

Vi viser til søknad om punktfeste for hytte fra FEFO for Nordlyset.

Distriktet er ikke enig i det som fremgår av brevet fra FEFO.

Distriktet ber om ett møte med Sør-Varanger kommune for å diskutere denne saken.

Distriktet har dårlig erfaring med slike punktfester.

--

Med hilsen

Egil Kalliainen  
leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
mob 90100336

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 14:57  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl  
**Kopi:** 'Roska Jim Einar'; Postmottak  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik - sak 17/1215

Hei!

Dere søker om oppsett av 2 koier. I din e-post under kan det se ut som det bare er en koie dere tenker å sette opp.

Er det riktig tenkt av meg?

Oppsett av utedo vil bli tatt med i videre saksbehandling.

Anbefaler at lafting avventes til saken er ferdig behandlet hos oss.

Mvh

Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådsgiver  
Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune  
Tlf.: 78 97 74 86  
Mobil: 95 83 13 59  
E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 10:31  
**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>; 'Roska Jim Einar' <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no)>  
<<mailto:jer@fefo.no>>>  
**Emne:** VS: Søknad om koier i Pasvik

Hei Trygve og Jim Einar

Jeg er ikke helt kjent med saksgangen i slike saker, så jeg lurte litt på om når vi kan forvente endelig svar i denne saken og fra hvem (kommunen eller Fefo)? Dugnadsgjengen planlegger lafting og utkjøring allerede i vinter. Vi har i ettertid også diskutert at det kanskje bør være en utedo i tilknytning til ferdig koie, for å skåne området for unødig tilgrising.

Vil det være mulig å sette opp en enkel liten utedo i tilknytning koien eller krever det nå en helt egen saksgang?

Hilsen Tone Aandahl

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl  
**Sendt:** tirsdag 17. oktober 2017 09:39  
**Til:** 'Roska Jim Einar' <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no) <<mailto:jer@fefo.no>>>  
**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik

Hei

Her ser dere eksakt plassering. Det blir rett ved siden av de gamle tuftene av stall/koie. De gamle tuftene blir ikke revet eller fjernet, og får ligge uberørt. Ny koie settes rett ved siden av.

Hilsen

Tone Aandahl tlf 90873604

Styremedlem I.L Nordlyset

**Fra:** Roska Jim Einar [<mailto:jer@fefo.no>]

**Sendt:** mandag 16. oktober 2017 13.54

**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>

**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Emne:** Søknad om koier i Pasvik

Hei,

Prøvde å ringe deg om saken.

Viser til vårt brev av 20.09.2017 hvor FeFo innvilger punktbeste for 2 koier i Pasvikdalen.

Det er ikke spesifisert i søknaden hvilken lokalitet som er foretrukket ved vannet øst for Markkinavannet. Sør-Varanger kommune har saken til behandling, og ønsker en snarlig tilbakemelding om hvor koie ønskes plassert.

Tilbakemelding om ønsket plassering kan sendes til Trygve Sarajævi på e-post [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>> med kopi til [jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no) <<mailto:jer@fefo.no>>.

Vennlig hilsen/ dearvvuodaiguin

**Jim-Einar Roska**

**Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji**

Mobiltilf. +47 918 27 756



[www.fefo.no](http://www.fefo.no) <<http://www.fefo.no>> / servicetlf. 09975

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 14:41  
**Til:** Roska Jim Einar; 'Tone Roksvåg Aandahl'  
**Kopi:** Postmottak; Egil Kalliainen  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik - Sak 17/1215

Hei!

Vi har hatt søknaden på høring til 4 høringsinstanser og fått svar fra 3. de har ingen merknader, bare noen vilkår.

Skal ha møte med reinbeitedistrikt 5 A/C i neste uke angående saken. De vil kanskje ha noen merknader. De har tidligere hatt saken til høring fra Fefo, og sendte ikke inn noen høringsuttalelse da.

Når høringsdokumentene er oppsummert må saken til politisk behandling i Utvalg for plan og samferdsel, så svar kan ikke forventes før utpå nyåret.

Mvh

Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådgiver  
Plan- og utviklingsavdelingen, Sør-Varanger kommune  
Tlf.: 78 97 74 86  
Mobil: 95 83 13 59  
E-post: [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>

**Fra:** Roska Jim Einar [<mailto:jer@fefo.no>]  
**Sendt:** torsdag 30. november 2017 10:46  
**Til:** 'Tone Roksvåg Aandahl' <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>  
**Kopi:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no) <<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik

Hei,

Saken ligger hos Sør-Varanger kommune til behandling etter plan- og bygningsloven. Trygve kan gi nærmere opplysninger om kommunens behandling av saken.

FeFo har ingen innvendinger til etablering av utedo i tillegg til koie, dersom kommunen gir tillatelse etter PBL.

Med vennlig hilsen / Dearvvuođaguin

**Jim-Einar Roska**

FeFo - Grunnforvalter / Eananhálddašeadjji

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]  
**Sendt:** 30. november 2017 10:31  
**Til:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>; Roska Jim Einar  
**Emne:** VS: Søknad om koier i Pasvik

Hei Trygve og Jim Einar

Jeg er ikke helt kjent med saksgangen i slike saker, så jeg lurte litt på om når vi kan forvente endelig svar i

denne saken og fra hvem (kommunen eller Fefo)? Dugnadsgjengen planlegger lafting og utkjøring allerede i vinter. Vi har i ettertid også diskutert at det kanskje bør være en utedo i tilknytning til ferdig koie, for å skåne området for unødig tilgrising.

Vil det være mulig å sette opp en enkel liten utedo i tilknytning koiene eller krever det nå en helt egen saksgang?

Hilsen Tone Aandahl

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl  
**Sendt:** tirsdag 17. oktober 2017 09.39  
**Til:** 'Roska Jim Einar' <[jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no) <<mailto:jer@fefo.no>>>  
**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik

Hei

Her ser dere eksakt plassering. Det blir rett ved siden av de gamle tuftene av stall/koie. De gamle tuftene blir ikke revet eller fjernet, og får ligge uberørt. Ny koie settes rett ved siden av.

Hilsen  
Tone Aandahl tlf 90873604  
Styremedlem I.L Nordlyset

**Fra:** Roska Jim Einar [<mailto:jer@fefo.no>]  
**Sendt:** mandag 16. oktober 2017 13.54  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>  
**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>  
**Emne:** Søknad om koier i Pasvik

Hei,

Prøvde å ringe deg om saken.  
Viser til vårt brev av 20.09.2017 hvor FeFo innvilger punktbeste for 2 koier i Pasvikdalen.

Det er ikke spesifisert i søknaden hvilken lokalitet som er foretrukket ved vannet øst for Markkinavannet. Sør-Varanger kommune har saken til behandling, og ønsker en snarlig tilbakemelding om hvor koie ønskes plassert.

Tilbakemelding om ønsket plassering kan sendes til Trygve Sarajævi på e-post [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>> med kopi til [jer@fefo.no](mailto:jer@fefo.no) <<mailto:jer@fefo.no>>.

Vennlig hilsen/ dearvvuođaiguin  
**Jim-Einar Roska**  
**Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji**  
Mobil tlf. +47 918 27 756



[www.fefo.no](http://www.fefo.no) <<http://www.fefo.no>> / servicetlf. 09975



**FYLKESMANNEN I FINNMARK**  
Miljøvern avdelingen

**FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI**  
Birasgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406  
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
27 NOV. 2017		
Saksnr: 17/1215	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til

Deres ref  
2017/1215

Deres dato

Vår ref  
Sak 2017/3883  
Ark 421.3

Vår dato  
15.11.2017

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

## Uttalelse til IL Nordlyset sin søknad om tillatelse til oppføring av koier i Pasvikdalen

Fylkesmannen viser til brev datert 17. oktober, mottatt av oss den 20. oktober.

Det søkes om opprettelse av festetomter for to skogskoier i Pasvikdalen. I brev til IL Nordlyset, datert 20. september 2017, skriver FeFo:

*«IL Nordlyset ønsker å bidra til istandsetting av gamle koier som har falt ned og ikke lengre er nyttbare. Istandsetting vil skje i form av oppsett av nye, laftede koier i tilsvarende størrelse og utforming som de koiene som står i dag. Koiene har vært fine turmål for lokalbefolkningen i flere generasjoner, og utgjør en sikkerhet for de som ferdes på tur og jakt i området. Koiene vil stå åpne og være til allmenn benyttelse.»*

I kommuneplanens arealdel er omsøkt areal avsatt til LNFR. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Innledningsvis vil vi minne om at kommunen må vurdere om søknaden oppfylder vilkårene for å kunne gi dispensasjon. Vilråene framgår av plan- og bygningsloven § 19-2. Blant annet kreves det at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og det må også foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Kommunen må også vurdere presedensen av et eventuelt positivt vedtak.

Koia sørvest for Markkinavatnet ligger i et svært viktig naturtypeområde med høyereliggende furuskog, jamfør Miljødirektoratets Naturbase, lokalitet Kobbfossmyra. Her heter det blant annet:

«Dominerende treslag er furu. I tillegg finnes litt bjørk, for det meste småvokst, samt også enkelte ospeholt. Det er innslag av en del rikmyrsplanter i søndre deler, nær kraftlinja, men notater omkring enkeltarter ble ikke utarbeidet. Viktigst her for naturverdiene er forekomst av vedboende sopp på furulæger, og en rekke rødlistearter opptrer, med særlige konsentrasjoner til de vestre, best undersøkte delene. Så langt er det påvist 15 ulike rødlistede vedboende sopp her, der to har

status sterkt truet (EN), 5 status sårbar (VU) og 8 status nær truet (NT). I tillegg er det funnet andre signalarter for eldre skog. Rødlistefunnene er gjort av artene flammenettskinn (NT - 1 funn), flekkhvitkjuke (NT – 14 funn), furuplett (NT – 18 funn), furustokk-kjuke (3 funn), hornskinn (NT – 11 funn), hyllekjuke (2 funn), kelokjuke (EN – 4 funn), laksenettskinn (VU - 1 funn), lamellfiolkjuke (NT – 4 funn), langkjuke (VU – 2 funn), laterittkjuke (VU – 1 funn), skarp rustbrunpigg (1 funn), skyggejuke (VU - 3 funn), svartonekjuke (NT – 2 funn), taigahvitkjuke (EN – 7 funn), taigakjuke (VU – 1 funn), taigapiggskinn (NT – 8 funn), tannfiolkjuke (1 funn) og tyrikjuke (NT – 18 funn). Ellers er furugnagbille *Calitys scabra* (VU) her funnet som første funn i Finnmark. Laven furuskjell (NT – 23 funn) forekommer i god bestand. Potensialet for å finne flere rødlistearter må betegnes som høyt, særlig blant vedlevende og markboende sopp.»

Fylkesmannen ber kommunen stille vilkår som sikrer at det ikke blir hogd gamle furuer i forbindelse med oppføring av ny koie i en eventuell tillatelse.

Naturmangfoldloven § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger i henhold til lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak.

Saken er ikke sendt reinbeitedistriktet eller siidaen for uttalelse etter det vi kan se, noe som kan føre til saksbehandlingsfeil. Kommunen er forpliktet til å sende alle denne typer saker til det respektive distrikt/siida for uttalelse.

Utover dette har vi ingen merknader til saken.

Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Med hilsen

Iris Hallen  
seksjonsleder

Harriet Reiestad  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Sør-Varanger kommune  
Boks 406  
9915 KIRKENES

Sámediggi  
Ávjo/várgeaidnu 50  
9730 Karášiŋhka

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER	MIN ČUJ./VÁR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAIVI/DATO
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16 thor-andreas.basso@samediggi.no	17/3222 - 2 Almmut go válddát oktavuoda/Oppgis ved henvendelse	17/1215/6	06.11.2017

telefonnumma: +47 78 47 40 00  
www.samediggi.no  
samediggi@samediggi.no

Ápningstider:  
Mandag - Fredag  
08:00-15:30

## Uttalelse vedrørende søknad om oppsett av koier i Pasvikdalen, Sør-Varanger kommune

Sametinget viser til deres brev av 17.10.2017 vedlagt søknad fra Finnmarkseiendommen, der søker til FeFo er I.L Nordlyset v/Tone Aandahl.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustuffer, gammetuffer, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. 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.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvvuodaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg  
Fágajođiheadji /Fagleder

Thor-Andreas Basso  
ráđđeaddi/rådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./  
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Hovedmottaker:  
Sør-Varanger kommune

Boks 406

9915

KIRKENES



Kopijja / Kopi til:

Finnmárkku fylkkagielda - Finnmark fylkeskommune Fylkeshuset, Posboks 701 9815 VADSØ

Àvjovárgeaidnu 50

Samediggi/Sametinget  
KARASJOK  
9730

Postboks 406

9915  
KIRKENES  
Sør-Varanger kommune

942110286

32d88851-1418-4961-b192-969c3ffc08fb

Uttalelse vedrørende søknad om oppsett av koier i Pasvikdalen, Sør-Varanger kommune

1509979100650

2017-11-06T15:38:20

0  
0  
0  
0  
0

0  
0

Klar for mottak

3

758975\_1\_P(L)(1).pdf

application/pdf

878df33af621ff7dca9372a3cc031e6d2aafb0d868c5a3f475d14032b9180348

AcosSvarInn.xml  
text/xml

Àvjovárgeaidnu 50

9730  
KARASJOK  
Samediggi/Sametinget

974760347

<https://svarut.ks.no/tjenester/svarinn/forsendelse/32d88851-1418-4961-b192-969c3ffc08fb>

# SKOGBRUKSSJEFEN I FINNMARK OG KVÆNANGEN KOMMUNE

Postboks 1403, 9506 ALTA

TLF 78 45 51 23 MOB 930 11 134

Sør-Varanger kommune  
Plan- og utvikling  
Boks 406  
9915 KIRKENES

Deres ref: 17/1215/7

Vår ref	Arkiv	Sak	Dato
25439/17	V70	17/259-15/TOSU	ALTA, 30.10.2017

## SVAR - HØRING - SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK

Viser til deres søknad datert 17.10.2017 om oppsett av to koier i Pasvik.

**Frokostkoia** – ligger ved skiløypa fra Skogfoss mot Malbekken. Det er ei gammel koie satt opp i århundreskiftet 18 – 1900 tallet. Koia har blitt brukt som skogshusvære da det foregikk tømmerhogst i området. Idrettslaget ser for seg at man kan lage et sammenhengende skiløypenett mellom skogskoiene i denne delen av området.

**Jussikoia** - ble brukt i reindrifta. Denne koia kan være aktuell å ruste opp, men ikke i første omgang.

**Stal og tømmerkoier med ukjent navn** - som ligger ved kobbfossmyra/Markinavann. Det er tre koier i dette området og det er sannsynlig at koiene har vært brukt som skogshusværer. Idrettslaget ønsker å sette opp en ny koie ved en av disse lokalitetene.

### Vurdering:

Skogbrukssjefen har ingen merknader mot at det settes opp nye koier som omsøkt jfr skogbrukslovens §§1 og 12.

De gamle koiene representerer et historisk bruk av utmarka i området og de er særlig knyttet opp mot skog og skogbruk. Alle koiene ligger i dag innenfor nedslagsfeltet for tømmerhogst. Når det blir aktuelt så kan det bli utøvd hogst i dette området.

### Vilkår:

Det anmodes om at skogen i området rundt koiene vil vektlegges ved en eventuell hogst i området.

Det anmodes om at koiene står åpen for allmenn bruk.

Lykke til !

Med hilsen

Tor Håvard Sund  
skogbrukssjef

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:  
I.L.Nordlyset v/Tone Aandahl, Norheim, 9925 SVANVIK

PB 1403

Alta kommune  
Alta  
9506

Plan- og utvikling  
Boks 406

9915  
KIRKENES  
Sør-Varanger kommune

942110286

1743edcb-3eb1-4aae-96c1-e605873ab65b  
SVAR - HØRING - SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
1509438745517  
2017-10-31T09:32:25

259  
2017  
2017  
25439  
64048  
U  
EF  
1509318000000  
2017-10-30T00:00:00  
1509318000000  
2017-10-30T00:00:00  
SVAR - HØRING - SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK  
TOSU

ref  
17/1215/7

0  
0

Klar for mottak  
3

SVAR - HØRING - SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK.pdf  
application/pdf  
76d4a11cd3d4aac88360cbe8fd333406ee5053317b10cbbdc8b2b77d96edbb95

AcosSvarInn.xml  
text/xml

Postboks 1403

9506  
Alta  
Alta kommune  
NO

17064048  
<https://svarut.ks.no/tjenester/svarinn/forsendelse/1743edcb-3eb1-4aae-96c1-e605873ab65b>

**Fra:** Trygve Sarajärvi  
**Sendt:** tirsdag 17. oktober 2017 10.34  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** VS: IL Nordlyset - Plassering av koie ved Markkinavanna  
**Vedlegg:** Eksakt plassering.pdf

Reg på sak 17/1215  
TSA

**Fra:** Roska Jim Einar [<mailto:jer@fefo.no>]  
**Sendt:** tirsdag 17. oktober 2017 10.16  
**Til:** Trygve Sarajärvi <[Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no](mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no)>  
<<mailto:Trygve.Sarajarvi@sor-varanger.kommune.no>>  
**Emne:** IL Nordlyset - Plassering av koie ved Markkinavanna

Vedlagt følger flybilde fra IL Nordlyset med ønsket plassering av koie.  
Koordinater i EUREF89 UTM-Sone 35 x 7697322 y 600463

Med vennlig hilsen / Dearvvuođaguin  
**Jim-Einar Roska**  
FeFo - Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji

**Fra:** Tone Roksvåg Aandahl [<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>]  
**Sendt:** 17. oktober 2017 09:39  
**Til:** Roska Jim Einar  
**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>  
**Emne:** SV: Søknad om koier i Pasvik

Hei  
Her ser dere eksakt plassering. Det blir rett ved siden av de gamle tuftene av stall/koie. De gamle tuftene blir ikke revet eller fjernet, og får ligge uberørt. Ny koie settes rett ved siden av.

Hilsen  
Tone Aandahl tlf 90873604  
Styremedlem I.L Nordlyset

**Fra:** Roska Jim Einar [<mailto:jer@fefo.no>]  
**Sendt:** mandag 16. oktober 2017 13.54  
**Til:** Tone Roksvåg Aandahl <[Tone.Aandahl@nibio.no](mailto:Tone.Aandahl@nibio.no) <<mailto:Tone.Aandahl@nibio.no>>>  
**Kopi:** [tsa@svk.no](mailto:tsa@svk.no) <<mailto:tsa@svk.no>>  
**Emne:** Søknad om koier i Pasvik

Hei,

Prøvde å ringe deg om saken.  
Viser til vårt brev av 20.09.2017 hvor FeFo innvilger punktbeste for 2 koier i Pasvikdalen.

Det er ikke spesifisert i søknaden hvilken lokalitet som er foretrukket ved vannet øst for Markkinavannet.  
Sør-Varanger kommune har saken til behandling, og ønsker en snarlig tilbakemelding om hvor koie



ønskes plassert.

Tilbakemelding om ønsket plassering kan sendes til Trygve Sarajævi på e-post [t@svk.no](mailto:t@svk.no) <<mailto:t@svk.no>> med kopi til [j@fefo.no](mailto:j@fefo.no) <<mailto:j@fefo.no>>.

Vennlig hilsen/ dearvvuođaiguin

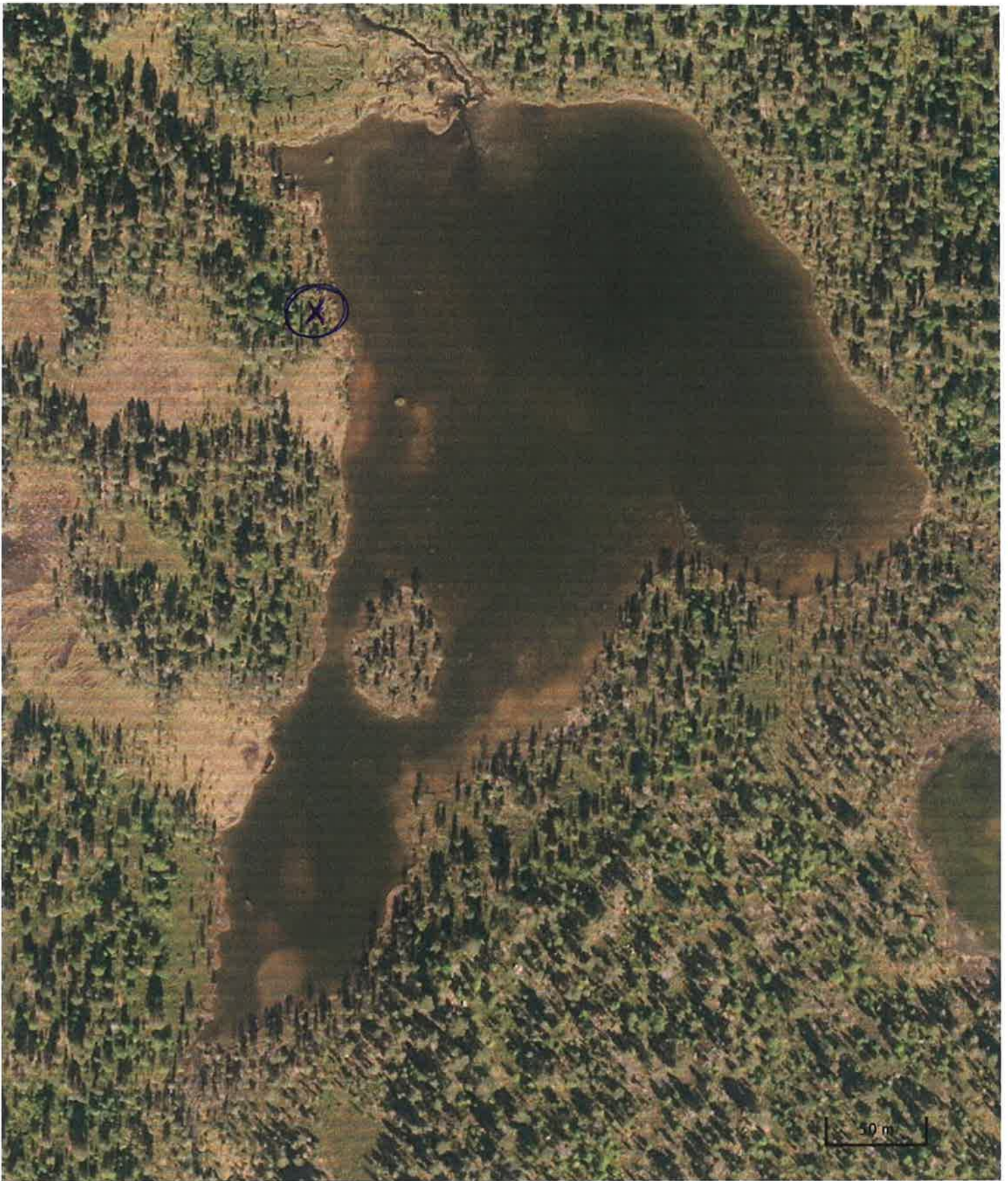
**Jim-Einar Roska**

**Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji**

Mobiltf. +47 918 27 756



[www.fefo.no](http://www.fefo.no) <<http://www.fefo.no/>> / servicetlf. 09975



x Tenkt plassering av dagsturhytte  
Vis a vis gjenværende tufter  
Ca. koordinater N 7763158.34  
Ø 1067765.28



○ Gamle koi'er (3 stk)



**SØR-VARANGER KOMMUNE**  
PLAN- OG UTVIKLING

Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvæningen kommune  
Boks 1403  
9506 ALTA

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 17/1215/7	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 17.10.2017
<b>Saksbehandler:</b> Trygve Sarajärvi	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 86	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

**SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING**

Sør-Varanger kommune har mottatt søknad fra Finnmarkseiendommen om tillatelse til opprettelse av festetomter for 2 skogskoier i Pasvikdalen. Søker til Finnmarkseiendommen er I. L. Nordlyset, 9925 Svanvik.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR-område, og søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon, hvor fordelene må være klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Før kommunen behandler søknaden, ber vi om uttalelse fra høringsinstansene. Vennligst oppgi vårt saksnr. som er 2017001215 ved tilbakemelding.

Dersom endelig svar ikke kan avgis innen 4 uker, ønsker vi en tilbakemelding på når et endelig svar kan forventes, og hvilke forhold dette beror på (befaringer, møter o.a.). Dette av hensyn til informasjon til søker.

Vi ber om at vårt saksnummer 17/1215 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

Vedlegg: Kopi av søknadspapirer

Med vennlig hilsen

Trygve Sarajärvi  
miljøvernrådsgiver

Kopi:

Finnmarkseiendommen (Fefo)  
I. L. Nordlyset v/ Tone R. Aandahl

Boks 133  
Skogfoss

9811  
9925

VADSØ  
SVANVIK



SØR-VARANGER KOMMUNE  
PLAN- OG UTVIKLING

Sametinget  
Åvjavárgeaidnu 50  
9730 KARASJOK

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 17/1215/6	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 17.10.2017
<b>Saksbehandler:</b> Trygve Sarajärvi	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 86	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

### SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING

Sør-Varanger kommune har mottatt søknad fra Finnmarkseiendommen om tillatelse til opprettelse av festetomter for 2 skogskoier i Pasvikdalen. Søker til Finnmarkseiendommen er I. L. Nordlyset, 9925 Svanvik.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR-område, og søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon, hvor fordelene må være klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Før kommunen behandler søknaden, ber vi om uttalelse fra høringsinstansene. Vennligst oppgi vårt saksnr. som er 2017001215 ved tilbakemelding.

Dersom endelig svar ikke kan avgis innen 4 uker, ønsker vi en tilbakemelding på når et endelig svar kan forventes, og hvilke forhold dette beror på (befaringer, møter o.a.). Dette av hensyn til informasjon til søker.

Vi ber om at vårt saksnummer 17/1215 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

Vedlegg: Kopi av søknadspapirer

Med vennlig hilsen

Trygve Sarajärvi  
Miljøvernrådsgiver

Finnmarkseiendommen (Fefo)  
I. L. Nordlyset v/ Tone R. Aandahl

Boks 133  
Skogfoss

9811 VADSØ  
9925 SVANVIK



**SØR-VARANGER KOMMUNE**  
PLAN- OG UTVIKLING

Finnmark fylkeskommune  
Fylkeshuset  
9815 VADSØ

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 17/1215/5	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 17.10.2017
<b>Saksbehandler:</b> Trygve Sarajärvi	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 86	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

**SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING**

Sør-Varanger kommune har mottatt søknad fra Finnmarkseiendommen om tillatelse til opprettelse av festetomter for 2 skogskoier i Pasvikdalen. Søker til Finnmarkseiendommen er I. L. Nordlyset, 9925 Svanvik.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR-område, og søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon, hvor fordelene må være klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Før kommunen behandler søknaden, ber vi om uttalelse fra høringsinstansene. Vennligst oppgi vårt saksnr. som er 2017001215 ved tilbakemelding.

Dersom endelig svar ikke kan avgis innen 4 uker, ønsker vi en tilbakemelding på når et endelig svar kan forventes, og hvilke forhold dette beror på (befaringer, møter o.a.). Dette av hensyn til informasjon til søker.

Vi ber om at vårt saksnummer 17/1215 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

Vedlegg: Kopi av søknadspapirer

Med vennlig hilsen

Trygve Sarajärvi  
Miljøvernrådsgiver

Finnmarkseiendommen (Fefo)  
I. L. Nordlyset v/Tone R. Aandahl

Boks 133  
Skogfoss

9811 VADSØ  
9925 SVANVIK



SØR-VARANGER KOMMUNE  
PLAN- OG UTVIKLING

Fylkesmannen i Finnmark  
Statens hus  
9815 VADSØ

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 17/1215/4	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 17.10.2017
<b>Saksbehandler:</b> Trygve Sarajärvi	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 86	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

### SØKNAD OM OPPSETT AV KOIER I PASVIK - HØRING

Sør-Varanger kommune har mottatt søknad fra Finnmarkseiendommen om tillatelse til opprettelse av festetomter for 2 skogskoier i Pasvikdalen. Søker til Finnmarkseiendommen er I. L. Nordlyset, 9925 Svanvik.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR-område, og søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon, hvor fordelene må være klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Før kommunen behandler søknaden, ber vi om uttalelse fra høringsinstansene. Vennligst oppgi vårt saksnr. som er 2017001215 ved tilbakemelding.

Dersom endelig svar ikke kan avgis innen 4 uker, ønsker vi en tilbakemelding på når et endelig svar kan forventes, og hvilke forhold dette beror på (befaringer, møter o.a.). Dette av hensyn til informasjon til søker.

Vi ber om at vårt saksnummer 17/1215 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

Vedlegg: Kopi av søknadspapirer

Med vennlig hilsen

Trygve Sarajärvi  
Miljøvernrådgiver

Finnmarkseiendommen (Fefo)  
I. L. Nordlyset v/ Tone R. Aandahl

Boks 133  
Skogfoss

9811  
9925

VADSØ  
SVANVIK



Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi Vår ref./Min čuj.  
20.09.2017 17/601 -5

Deres dato/Din beaivi Deres ref./Din čuj.

Sør-Varanger kommune

Pb.406  
**9915 KIRKENES**

## **SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Søker til FeFo er: I.L Nordlyset v/ Tone Aandahl, 9925 Svanvik

Søknaden gjelder: Søknad om punktfeste til to koier i Pasvikdalen under gnr 17/1, jf. søknad og kart.

FeFo har behandlet saken i tråd med Finnmarksloven og gitt tillatelse til endret bruk av utmark.

Dersom kommunen gir tillatelse etter plan- og bygningsloven vil FeFo sende tilbudsbrev til søker, rekvirere oppmåling og deretter opprette festekontrakt.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Einar Roska på telefon 91827756.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel  
leder grunn og rettigheter

Jim Einar Roska  
grunnforvalter  
Tel: 91827756

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

### Vedlegg:

Søknad IL Nordlyset  
Nærkart koie og stall  
Kart tilhørende søknad  
Innvilget søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune

### Kopi til:

I.L Nordlyset	Norheim	9925	SVANVIK
Reinbeitedistrikt 5A/C	Rødsand	9910	BJØRNEVATN



**Fra:** Roska Jim Einar <jer@fefo.no>  
**Sendt:** 21. september 2017 10:29  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** 17/601-5 Til behandling etter PBL -Søknad om punktfester for koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune  
**Vedlegg:** Til behandling etter PBL -Søknad om punktfester for koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune.docx.pdf; Søknad IL Nordlyset.pdf; Nærkart koie og stall.pdf; Kart tilhørende søknad.pdf; Innvilget søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune.docx.pdf

Se vedlagte saksdokumenter.

Vennlig hilsen/ dearvvuodaiguin

**Jim-Einar Roska**

**Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji**

Mobiltf. +47 918 27 756



[www.fefo.no](http://www.fefo.no) <<http://www.fefo.no/>> / servicetlf. 09975

FEFO  
v/Jim Roska  
Postboks 133  
9811 VADSØ

I.L Nordlyset  
c/o Tone R. Aandahl  
Skogfoss  
9925 SVANVIK

22.03.17

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å SETTE OPP NYE KOIER VIS A VIS GAMLE KOIER.**

I Skogfoss-området er dugnadsiveren stor, og flere av bygdas innbyggere ønsker å bidra til istandsetting av gamle koier som nå har råtnet ned og som ikke lengre er anvendelige. På årsmøtet i I.L Nordlyset i forrige måned ble det vedtatt av I.L Nordlyset skal stå ansvarlig for dette, og søke om nødvendige tillatelser. Det dreier seg ikke om en nøyaktig restaurering av de gamle koiene, men heller om å sette opp nye, laftede koier i tilsvarende størrelse og form som de koiene som står i dag.

Koiene har vært fine turmål for lokalbefolkningen i flere generasjoner, men utgjør også en sikkerhet for de som ferdes på tur og jakt i området enten det er sommer eller vinter. Koiene vil selvsagt stå åpne og være til allmenn benyttelse.

Koiene vi søker om tillatelse til å få sette opp kopier av er:

### **Frokostkoia**

Ligger langs skiløypa fra Skogfoss mot Malbekken, ca 4 km vestover fra Skogfoss. Frokostkoia ble sannsynligvis bygget rundt århundreskiftet 1800-1900 av Petter Kärnä. Man mener at det ble samla tørrfuru i området, og dette ble så frakta ned til en tjæremile ved Sametibrua. Arbeidet ble gjort vinterstid, og koia ble brukt til overnatting.

I etterkrigsårene brukte Våga-brødrene, Reidar og Agnar, koia til overnatting i forbindelse med tømmerdrift. På slutten av 50-tallet var det en stor skogbrann i området. Om lag et tiår seinere ble mye av det tømmeret som var brannskada, tatt ut. Skogsarbeiderne brukte da koia som rasteplass, men overnatta ikke. Koia ligger i et område med mye myr, og den har derfor stort sett vært brukt vinterstid.

Fra begynnelsen på 1960-tallet har koia vært sporadisk i bruk, og da stort sett som et sted å ta seg en liten hvil, og ikke til overnatting. Den allmenne skiløypa gikk forbi Frokostkoia tidlig på 1970-tallet, og derfor var det mange som tok seg en pause her. De årene det var folkehøgskole på Skogfoss brukte elever og lærere ofte å ta seg en tur til koia på ski. På høsten ble koia brukt av elgjegere som tok seg en pust i bakken, og kanskje kokte seg en kopp kaffe på ovnen.

Da skiløypa ble lagt utenom Frokostkoia senere på 1970-tallet, ble det stadig færre som brukte koia, og ingen tok ansvar for å holde den ved like. Derfor er den i dag i dårlig forfatning.

Idrettslaget Nordlyset kjører i dag skiløype som passerer Frokostkoia og til Malbekken. I fremtiden håper vi å kunne lage et sammenhengende skiløypenett mellom Saimikoia, Malbekkoia, Frokostkoia og Kobbfoss-koiene. Vi har allerede laget en laftet kopi, som står klar til utkjøring våren 2017.



*Frokostkoia, februar 2017*



*Frokostkoia har rast sammen.*

### **Stall og tømmerkoie, ukjent navn**

Disse koiene er ikke så allmenn kjent, men består av tre ulike koier beliggende i nærheten av Kobbfossmyra/Markinavann. Det sies at den ene har vært stall og de andre hytte, og at de har vært knyttet til tidligere skogsdrift i området. De to som ligger ved det største vannet har målene 4x4 m og 4x6m, og det er bare tuftene som nå står igjen. Det ligger også tufter etter en koie på 4x4m ved det lille vannet hvor Kobbfossbekken renner ut fra. I.L Nordlyset ønsker i løpet av ett 5-års perspektiv å ta initiativ å sette opp en ny koie ved en av disse lokalitetene. Koiene er et brukt turformål for de som bor i nærområdet.



*Tufter etter stall eller koie ved Kobbfossmyra*

## Jussikoia

Vi er også blitt oppfordret til å ta med Jussikoia i denne søknaden. Jussikoia er trolig satt opp av Johan Eliassen Beddari (Elias-Jussi) som bodde ved Pasvikelva nedenfor Melkefoss. Den ble brukt i reindriften og til utmarksaktiviteter ellers (fiske, jakt, snarefangst). Samme person satte opp en lignende koie på vestsiden av Store Spurvann. Også den heter Jussikoia.

I.L Nordlyset har i dag ikke noe ønske om å ha ansvar for Jussikoia. Dette skyldes at vi for tiden verken har bruk for den i idrettslagets aktiviteter eller har medlemmer som ivrer etter å sette den i stand. Dagens skiløypenett i regi av I.L. Nordlyset går ikke fordi Jussikoia, men skuterløypen passerer like ved. Omtalen av denne koia er tatt med i søknaden, fordi vi i tidligere henvendelser har nevnt at denne også kunne være aktuell.

## Vedlegg

- Kart\_koiene
- Nærkart\_stallogkoie

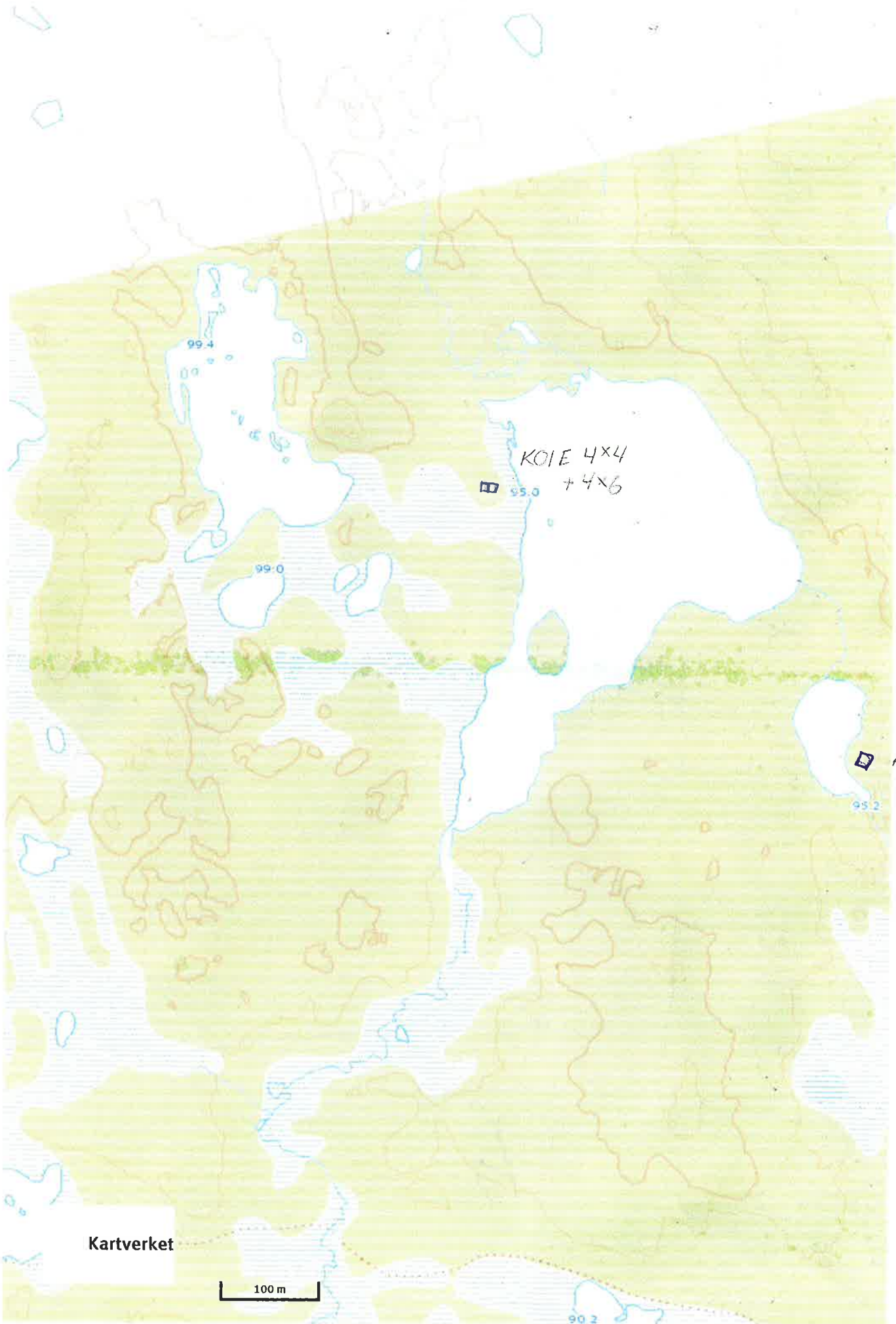
Vennlig hilsen

Tone R. Aandahl

Styremedlem I.L Nordlyset.

Tlf 90873604

E-post: [tone.aandahl@nibio.no](mailto:tone.aandahl@nibio.no) og [pasvikbudeia@msn.com](mailto:pasvikbudeia@msn.com)



Kartverket

100 m

KOIER UTEN NAVN





Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi Vår ref./Min čuj.  
20.09.2017 17/601 -4

Deres dato/Din beaivi Deres ref./Din čuj.

I.L Nordlyset  
Tone Aandahl  
Norheim  
**9925 SVANVIK**

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å OPPFØRING AV KOIER I PASVIK - SØR VARANGER KOMMUNE - BEHANDLET ETTER FINNMARKSLOVEN § 10**

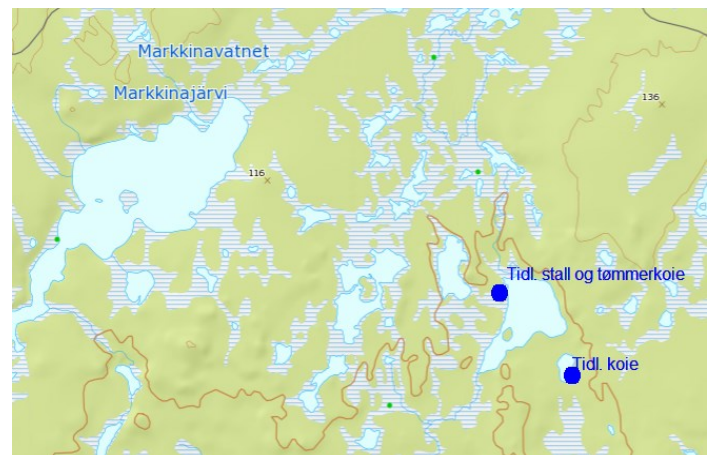
FeFo viser til deres søknad datert 22.03.2017.

IL Nordlyset ønsker å bidra til istandsetting av gamle koier som har falt ned og ikke lengre er nyttbare. Istandsetting vil skje i form av oppsett av nye, laftede koier i tilsvarende størrelse og utforming som de koiene som står i dag. Koiene har vært fine turmål for lokalbefolkningen i flere generasjoner, og utgjør en sikkerhet for de som ferdes på tur og jakt i området. Koiene vil stå åpne og være til allmenn benyttelse.

Det omsøkte tiltaket omfattes av Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, gitt med hjemmel i Finnmarkslovens § 4. Søknaden har vært på høring hos Reinbeitedistrikt 5A/C. Distriktet har ikke uttalt seg til saken, og FeFo legger dermed til grunn at det ikke foreligger merknader til tiltaket.

FeFo har vurdert søknaden i forhold til Finnmarksloven §§ 4, 10, 18 og Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark.

FeFo vurderer at tiltaket ikke vil ha vesentlige negative konsekvenser for samiske interesser. Samtidig er tiltaket viktig for bevaring av kulturen i Pasvikdalen, samt viktig for fremming av friluftslivet. Med bakgrunn i dette gir FeFo tillatelse til endret bruk av utmark, dvs. at FeFo innvilger punktfester for 2 koier under gnr 17/1 i Sør-Varanger kommune. Dette vil være én koie ved Frokostkoia, samt én koie ved vann uten navn, markert med høyde 95, øst/sørøst for Markkinavann som vist i kart nedenfor.



Det er ikke spesifisert i søknaden hvilken lokalitet som er foretrukket ved vannet øst for Markkinavannet. FeFo ber derfor om en snarlig tilbakemelding om hvor koe ønskes plassert.

Søknaden vil bli oversendt Sør-Varanger kommune for behandling etter plan- og bygningsloven. Hvis kommunen gir tillatelse vil dere motta et tilbud om festekontrakt fra oss.

Før festekontrakt er opprettet disponerer dere ikke tomte og dere kan ikke starte noen form for byggearbeider o.l.

Etter plan og bygningsloven kan dere som søker ta muntlig kontakt med kommunen for å avklare forhold rundt søknaden (forhåndskonferanse). Samtidig vil dere da få informasjon om nødvendig nabovarsling og eventuelle gebyrer som kommunen krever.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Einar Roska på telefon 91827756.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel  
leder grunn og rettigheter

Jim Einar Roska  
grunnforvalter  
Tel: 91827756

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

Kopi til:

Reinbeitedistrikt 5A/C	Rødsand	9910	BJØRNEVATN
Sør-Varanger kommune	Pb.406	9915	KIRKENES





Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi  
20.09.2017

Vår ref./Min čuj.  
17/601 -4

Deres dato/Din beaivi Deres ref./Din čuj.

I.L Nordlyset  
Tone Aandahl  
Norheim  
**9925 SVANVIK**

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å OPPFØRING AV KOIER I PASVIK - SØR VARANGER KOMMUNE - BEHANDLET ETTER FINNMARKSLOVEN § 10**

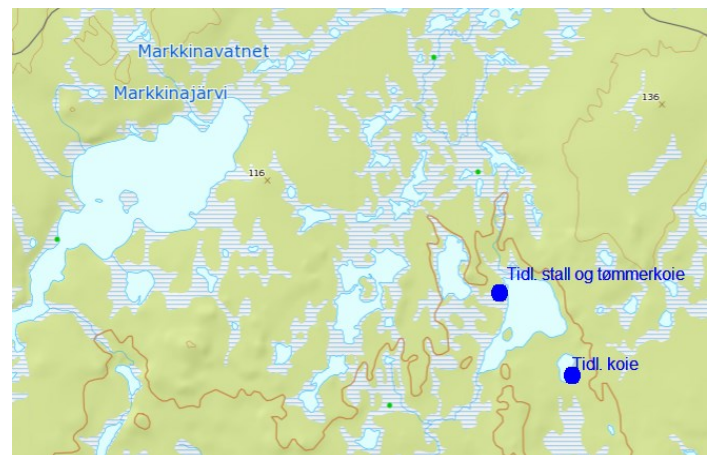
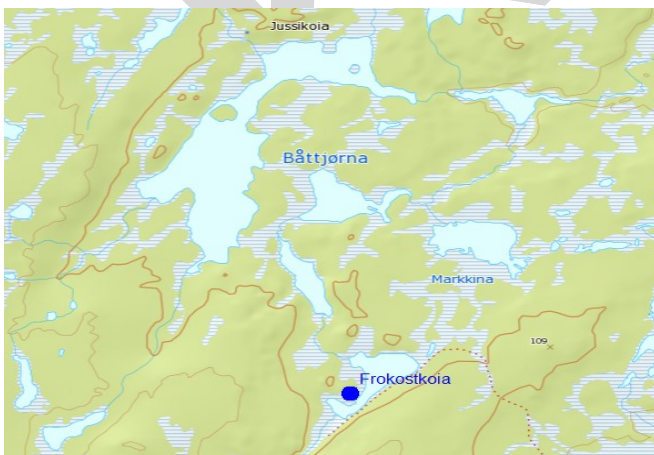
FeFo viser til deres søknad datert 22.03.2017.

IL Nordlyset ønsker å bidra til istandsetting av gamle koier som har falt ned og ikke lengre er nyttbare. Istandsetting vil skje i form av oppsett av nye, laftede koier i tilsvarende størrelse og utforming som de koiene som står i dag. Koiene har vært fine turmål for lokalbefolkningen i flere generasjoner, og utgjør en sikkerhet for de som ferdes på tur og jakt i området. Koiene vil stå åpne og være til allmenn benyttelse.

Det omsøkte tiltaket omfattes av Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, gitt med hjemmel i Finnmarkslovens § 4. Søknaden har vært på høring hos Reinbeitedistrikt 5A/C. Distriktet har ikke uttalt seg til saken, og FeFo legger dermed til grunn at det ikke foreligger merknader til tiltaket.

FeFo har vurdert søknaden i forhold til Finnmarksloven §§ 4, 10, 18 og Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark.

FeFo vurderer at tiltaket ikke vil ha vesentlige negative konsekvenser for samiske interesser. Samtidig er tiltaket viktig for bevaring av kulturen i Pasvikdalen, samt viktig for fremming av friluftslivet. Med bakgrunn i dette gir FeFo tillatelse til endret bruk av utmark, dvs. at FeFo innvilger punktfester for 2 koier under gnr 17/1 i Sør-Varanger kommune. Dette vil være én koie ved Frokostkoia, samt én koie ved vann uten navn, markert med høyde 95, øst/sørøst for Markkinavann som vist i kart nedenfor.



Det er ikke spesifisert i søknaden hvilken lokalitet som er foretrukket ved vannet øst for Markkinavannet. FeFo ber derfor om en snarlig tilbakemelding om hvor koie ønskes plassert.

Søknaden vil bli oversendt Sør-Varanger kommune for behandling etter plan- og bygningsloven. Hvis kommunen gir tillatelse vil dere motta et tilbud om festekontrakt fra oss.

Før festekontrakt er opprettet disponerer dere ikke tomte og dere kan ikke starte noen form for byggearbeider o.l.

Etter plan og bygningsloven kan dere som søker ta muntlig kontakt med kommunen for å avklare forhold rundt søknaden (forhåndskonferanse). Samtidig vil dere da få informasjon om nødvendig nabovarsling og eventuelle gebyrer som kommunen krever.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Einar Roska på telefon 91827756.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel  
leder grunn og rettigheter

Jim Einar Roska  
grunnforvalter  
Tel: 91827756

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

Kopi til:

Reinbeitedistrikt 5A/C  
Sør-Varanger kommune

Rødsand  
Pb.406

9910  
9915

BJØRNEVATN  
KIRKENES

**Fra:** Roska Jim Einar <jer@fefo.no>  
**Sendt:** 21. september 2017 10:28  
**Kopi:** Postmottak  
**Emne:** 17/601-4 Innvilget søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune  
**Vedlegg:** Innvilget søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune.docx.pdf

Se vedlagte brev.

Vennlig hilsen/ dearvvuodaiguin

**Jim-Einar Roska**

**Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji**

Mobiltilf. +47 918 27 756



[www.fefo.no](http://www.fefo.no) <<http://www.fefo.no/>> / servicetilf. 09975



Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi Vår ref./Min čuj.  
20.04.2017 17/601 -3

Deres dato/Din beaivi Deres ref./Din čuj.

Reinbeitedistrikt 5A/C  
Egil Kalliainen  
Rødsand  
**9910 BJØRNEVATN**

## **HØRING: SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPSETT AV KOIER I PASVIK - SØR-VARANGER KOMMUNE**

FeFo viser til vedlagte søknad med vedlegg fra IL Nordlyset.

IL Nordlyset ønsker å bidra til istandsetting av gamle koier som har falt ned og ikke lengre er nyttbare. Istandsetting vil skje i form av oppsett av nye, laftede koier i tilsvarende størrelse og utforming som de koiene som står i dag.

Omsøkte område er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

Under henvisning til Finnmarksloven og Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark ber FeFo om uttalelse til saken snarest og senest innen 12.05.2017.

Vi ber om at vårt saksnr. 17/601 oppgis ved alle henvendelser om saken.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Einar Roska på telefon 91827756.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel  
leder grunn og rettigheter

Jim Einar Roska  
grunnforvalter  
Tel: 91827756

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

### Vedlegg:

Søknad IL Nordlyset  
Kart tilhørende søknad  
Nærkart koie og stall

### Kopi til:

IL Nordlyset	Nordheim	9925	SVANVIK
Sør-Varanger kommune	Pb.406	9915	KIRKENES

**Fra:** Roska Jim Einar <jer@fefo.no>  
**Sendt:** torsdag 20. april 2017 13.31  
**Kopi:** Postmottak  
**Emne:** 17/601-3 Høring: Søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune  
**Vedlegg:** Høring Søknad om tillatelse til oppsett av koier i Pasvik - Sør-Varanger kommune.docx.pdf; Søknad IL Nordlyset.pdf; Kart tilhørende søknad.pdf; Nærkart koie og stall.pdf

Se vedlagte brev.

Vennlig hilsen/ dearvvuođaiguin

**Jim-Einar Roska**

**Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji**

Mobiltilf. +47 918 27 756



[www.fefo.no](http://www.fefo.no) <<http://www.fefo.no>> / servicetlf. 09975

FEFO  
v/Jim Roska  
Postboks 133  
9811 VADSØ

I.L Nordlyset  
c/o Tone R. Aandahl  
Skogfoss  
9925 SVANVIK

22.03.17

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å SETTE OPP NYE KOIER VIS A VIS GAMLE KOIER.**

I Skogfoss-området er dugnadsiveren stor, og flere av bygdas innbyggere ønsker å bidra til istandsetting av gamle koier som nå har råtnet ned og som ikke lengre er anvendelige. På årsmøtet i I.L Nordlyset i forrige måned ble det vedtatt av I.L Nordlyset skal stå ansvarlig for dette, og søke om nødvendige tillatelser. Det dreier seg ikke om en nøyaktig restaurering av de gamle koiene, men heller om å sette opp nye, laftede koier i tilsvarende størrelse og form som de koiene som står i dag.

Koiene har vært fine turmål for lokalbefolkningen i flere generasjoner, men utgjør også en sikkerhet for de som ferdes på tur og jakt i området enten det er sommer eller vinter. Koiene vil selvsagt stå åpne og være til allmenn benyttelse.

Koiene vi søker om tillatelse til å få sette opp kopier av er:

### **Frokostkoia**

Ligger langs skiløypa fra Skogfoss mot Malbekken, ca 4 km vestover fra Skogfoss. Frokostkoia ble sannsynligvis bygget rundt århundreskiftet 1800-1900 av Petter Kärnä. Man mener at det ble samla tørrfuru i området, og dette ble så frakta ned til en tjæremile ved Sametibrua. Arbeidet ble gjort vinterstid, og koia ble brukt til overnatting.

I etterkrigsårene brukte Våga-brødrene, Reidar og Agnar, koia til overnatting i forbindelse med tømmerdrift. På slutten av 50-tallet var det en stor skogbrann i området. Om lag et tiår seinere ble mye av det tømmeret som var brannskada, tatt ut. Skogsarbeiderne brukte da koia som rasteplass, men overnatta ikke. Koia ligger i et område med mye myr, og den har derfor stort sett vært brukt vinterstid.

Fra begynnelsen på 1960-tallet har koia vært sporadisk i bruk, og da stort sett som et sted å ta seg en liten hvil, og ikke til overnatting. Den allmenne skiløypa gikk forbi Frokostkoia tidlig på 1970-tallet, og derfor var det mange som tok seg en pause her. De årene det var folkehøgskole på Skogfoss brukte elever og lærere ofte å ta seg en tur til koia på ski. På høsten ble koia brukt av elgjegere som tok seg en pust i bakken, og kanskje kokte seg en kopp kaffe på ovnen.

Da skiløypa ble lagt utenom Frokostkoia senere på 1970-tallet, ble det stadig færre som brukte koia, og ingen tok ansvar for å holde den ved like. Derfor er den i dag i dårlig forfatning.

Idrettslaget Nordlyset kjører i dag skiløype som passerer Frokostkoia og til Malbekken. I fremtiden håper vi å kunne lage et sammenhengende skiløypenett mellom Saimikoia, Malbekkoia, Frokostkoia og Kobbfoss-koiene. Vi har allerede laget en laftet kopi, som står klar til utkjøring våren 2017.



*Frokostkoia, februar 2017*



*Frokostkoia har rast sammen.*

### **Stall og tømmerkoie, ukjent navn**

Disse koiene er ikke så allmenn kjent, men består av tre ulike koier beliggende i nærheten av Kobbfossmyra/Markinavann. Det sies at den ene har vært stall og de andre hytte, og at de har vært knyttet til tidligere skogsdrift i området. De to som ligger ved det største vannet har målene 4x4 m og 4x6m, og det er bare tuftene som nå står igjen. Det ligger også tufter etter en koie på 4x4m ved det lille vannet hvor Kobbfossbekken renner ut fra. I.L Nordlyset ønsker i løpet av ett 5-års perspektiv å ta initiativ å sette opp en ny koie ved en av disse lokalitetene. Koiene er et brukt turformål for de som bor i nærområdet.



*Tufter etter stall eller koie ved Kobbfossmyra*

## Jussikoia

Vi er også blitt oppfordret til å ta med Jussikoia i denne søknaden. Jussikoia er trolig satt opp av Johan Eliassen Beddari (Elias-Jussi) som bodde ved Pasvikelva nedenfor Melkefoss. Den ble brukt i reindriften og til utmarksaktiviteter ellers (fiske, jakt, snarefangst). Samme person satte opp en lignende koie på vestsiden av Store Spurvann. Også den heter Jussikoia.

I.L Nordlyset har i dag ikke noe ønske om å ha ansvar for Jussikoia. Dette skyldes at vi for tiden verken har bruk for den i idrettslagets aktiviteter eller har medlemmer som ivrer etter å sette den i stand. Dagens skiløypenett i regi av I.L. Nordlyset går ikke fordi Jussikoia, men skuterløypen passerer like ved. Omtalen av denne koia er tatt med i søknaden, fordi vi i tidligere henvendelser har nevnt at denne også kunne være aktuell.

## Vedlegg

- Kart\_koiene
- Nærkart\_stallogkoie

Vennlig hilsen

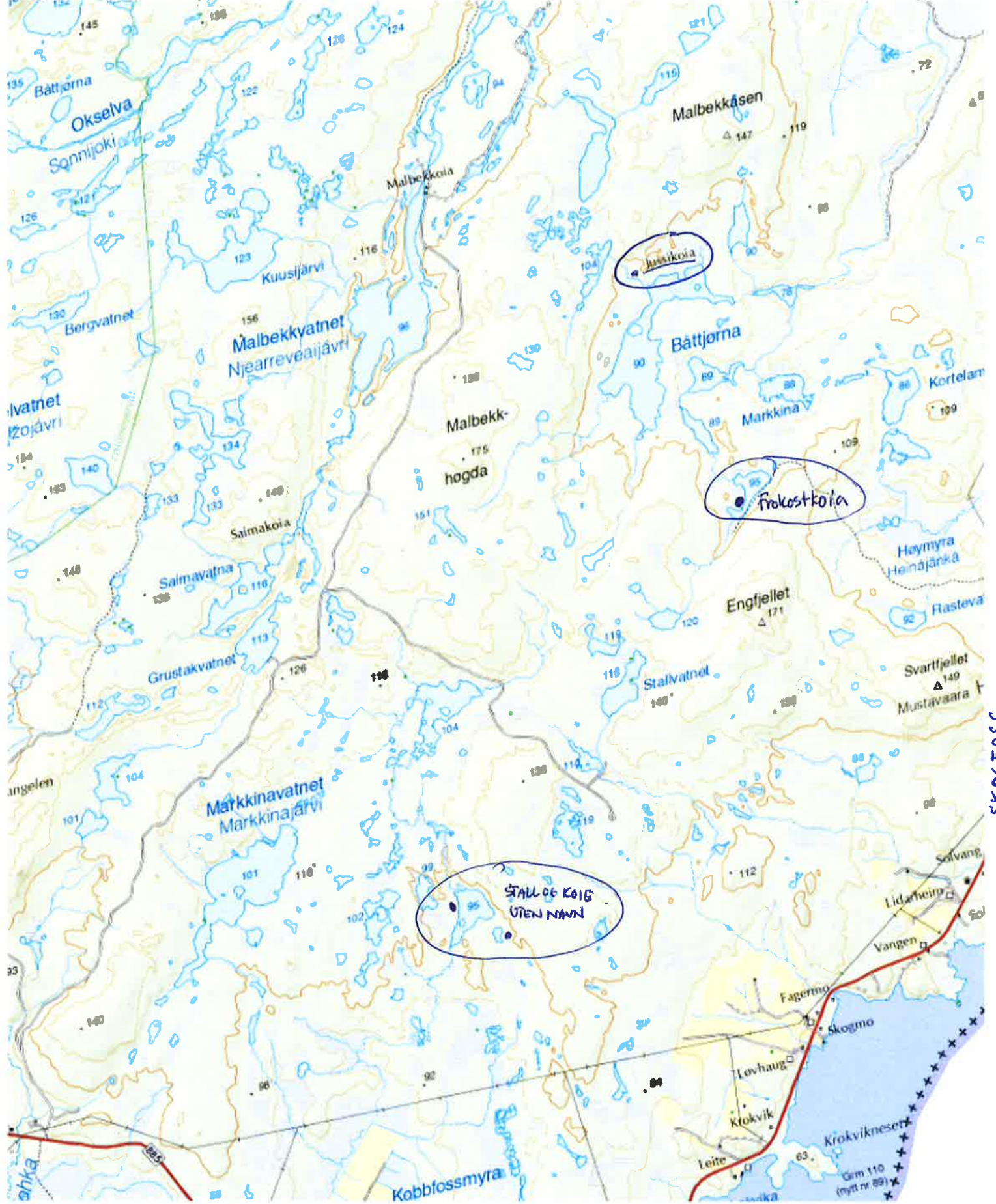
Tone R. Aandahl

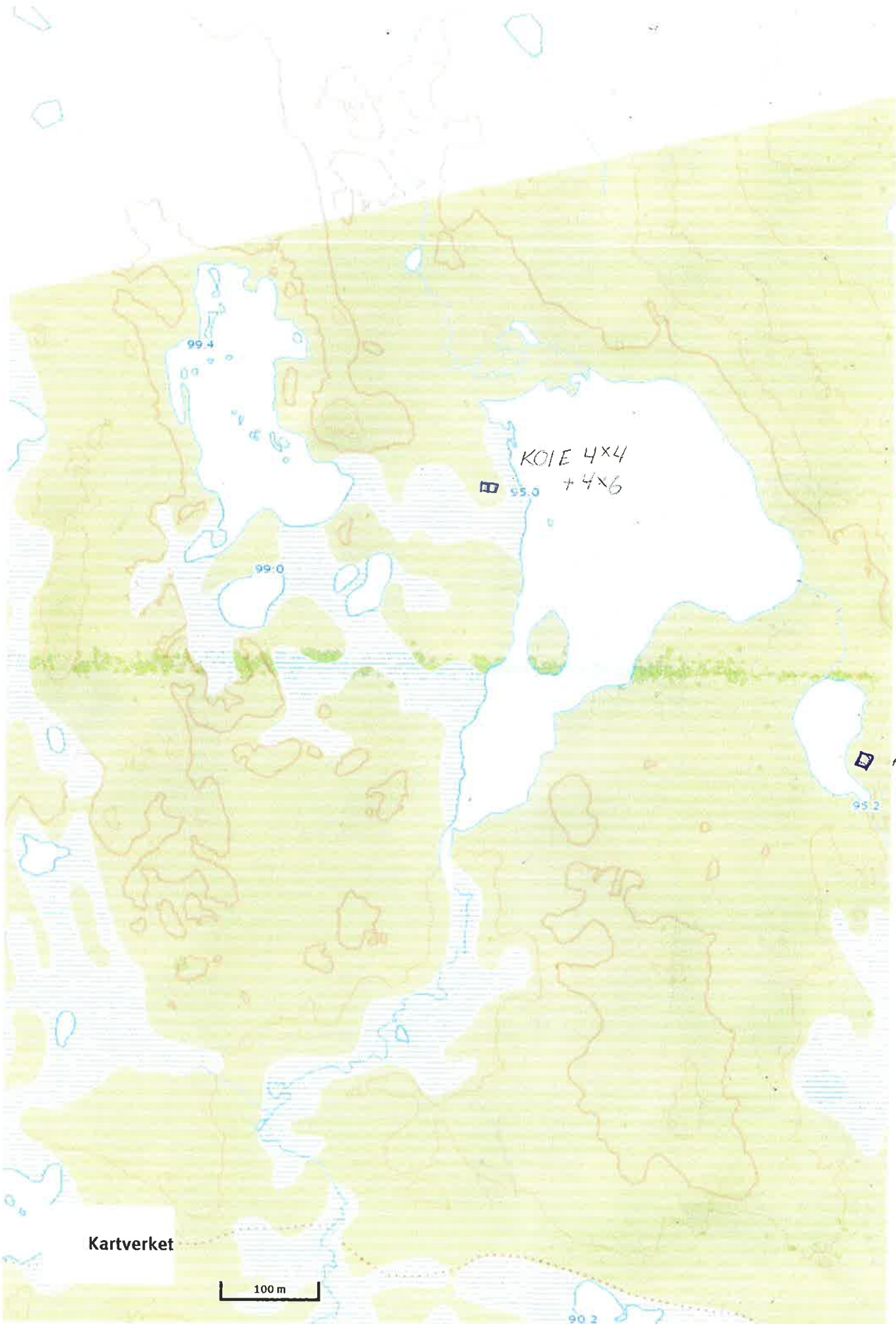
Styremedlem I.L Nordlyset.

Tlf 90873604

E-post: [tone.aandahl@nibio.no](mailto:tone.aandahl@nibio.no) og [pasvikbudeia@msn.com](mailto:pasvikbudeia@msn.com)







Kartverket

100 m

KOIER UTEN NAVN



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 02.03.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Vonka, Margerethe	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	016/20	23.03.2020

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV FRITIDSBOLIGTOMT FRA GBN 15/4 SVANVOLL

### Vedlagte dokumenter:

Dispensasjonssøknad 28.11.19(818218)  
Kart 22.08.19(818219)  
Oversiktskart 15000 12.12.19(818268)

### Dokumenter i saken:

- 2020001535 HØRING: SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV EIENDOM GBNR 15/4, SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2020001456 Uttalelse vedrørende dispensasjonssøknad fritidsbebyggelse gbnr 15/4 - Sør-Varanger kommune
- 2020001281 Uttalelse fra Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik vedrørende søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom GBN 15/4
- 2020001186 Uttalelse vedrørende søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom gbn 15/4 Svanvoll
- 2019025884 Uttalelse fra Fylkesmannen
- 2019024137 PÅ HØRING: SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV EIENDOM GBNR 15/4, SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2019023902 Vedlegg til dispensasjonssøknad
- 2019018576 Nabovarsel og kart gbn 15/4
- 2019016927 Skjema for nabovarsel
- 2019016776 VEDRØRENDE SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM PÅ GBNR 15/4, SVANVOLL
- 2019015874 Vedlegg til søknad om fradeling
- 2019015759 Kart til søknad om fradeling av tomt
- 2019015734 Søknad om deling av grunneiendom / rekvisisjon av oppmålingsforretning

2020003854 Uttalelse vedrørende søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom gbn 15/4 Kjærringnes i Pasvikdalen

### **Kort sammendrag:\***

Ulf Pettersen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å fradele en tomt på ca. 1da til fritidsbebyggelse fra eiendom med GBN 15/4, Svanvoll på Kjerringnes i Pasvik.

Tiltaket er i strid med Kommuneplanens arealdel, hvor eiendommen er regulert til Landbruks-, Natur-, og Friluftsmål, samt Reindrift (LNFR).

Søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, *dispensasjon*.

### **Faktiske opplysninger:\***

#### Søknaden:

Ulf Pettersen søker 19.11.19 om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å fradele en tomt på ca. 1da til fritidsbebyggelse fra eiendom med GBN 15/4, Svanvoll på Kjerringnes i Pasvik.

Se vedlagte søknad.

#### Plangrunnlaget:

Omsøkt tiltak ligger i et område som er regulert til Landbruks-, Natur-, og Friluftsmål, samt Reindrift (LNFR) i Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Fradeling og tiltak som ikke er tilknyttet stedbunden næring er ikke tillatt, søknad om fradeling til fritidsboligtomt strider derfor med formålet.

Søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, *dispensasjon*.

#### Høring:

Søknaden ble sendt på høring med frist 16.01.20. I tillegg ble saken den 21.01.20 sendt skogbrukssjefen med utsatt frist. Innkomne uttalelser gjengis kort i det etterfølgende, med rådmannens kommentar:

1. Fylkesmannen i Troms og Finnmark, 18.12.19:

Fylkesmannen har ingen merknader til at søknaden innvilges.

Rådmannens kommentar: Uttalelsen tas til orientering.

## *2. Sametinget, 15.01.20:*

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden, men minner om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

Rådmannens kommentar: Uttalelsen tas til orientering.

## *3. Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik, 16.01.20:*

«Tiltaket er søkt innenfor Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik sitt vinterbeiteområde. Vinterbeite er en marginal ressurs og er sårbar for inngrep som skaper aktivitet.

På Kjerringnes er det i dag det flere private eiendommer og Forsvaret har aktivitet i forbindelse med grensen mot Russland. FEFO driver med noe hogst i området. Det er flere store eiendommer og av den grunn er det vesentlig at det ikke tillates oppdeling av disse eiendommene. Distriktet ser det som veldig uheldig at det lages hyttefelt av private eiendommer.

Rein anser menneskelig aktivitet som ett inngrep og dermed må dette tillegges vesentlig betydning i slike saker. Ved søknader om dispensasjon fra eksisterende arealplan så må det vektlegges grunnlaget for arealdisponeringen som er vedtatt. Ved enkelt søknad om dispensasjon så blir det ikke foretatt konsekvensutredning som viser innvirkning på reindriften.

Kjerringnes har stor betydning for distriktet da det er å anse som ett godt vinterbeiteområde det er også ett område med lite snø og dermed er ett område som benyttes når andre områder er låst.

Distriktet ser som følge av de andre felter med fritidsbygg at bruken har endret seg de siste årene. Hytter er i bruk i lengre perioder av året i noen tilfeller benyttes hytter som helårsbolig. Dette er en bruksendring som distriktet må ta med i betraktningen ved søknader om fritidsbolig.

Distriktet ser også betydningen av at en tillatelse i denne saken vil lage presedens for de resterende eiendommer innenfor vårt vinterbeiteområde.

Distriktet anser at tiltaket har en negativ innvirkning på reindriften i området. Eiendommen er på 41044 m<sup>2</sup> og med denne tiltaket på 1000 m<sup>2</sup> så dersom flere søknader så kan det blir flere søknader.

Eiendommer i privat eie vil ikke i seg selv gi grunnlag for oppdeling selv om det er flere arvinger. Det må vurderes opp mot hva eiendommen i opprinnelig var tenkt brukt til.

Distriktet går imot søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom GNR 15/4. Tiltaket vil

ha negativ innvirkning på reindriften i området.»

Rådmannens kommentar: Eiendommen ligger innenfor reinbeitedistriktets vinterbeiteområde og tiltaket vil ifølge distriktet være til ulempe for distriktet. Uttalelsen tas til følge, se rådmannens vurdering i avsnittet nedenfor.

#### *4. Troms og Finnmark fylkeskommune, 21.01.20:*

Troms og Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket. Fylkeskommunen minner imidlertid om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

Rådmannens kommentar: Uttalelsen tas til orientering.

#### *5. Skogbrukssjefen i Finnmark, 14.02.20:*

En fradeling av en hyttetomt som omsøkt vil få en konsekvens for utøvelse av skogbruket på Kjærringnes i området.

Omsøkte hyttetomt ligger tett inntil FeFo sin eiendom. Skogbruket tar hensyn til etablerte hytter og bosteder ved at man skjermer hogsten inntil hytte og boligområder, det blir derfor en relativ bred sone hvor man ikke driver skogbruk noe som i seg selv båndlegger skogarealer for utøvelse av skogbruk.

Kjærringnes er definitivt et LNFR-område hvor det skal drives skogbruk. Ved positivt vedtak kan ikke søker forvente at skogsdrift i på Kjærringnes vil ta de samme hensyn som man gjør i regulerte hytteområder og andre eldre hytteområder.

Et dekar til fritidsformål reduserer også eiendommens avkastningsverdi, men ut fra en samlet vurdering vil skogbrukssjefen tilrå fradeling som omsøkt, med vilkår.

Dispensasjonsvedtak fra kommuneplanens arealdel vurderes av planmyndighetene.

#### Skogbrukssjefens vedtak:

Søknad om fradeling av 1 daa til hytteformål under gnr 15 bnr 4 tilrås som omsøkt jfr. jordlovens § 9 og skogbrukslovens § 1 og 12.

Vilkår:

- Det tillates ikke oppført flere hytter på eiendommen gnr 15/4 pga. at det ikke er ønskelig at det skal etableres et hytteområde på Kjærringnes.
- Søker må påregne skogbruksaktivitet kloss inntil eiendomsgrensen til gnr 15/4

Rådmannens kommentar: Rådmannen registrerer at skogbrukssjefen i utgangspunktet finner at fradeling av tomt til fritidsbolig vil være til ulempe for skogbruket. Det ønskes ikke at de etableres et hytteområde på Kjærringnes. Sett i sammenheng med reindrifas uttalelse og

med fare for å skape presedens tilrår rådmannen at dispensasjon avslås.

#### 6. Uttalelse fra jordbrukssjefen, 26.02.20:

Se skogbrukssjefens uttalelse. Jordbrukssjefen har forhåndsvurdert søknaden mht. jordlovens bestemmelser. Fradeling som omsøkt kan gjennomføres uten omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, jfr jordlovens § 9. En eventuell deling vil forutsette formelt fradelingsvedtak etter jordloven, men det er jordbrukssjefens vurdering at deling kan tillates, jfr jordlovens § 12.

Rådmannens kommentar: Uttalelsen tas til orientering.

#### Annet:

Det ble i 2008 fradelt en fritidsboligtomt (GBN 15/24) fra samme eiendom (GBN 15/4). Dette var en eksisterende hytte som hadde stått siden 1948 og saken ble behandlet tilsvarende læren om fradeling til uendra bruk. Saken ble behandlet i Formannskapet, utvalg for strategi og utvikling i møte 17.09.08, sak 126/08.

#### **Rådmannens vurdering:**

I pbl § 19-2 står det følgende: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.*

*Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»*

Rådmannens vurdering av dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, samt forholdet til statlige/regionale rammer og mål:

Kjerringnes er et område som er lite tilgjengelig og har begrenset infrastruktur. Det går en vei ut til eiendommen (fra Fv. 8850) som er vinterstengt og benyttes som snøskuterløype om vinteren. Ved evt. brann/uhell vil utrykningstiden fra Kirkenes være over 1,5timer.

Fradeling som omsøkt kan gjennomføres uten omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, jfr jordlovens § 9. En eventuell deling vil forutsette formelt fradelingsvedtak etter jordloven, men

det er jordbrukssjefens vurdering at deling kan tillates og rådmannen støtter seg til dette.

#### Rådmannens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7:

Gjennom søk i kart på miljøstatus.no, finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldloven § 8. I fra kjent kunnskap er det i området ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse. Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og rådmannen vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

#### Rådmannens vurdering av hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:

Hensynet bak bestemmelsen om LNFR i dette området er å bevare området til bruk i tråd med formålet. Reinbeitedistriktet synliggjør sin bruk av området som reinbeite igjennom uttalelse til saken, som også bekreftes av karttjenesten Kilden (NIBIO). Fradeling til fritidsbolig kommer i konflikt med reindriftsformålet i planen. Kommunen plikter i sin forvaltning å ta hensyn til viktige vinterbeiteområder. Tilrettelegging for hyttebygging som kan bidra til redusert verdi av vinterbeiteområdet strider med det hensynet formålet er satt til å ivareta. Rådmannen registrerer at skogbrukssjefen i utgangspunktet finner at fradeling av tomt til fritidsbolig vil være til ulempe for skogbruket. Det ønskes ikke at de etableres et hytteområde på Kjerringnes. Sett i sammenheng med reindriftas uttalelse er det klart at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Rådmannen finner derfor at vilkåret for å gi dispensasjon ikke er oppfylt, jfr. pbl. § 19-2 første ledd.

#### Rådmannens vurdering av hensynene i formålsbestemmelsen § 1-1 i plan- og bygningsloven:

Generelt bør utbygging skje gjennom utarbeidelse av reguleringsplaner og ikke dispensasjon. Dette for å sikre tilstrekkelig medvirkning og få belyst konsekvensene at et tiltak. I den sammenheng kan sies at det ligger et generelt krav om konsekvensutredning (jfr. forskrift om konsekvensutredninger) av reguleringsplaner for fritidsboliger, som her, der slik plan ikke er i tråd med overordna arealplan. Utbygging gjennom dispensasjon skaper ikke forutsigbare rammer for andre arealbrukere som f.eks. reindrifta.

Det har tidligere vært fradelt en tomt til en annen, da eksisterende hytte på eiendommen. I denne sak behandles søknad om ei tomt til ny hytte. Sakene er prinsipielt atskilt og det vil derfor ikke være forskjellsbehandling å avslå søknaden i denne sak.

#### Rådmannens samlede vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:



Området benyttes som reinbeite om vinteren. Hyttebygging tilrettelegger for bruk som kan være forstyrrende for rein, dette kan være aktiviteter både ved selve hytta og områdene rundt. Kjerringnes er lite utbygd i dag, bebyggelsen begrenser seg i hovedsak til eldre gårdsbruk som benyttes til fritidsformål. Utvidet bruk av dette vinterbeiteområdet til fritidsformål vil være til ulempe for reindriften i området. Det kan tenkes at hyttebruk om sommeren ikke vil ha påvirkning på reindriften ettersom dette er et vinterbeiteområde. Det er imidlertid ikke anledning til å stille vilkår om at ei hytte ikke kan benyttes om vinteren. Dette er forhold som også kan endres ettersom hytter er fritt omsettelig og bruken kan endre seg over tid, avhengig av eier. Reindriften har et evighetsperspektiv. Rådmannen registrerer at skogbrukssjefen i utgangspunktet finner at fradeling av tomt til fritidsbolig vil være til ulempe for skogbruket. Det ønskes for skogbrukets del ikke at de etableres et hytteområde på Kjerringnes. Hyttebygging i området vil være til ulempe både for reindriften og skogbruket i området. Fordelene ved tiltaket er begrenset til søker. Rådmannen vurderer at ulempene for reinbeitedistriktet, samt skogbruket klart overstiger fordelene ved tiltaket. Det er også fare for at en dispensasjon i dette området kan skape presedens i seinere saker. Over tid kan dette danne en uheldig utvikling på Kjerringneset og undergrave områdets verdi som skogbruks- og reindriftsområde.

Rådmannen vurderer at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er tilstede ettersom hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og ulempene er klart større enn fordelene jfr. plan- og bygningslovens § 19-2 første ledd. Rådmannen anbefaler at det ikke gis dispensasjon.

#### **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:

Fradelingen kommer i konflikt med reinbeitebruk i området og kan derfor være negativ med tanke på kommuneplanens mål om bærekraftige primærnæringer.

Ingen andre satsingsområder synes berørt i saken.

#### Infrastruktur:

#### Barn og ungdom:

#### Folkehelse:

#### Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

**Alternative løsninger:\***

**Alternativ til vedtak:\***

Utvalg for plan og samferdsel gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR) for fradeling av tomt til fritidsbolig fra GBN 15/4, ref. søknad 19.11.19. Det stilles følgende vilkår:

- Kart av 22.08.19 legges til grunn for oppmålingsforretningen.
- Skulle det under arbeid i marka påvises kulturminner skal arbeid i marka stanses og melding sendes kulturminnemyndigheten, jfr. kulturminneloven § 8.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-2.

Begrunnelse:

Utvalget begrunner selv sitt vedtak.

**Forslag til innstilling:**

\*

Utvalg for plan og samferdsel avslår søknaden (19.11.19), og gir ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR) for fradeling av tomt til fritidsbolig fra GBN 15/4.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-2.

Begrunnelse:

Eiendommen er avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel. Utvalg for plan og samferdsel anser at hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt, jfr. rådmannens vurderinger i saken. Etter en samlet vurdering synes ulempene ved tiltaket klart større enn fordelene, jfr. rådmannens vurderinger i saken. Vilkårene for å gi dispensasjon er dermed ikke tilstede og dispensasjon kan derfor ikke gis.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

**Fra:** sissel pettersen  
**Sendt:** tirsdag 19. november 2019 kl. 20:30  
**Til:** arna@svk.no  
**Emne:** dispensasjonssøknad

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
28 NOV 2019		
Saksnr: 19/1956-	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Vedlegg til dispensasjonssøknad  
Ref. 19/1956/4.  
Fradeling av tomt fra Gårdsnr. 15 bruksnr. 4

Eiendommen det gjelder har ikke vært benyttet til jordbruksformål siden 1950-tallet. Nåværende eier har benyttet eiendommen til fritidsformål og har tidligere fått innvilget fradeling av ei tilsvarende tomt til fritidsformål.  
Det er tidligere gitt tillatelse til å flytte ei hytte tilbake til eiendommen. Dette lot seg ikke gjøre, da hytta var i for dårlig stand.  
Håper dette er tilstrekkelig opplysninger for at saken kan behandles.

Med hilsen

Ulf Pettersen

Ulf Pettersen

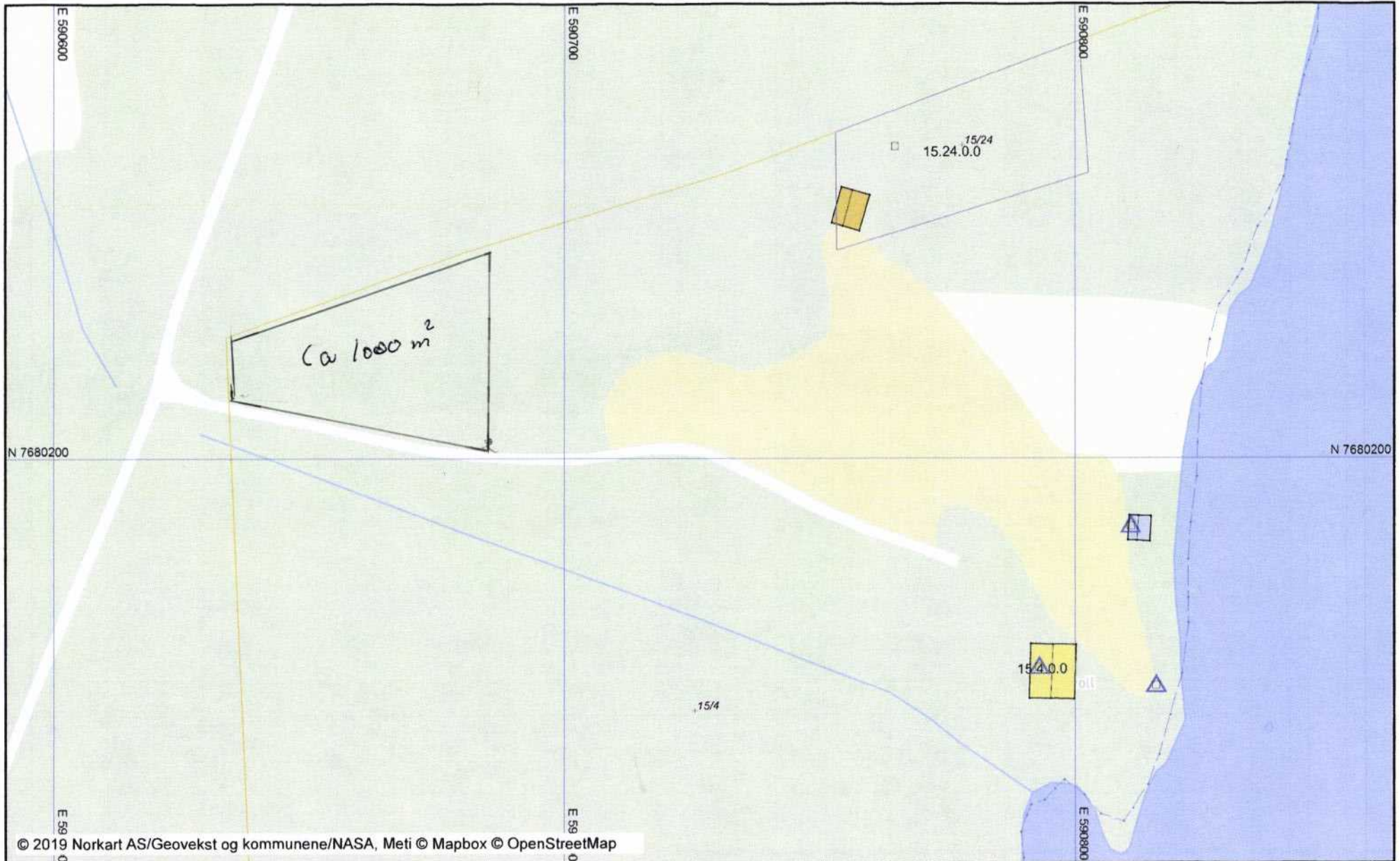


# Kart over eiendom 15/4 - Svanvoll

Dato: 22.08.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 35N



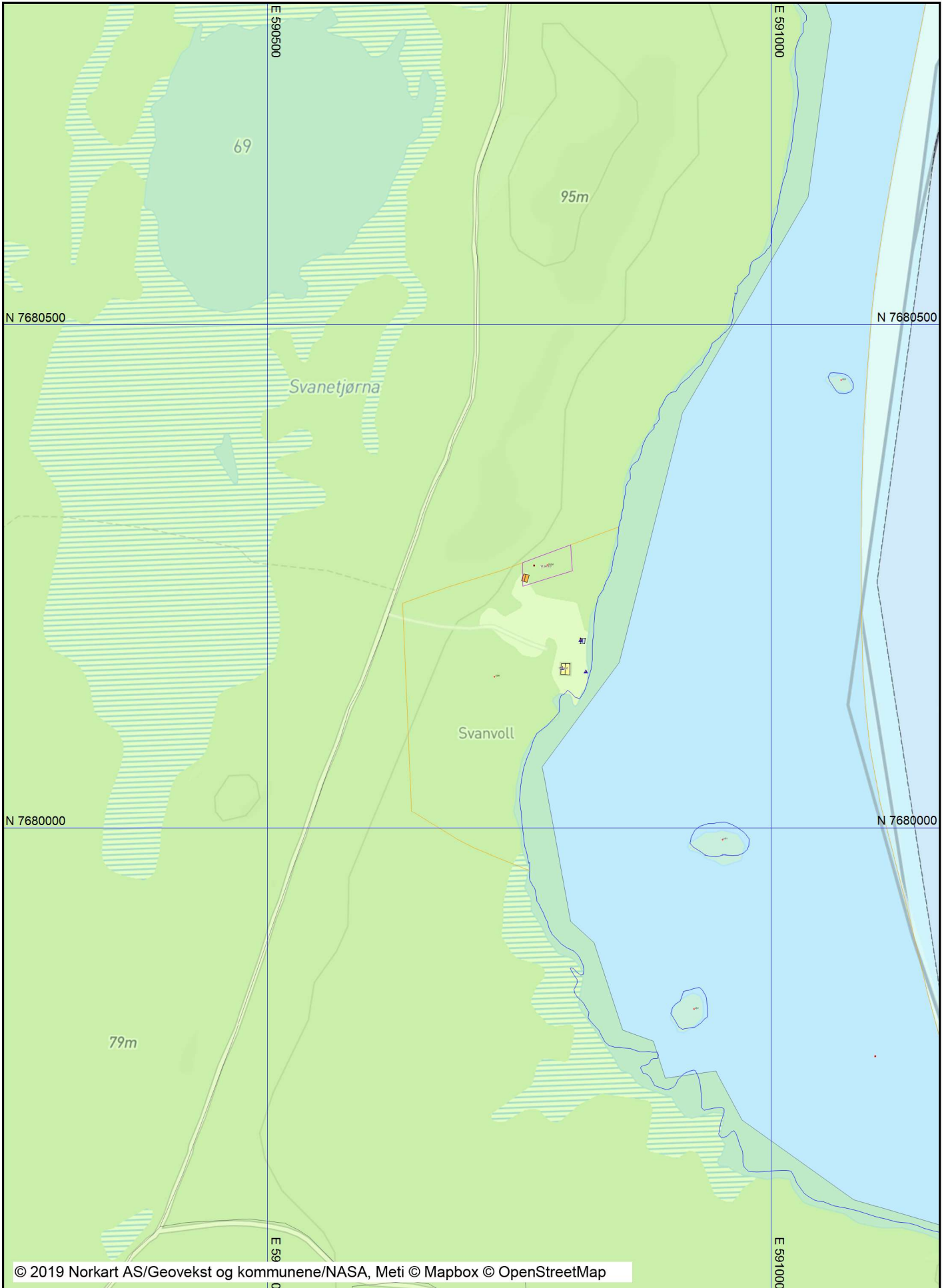


# Oversiktskart 15/4

Dato: 12.12.2019




Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 35N








## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Fritids- og turistformål - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende
-  Motorferdsel i utmark - nåværende
- Abc** Kommune(del)plan - påskrift

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Festegrunn
-  Festegrunn
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje punkt feste
-  Hjelpelinje vannkart
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $< 200$  cm
-  Grense  $< 500$  cm
-  Grense  $\geq 500$  cm



### Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  SefrakBygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i matrikkelen)
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

### Adresser

- Ahc** Matrikeladresse
- Ahc** Adresspunkttekst
- Gateadresse

### Bygninger

-  Takriss
-  Mønelinje



## 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: Anne Randa Enhetsleder: Anne Randa, tlf. 78 97 74 85	Dato: 06.03.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Bergeng, Lena Norum	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	017/20	23.03.2020

### Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje i tilknytning til klubblokale

#### Vedlagte dokumenter:

Søknad om dispensasjon, 29.01.20

Situasjonsplan, 07.10.19

Tegning klubblokale, 24.06.19

Tegning lager/verksted, 24.06.19

#### Dokumenter i saken:

2020004955 Foreløpig svarbrev: Dispensasjon for oppføring av lager/verksted Kirkenes Amcarclubb

2020003644 Søknad om dispensasjon fra plan vedr Kirkenes Am Car club

#### Kort sammendrag:\*

Kirkenes Amcar klubb og Kirkenes MC klubb søker sammen om oppføring av garasje på eiendom med gbnr 25/2.

#### Faktiske opplysninger:\*

Søknaden:



Kirkenes Amcar klubb og Kirkenes MC klubb søker sammen om oppføring av garasje på eiendom med gbnr 25/2. Det er tidligere gitt dispensasjon til oppføring av klubblokale (sak 036/18), samt fradeling av eiendom til klubben (delegert sak 253/19). Eiendomen skal etter planen oppmåles i løpet av 2020.

Se vedlagte søknad.

#### Plangrunnlaget:

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel regulert til lysløype (LL).

#### Høring:

Søknaden har ikke vært sendt på høring. I tidligere dispensasjonssøknad for oppføring av klubblokale på samme eiendom har saken vært sendt på høring. Rådmannen har vurdert at oppføring av garasje ikke endrer bruken som det allerede er gitt dispensasjon for. Det er derfor ikke innhentet høringsuttalelser i denne saken.

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke kommet inn merknader fra naboene.

#### **Rådmannens vurdering:**

I pbl § 19-2 står det følgende: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.*

*Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»*

#### Rådmannens vurdering av dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, samt forholdet til statlige/regionale rammer og mål:

Rådmannen finner at oppføring av garasjebygg ikke vil få konsekvenser for noen av vurderingstemaene over.

I søknaden står det at bygget skal benyttes til vedlikehold av kjøretøy, samt opplæring og lager. I sak om fradeling av areal er det stilt vilkår om påkobling til kommunalt vann- og avløpsnett. Dette vil også gjelde garasjebygg i den grad bygget skal ha innlagt vann.

#### Rådmannens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7:

Gjennom søk i kart på miljostatus.no, finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldloven § 8. I fra kjent kunnskap er det i området ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette

finner ikke rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse. Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og rådmannen vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

Rådmannens vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. finnmarkslovens § 4:

Det aktuelle området er ikke utmark. Det er derfor ikke gjort en vurdering etter Finnmarkslovens § 4.

Rådmannens vurdering av hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:

Arealet klubbene ønsker å oppføre garasje på er regulert til lysløype. Barentshallene KF har tidligere uttalt seg i dispensasjonssak for klubblokale og fradeling av eiendom til klubblokalet. Oppføring av garasje er ikke til hinder for drift og vedlikehold av lysløype. Hensynet bak bestemmelsen om areal til lysløype vurderes dermed å være ivaretatt.

Rådmannens vurdering av hensynene i formålsbestemmelsen § 1-1 i plan- og bygningsloven:

Rådmannen kan ikke se at hensynene i formålsparagrafen blir vesentlig tilsidesatt i denne saken.

I vedtak om dispensasjon for oppføring av klubblokale (sak 036/18) ble det stilt vilkår om at høyde på bygget ikke skulle overstige en gesimshøyde på 4m og at bygget måtte etableres med saltak. For å sikre enhetlig estetisk utforming av byggene vil det også bli forslått vilkår om dette i denne saken.

Rådmannens samlede vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

Det søkes om dispensasjon fra formål i kommuneplanenes arealdel (lysløype) for å kunne oppføre garasje som skal benyttes som verksted, samt til lager og opplæring. Tiltaket kommer ikke i konflikt lysløype i nordøst. I tidligere dispensasjon er det tatt stilling til arealbruken for området. Det ble derimot ikke tatt stilling til utnyttelsesgraden. Alle tiltak som ikke er i tråd med foregående dispensasjon eller de bestemmelser som følger av kommuneplanens arealdel vil kreve en ny dispensasjon.

Fordelene med oppføring av garasje er at arealet som er tatt i bruk klubbene utnyttes på en hensiktsmessig måte og styrker deres virksomhet. Tiltaket relateres direkte til virksomheten og formålet til de to klubbene. Ettersom hensynet til lysløypen er ivaretatt finner rådmannen at tiltaket ikke har ulemper for området. Rådmannen finner derfor etter en samlet vurdering at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene.

**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:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ingen av satsningsområdene over synes å være berørt i denne saken og kommenteres derfor ikke.

**Alternative løsninger:\***

**Alternativ til vedtak:\***

**Forslag til innstilling:**

\*Utvalg for plan og samferdsel gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (planID: 2004105) for oppføring av garasje i tilknytning til klubblokale på GBN 25/2, det stilles følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres situasjonsplan datert 07.10.19.
- Byggets høyde fra terreng til gesims skal ikke overstige 4 meter. Bygget må etableres med saltak.
- Ved innlegging av vann og avløp skal tiltaket knyttes på det kommunale vann- og avløpsnett.
- Ingen tiltak kan igangsettes før nødvendige godkjenninger fra oppmålings- og bygningsmyndigheten foreligger.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-2.

Begrunnelse:

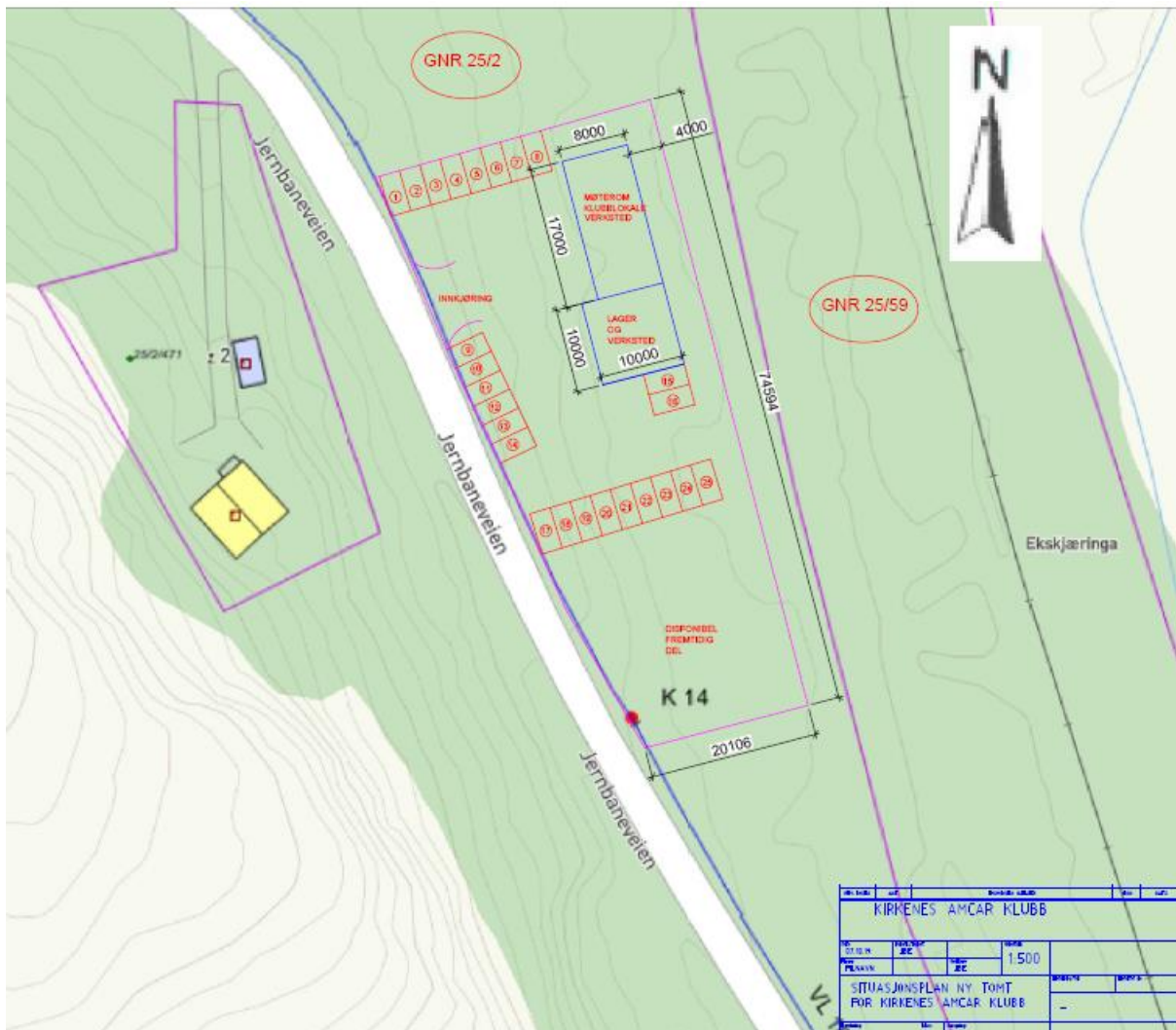
Oppføring av garasje i tilknytning til klubblokale ikke vil føre til at hensynet til avsatt lysløype blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner Utvalg for plan og samferdsel at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR PLASSERING AV GARASJEBYGG**

Kirkenes Amcar klubb og Kirkenes MC klubb har fått tildelt tomt på Hesseng. Tomten er fradelst men ikke målt opp pr dato. I opprinnelig søknad om dispensasjon av 05.02.2018 var det kun inntegnet et klubbhus. I ettertid har klubben fått en garasje som man da ønsker å montere inntil klubbhuset ihht vedlagte situasjonsplan. Av den grunn søkes det om dispensasjon fra gjeldende plan.



## **Generelle opplysninger :**

### **Søkers navn og adresse :**

Kirkenes Amcar klubb v/ Jonny Bergman  
Krøkebærveien 20  
9912 Hesseng

### **Tiltakets adresse :**

Jernbaneveien ?  
9912 Hesseng

### **Beskrivelse av tiltaket/tiltakets formål :**

På vegne av Kirkenes MC klubb og AmCar Kirkenes søkes det om plassering av lager- og verkstedbygg inntil klubblokalet, se vedlagte situasjonsplan. Mål på bygget er 10x10 meter.

### **Historikk**

Klubbene har til nå drevet sine virksomheter hver for seg, men har nå bestemt seg for å samlokalisere og samarbeide omkring både aktiviteter og økonomi. Klubbene har i dag til sammen ca 60 medlemmer.

Klubbene ønsker også å drive med virksomhet rettet mot barn og unge, noe som krever fasiliteter og en plassering tilegnet formålet. Plasseringen er viktig slik at vi når flest mulig. Slike aktiviteter krever at man har tilgang til bygningsmasse eget til formålet , og vi trenger nå et lager- og garasjebygg plassert på tomten.

Vår virksomhet vil ikke være spesielt støyende, men kjøring til og fra lokalene vil selvfølgelig forekomme.

### **Beskrivelse av hvilke bestemmelser/formål det søkes dispensasjon fra :**

Det søkes dispensasjon fra gjeldende formål i kommuneplan IF4.

### **Begrunnelse for søknaden :**

Vi trenger plass til å vedlikeholde kjøretøy samt areal til opplæring.

### **Situasjonskart :**

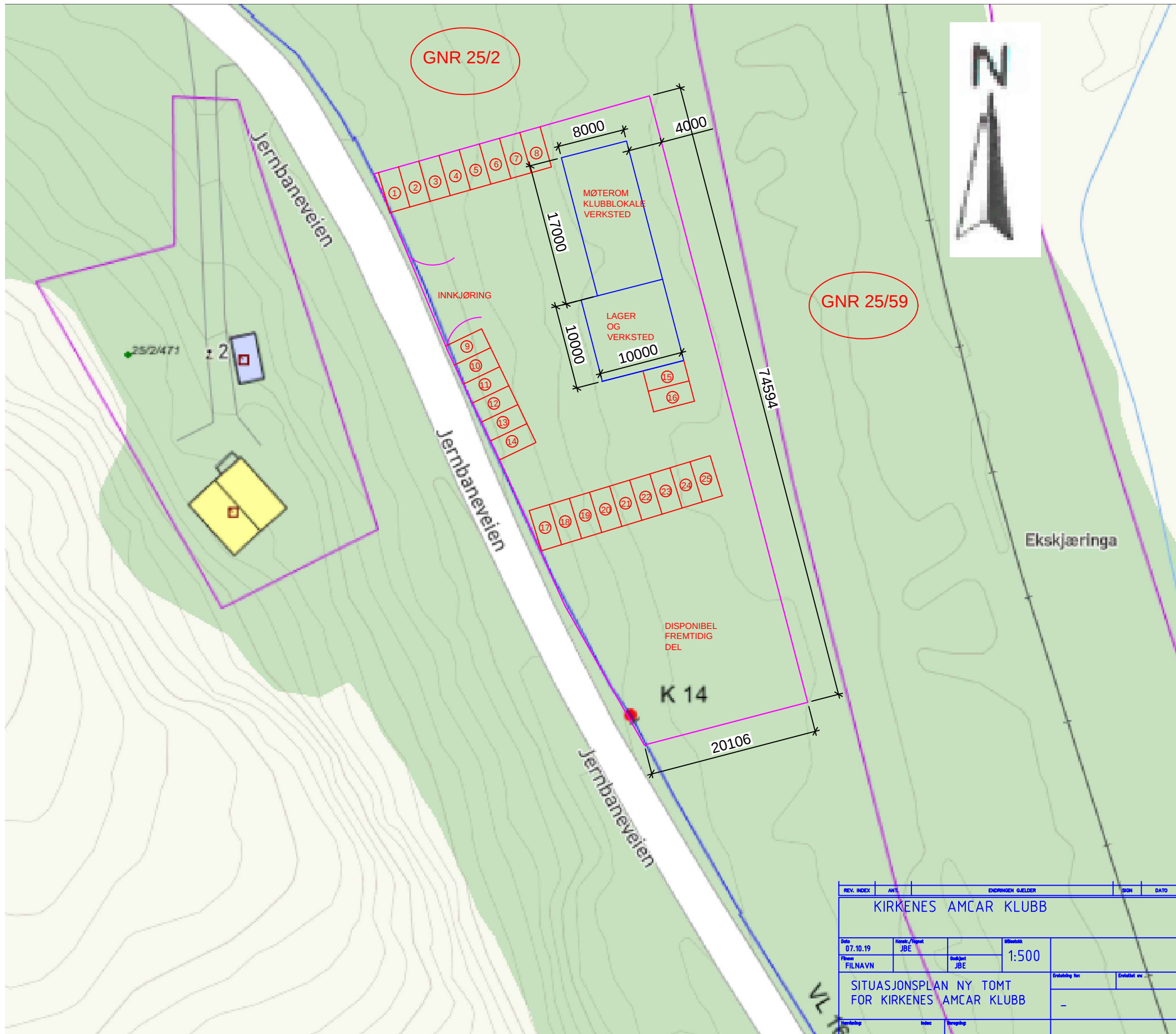
Se vedlegg

### **Kvittering for nabovarsel :**

Se vedlegg

Med vennlig hilsen

For Amcar Kirkenes/Kirkenes MC klubb  
Jonny Bergman



GNR 25/2

GNR 25/59



25/2471

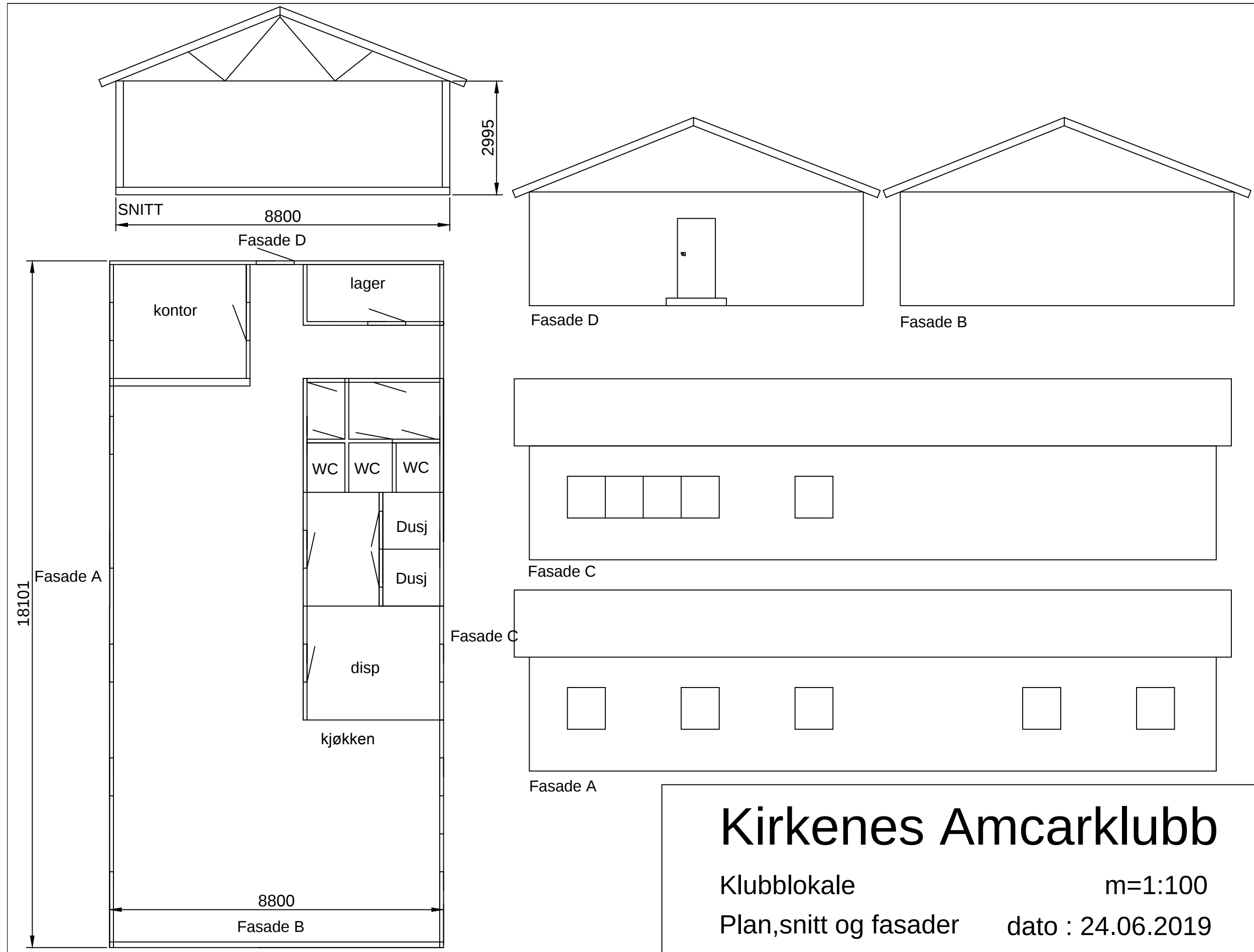
z 2

INNKJØRING

K 14

DISPONIBEL  
FREMTIDIG  
DEL

REV. NR	AVT.	ENDRINGEN GJELDER		DRUK	DATE
KIRKENES AMCAR KLUBB					
Date	Kont./Signat	Skala			
07.10.19	JBE	1:500			
Filnavn	Subjekt	Etablert av		Etablert av	
FILNAVN	JBE	-		-	
SITUASJONSPLAN NY TOMT FOR KIRKENES AMCAR KLUBB					
Forfatter	Indic	Beregning			



# Kirkenes Amcarklubb

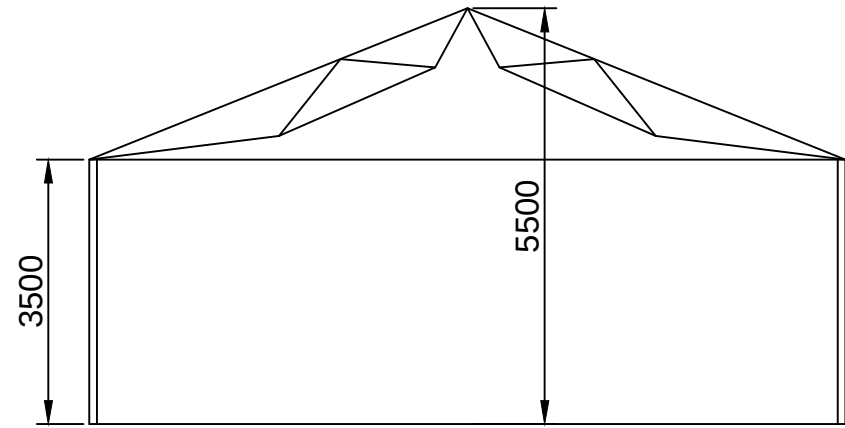
Klubblokale

m=1:100

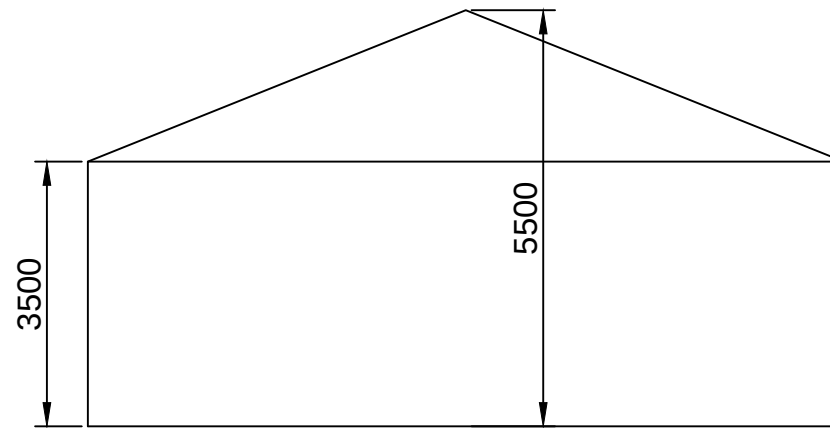
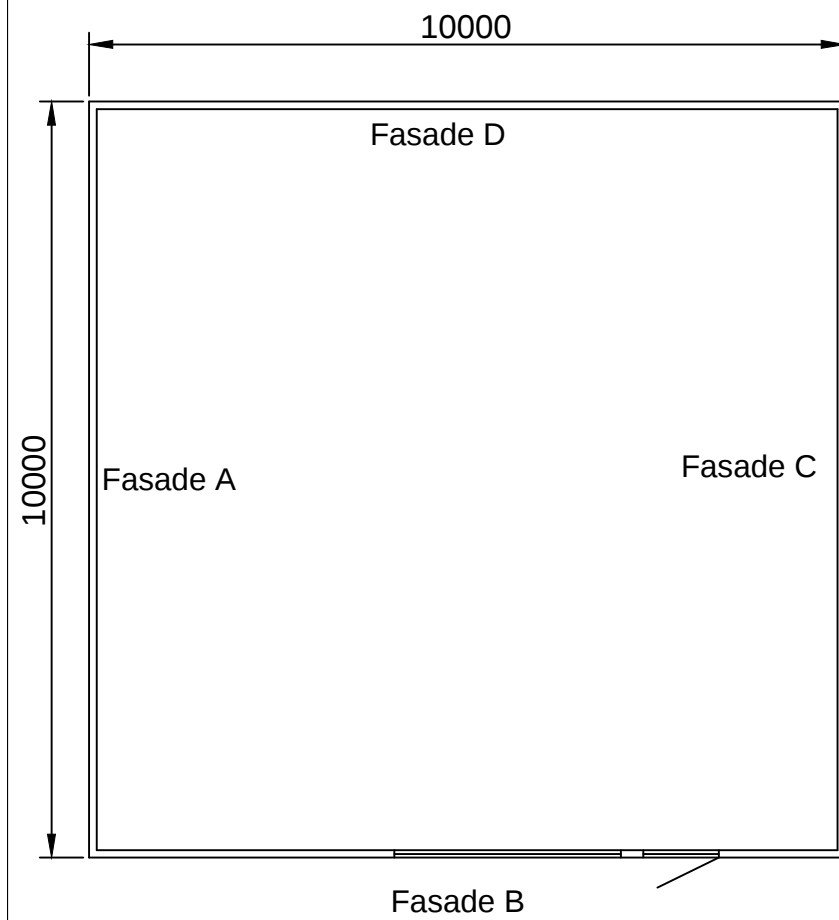
Plan, snitt og fasader

dato : 24.06.2019

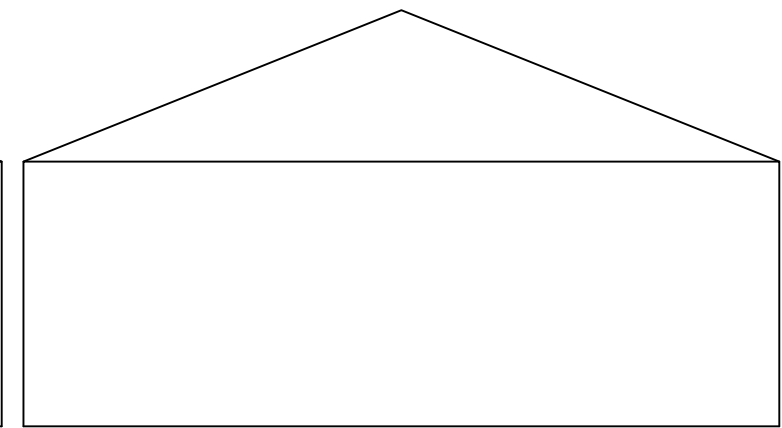




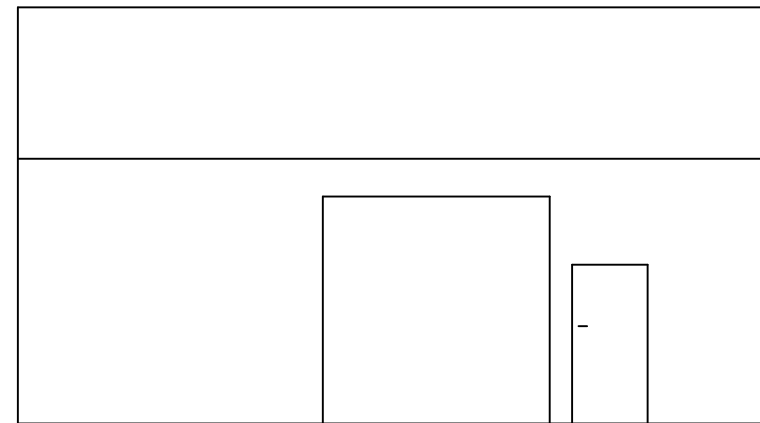
SNITT



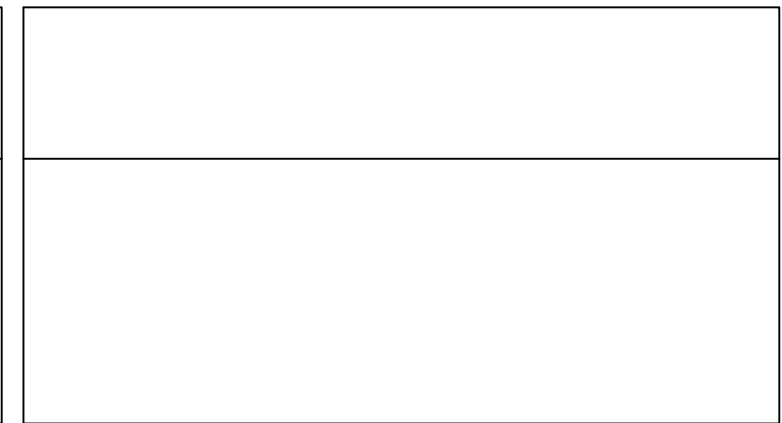
Fasade A



Fasade C



Fasade B



Fasade D

# Kirkenes Amcarklubb

Lager/Verksted

m=1:100

Plan, snitt og fasader

dato : 24.06.2019



## 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: Stig Ulvang Enhetsleder: Stig Ulvang, tlf. 78 97 74 93	Dato: 08.03.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kurthi, Sigbjørn O	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	018/20	23.03.2020

## BEHANDLING AV MOTTATT KLAGE PÅ AVSLAG OM DISPENSASJON TIL FRADELING TIL FRITIDSFORMÅL PÅ GBN 30/22

### Vedlagte dokumenter:

BEHANDLING AV SØKNAD OM DELING GBN 30/22  
SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GBN 30/22  
Kart  
Søknad om dispensasjon jf.§19 i plan- og bygningslov  
Vedlegg 1:Kartskisse  
Klage over avslag på søknad om dispensasjon/ deling av eiendommen gbn 30/22  
Kart

### Dokumenter i saken:

2020003579 Kartgrunnlag i mottatt klage - nytt kart  
2020002674 KARTGRUNNLAG I MOTTATT KLAGE  
2020000572 Klage over avslag på søknad om dispensasjon/ deling av eiendommen gbn 30/22  
2019024853 UTSATT KLAGEFRIST  
2019024729 Bistand i saken - ber om oppfrisking av klagefristen  
2019019331 MELDING OM VEDTAK PÅ SØKNAD OM DELING AV GBN 30/22  
2019016953 BEHANDLING AV SØKNAD OM DELING GBN 30/22  
2019011398 STATUS FOR SØKNAD OM DELING AV GBN 30/22  
2019011394 Uttalelse etter befaring av Gbnr 30/22 i Jarfjord, Sør-Varanger kommune  
2019007300 Tilleggsopplysninger er mottatt  
2019007238 Søknad om dispensasjon jf.§19 i plan- og bygningslov  
2018023016 Vedrørende søknad om deling av Gbnr 30/22 i Jarfjord - varsel om befaring

2018022371 Uttalelse vedrørende søknad om fradeling av tomt GBN 30/22  
2018021765 TIL HØRING - SØKNAD OM DELING GBN 30/22 I SØR-VARANGER  
2018021731 OPPDATERING FORELØPIG SVARBREV  
2018021564 FORELØPIG SVARBREV PÅ SØKNAD OM DELING AV GBN 30/22  
2018019955 SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING  
GBN 30/22

### **Kort sammendrag:\***

Steinar Magnussen har klagt på utvalgets vedtak i sak 065/19, der utvalget avslo søknad om dispensasjon til fradeling av fritidstomt på GBN 30/22. Rådmannen innstiller på at klagen ikke skal tas til følge, og sendes Fylkesmannen i Troms og Finnmark til behandling.

### **Faktiske opplysninger:\***

Steinar Magnussen søkte 09.10.2018 om fradeling av fritidstomt på GBN 30/22 i Jarfjord (arkivsaksnr 18/2567). Søknad med vedlegg og kommunens saksfremlegg er vedlagt saken. Utvalg for plan- og samferdsel gjorde i utvalgssak 065/19 følgende vedtak:

*Utvalg for plan og samferdsel avslår søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (PlanID 20302004105) for fradeling til fritidsformål på GBN 30/22, jfr søknad datert 09.10.2018.*

*Utvalget begrunnelse: Utvalget støtter seg til rådmannens vurderinger i saksframstillingen, og finner at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget etter en samlet vurdering at ulempene ved å dispensere er klart større enn fordelene.*

Søker har i brev fra Advokat Gisle Loso datert 02.01.2020 klaget på vedtaket. Klager hadde tidligere, i brev av 05.12.2019, søkt om utsatt frist, og fikk av kommunen innvilget utsatt frist i brev av til 10.12.2019. Fristen var satt til tre uker etter mottak av brevet, og klagen er innkommet rettidig, og klager er klageberettiget. I klagen står det:

*Den 25.09.19 avslo kommunen søknad om dispensasjon for deling av eiendommen 30/22. Slik det fremstår begrunnes avslaget hovedsakelig i tilgjengelighet eller hensynet til allmenhetens ferdsel og friluft, herunder 100-meters regelen.*

*Slik undertegnede ser vedtaket er dette eneste grunnlaget for avslaget. Ingen andre instanser hadde merknader til delingen. Sameting og reinbeitedistriktet 1-*

2-3 hadde ikke merknader, dette hadde heller ikke fylkeskommunen eller fylkesmannen i Finnmark. Det fremkommer videre i vedtaket at deling ikke vil være til hinder for naturmangfold, og at deling heller ikke vil ha konsekvenser for helse, miljø og jordvern.

Til siste i vedtaket er deling ikke til hinder for landbruksformål, og jordbrukssjefen

stiller seg positiv til tiltaket med at omdisponering kan tillates.

Magnussen er ikke enig at deling vil være til hinder for tilgjengeligheten for allmenheten og friluft, og det klages med dette over avslaget.

Magnussen søkte tidligere deling med 5 mål, men aksepterer deling med 1,5 mål innenfor det tidligere innsendte og markerte området. Delingen som det senere er tiltenkt å bygge hytte på bør være nærmest mulig dagens kommunale vei. Dette vil bli det minst inngripende tiltaket.

Plan og bygningsloven § 1-8 regulerer forbud mot tiltak langs sjø. Forarbeidene påpeker at det i områder med sterk konkurranse til strandsonen vil det være viktig å unngå bygging, av hensyn til allmenne interesser. Dette vil særskilt gjelde der det ikke allerede er bebygget. I dette tilfelle er det i nærområdet både bolighus, næring og flere fritidsboliger. Tilgjengeligheten for friluft og ferdsel for allmenheten vil ikke forringes ved fradeling av denne særskilte tomten.

Dispensasjon etter plan og bygningsloven § 19-2 kan gis når hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt og når fordelene ikke er klart større enn ulempene. Målet er å ivareta allmenne interesser, unngå uheldig bygging og

gjennomføre en sterkere geografisk differensiering.

Ved deling av 30/22 og fremtidig hytteoppsett i et allerede etablert hytteområde, næring og boliger i nærområdet synes ikke å gi klart større ulempe enn fordel. Hensynene i formålsbestemmelsen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

*Hovedhuset i dag er 55 meter fra sjø, og fradeling av eiendommen vil bli om lag 20 meter lengre ned mot sjøen. Det synes ikke at disse 20 meterne vil ytterligere ferdselen til allmenheten. Dette spesielt fordi det i nær området som nevnt er flere eneboliger, hytter og hyttefelt innenfor næring som er plassert langt nærmere sjøen. Disse vil i lagt større grad være sjenerende for allmenhetens ferdsel enn fradeling av 30/22. Nektelse for Magnussen virker i dette tilfellet uforholdsmessig urimelig.*

*Vedlagte kart viser store hyttefelt som nylig er bebygget om lag 1 km. bortenfor 30/22 og helt nede i sjølinjen. Allmenheten må på begge sider av eiendommen, på naboeiendommene, ferdes langs bebyggelse nede ved sjølinjen. Det skal være likhet for loven, og ved fradeling av 30/22 vil dette ikke hindre hensynet til allmenhetens ferdsel og friluft.*

*Det anmodes etter dette om at kommunen omgjør sitt vedtak.*

### **Rådmannens vurdering**

Rådmannen forstår brevet primært som en klage på avslaget om dispensasjon til fradeling som opprinnelig omsøkt, både når det gjelder plassering og størrelse. Sekundært søkes det om dispensasjon til endret plassering av en mindre fritidstomt.

For at søker skal få behandlet sitt primærønske først, velger rådmannen i første omgang å legge frem klagen på avgitt vedtak til behandling i utvalget. Dersom klager vinner frem i klagebehandlingen, forstår rådmannen det slik at sekundærønsket ikke lenger vil være aktuelt. Dersom avslaget derimot opprettholdes gjennom hele klagebehandlingen, vil rådmannen kunne fremme endret søknad for behandling i utvalget. Det fremgår av vurderingene i opprinnelig saksfremlegg, at rådmannen er åpen for å akseptere ei mindre tomt plasser lengre fra sjøen og mer i samsvar med eksisterende bebyggelse.

Klager peker på at ingen av høringsinstansene ha hatt merknader til søknaden. Med hensyn til de forhold kommunen har vektlagt, er det særlig fylkeskommunen og fylkesmannen som besitter relevant fagkunnskap. Vanligvis avgir begge uttalelser, også om de ikke har merknader. Av ukjente årsaker har imidlertid hverken Finnmark fylkeskommune eller Fylkesmannen i Troms og Finnmark avgitt uttalelse i saken. At regional myndighet ikke har negative merknader, eventuelt ikke avgir uttalelse, fritar uansett ikke kommunen fra å foreta en selvstendig vurdering noe kommunen har gjort, jfr opprinnelig saksutredning.

Klagen argumenterer på ulike måter med at tiltaket ikke har vesentlige ulemper, og at dispensasjon derfor bør innvilges. Rådmannen er enig med søker i at tiltaket ikke har store ulemper mht og naturmangfold, helse, miljø og jordvern, men deler ikke søkers vurdering av at tiltaket ikke har ulemper med hensyn til tilgjengelighet og allmennhetens ferdsel. Rådmannen kan heller ikke se at klagen imøtegår saksfremleggets vurderinger mht til tiltakets konsekvenser for tilgjengelighet og allmenn ferdsel, både mht plassering, tomtestørrelse og presedens. Klagen vektlegger likebehandling sterkt, og mht til det meste av eksisterende bebyggelse i området er det rådmannens vurdering at det er grundig redegjort for i opprinnelig saksfremlegg. Rådmannen kan ikke se at klagen her inneholder nye opplysninger – med ett unntak:

*Vedlagte kart viser store hyttefelt som nylig er bebygget om lag 1 km. bortenfor 30/22*

*og helt nede i sjølinjen. Allmenheten må på begge sider av eiendommen, på naboeiendommene, ferdes langs bebyggelse nede ved sjølinjen. Det skal være likhet for loven, og ved fradeling av 30/22 vil dette ikke hindre hensynet til allmenhetens ferdsel og friluft.*

Hyttefeltet det vises til, er på eiendommen GBN 30/130 og 30/157, som begge eies av Jarfjord Eiendom AS. Begge eiendommene er i vedtatt *Reguleringsplan for Haga, 30/5 Jarfjord* regulert til *annet byggeområde* (AB1), der bebyggelse og tiltak i tråd med formålet er tillatt. Det foreligger også bebyggelsesplan for området. At det gis tillatelse til etablering av næringshytter i tråd med allerede vedtatt formål i gjeldende reguleringsplan, kan etter rådmannens vurdering ikke tas til inntekt for at man dermed, ut fra et prinsipp om likebehandling, bør tillate å gi dispensasjon til etablering av fritidstomt som vil være i strid med gjeldende kommuneplan. Planstatus alene tilsier at tiltakene vurderes forskjellig, men uavhengig av det, vil næringsbebyggelse, på en helt annen måte enn individuelle fritidsboliger, kunne ha fordeler samfunnet, blant annet med hensyn til sysselsetting og verdiskaping.

Det fremgår av plan- og bygningslovens § 19-2 at «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.* Det fremstår derfor i første omgang som en liten skrivefeil når klager skriver: .. og når fordelene ikke er klart større enn ulempene. Men når klager senere skriver: *Ved deling av 30/22 og fremtidig hytteoppsett i et allerede etablert hytteområde, næring og boliger i nærområdet synes ikke å gi klart større ulempe enn fordel,* blir rådmannen usikker på om klager har forstått dispensasjonsinstituttets klare premiss om at fordelene må være klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilges.

#### Konklusjon

Rådmannen finner ikke at det fremkommer nye opplysninger i klagen som tilsier at kommunen bør omgjøre sitt opprinnelige vedtak i saken.

**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:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

**Alternative løsninger:\*****Alternativ til vedtak:\***

Utvalg for plan og samferdsel tar klagen til følge og gir dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (planID 2030-2004105) for fradeling av tomt til fritidsformål fra GBN 30/22, jfr søknad datert 09.10.2018.

Utvalget har lagt vekt på (utvalgets begrunnelse):

Vedtaket er gjort i medhold av medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 og forvaltningslovens kapittel VI.

**Forslag til innstilling:**

Utvalg for plan- og samferdsel finner ikke grunnlag for å ta klage fra Steinar Magnussen datert 02.01.2020 til følge.

Utvalgets begrunnelse: Utvalg for plan- og samferdsel støtter seg til rådmannens vurderinger i saksfremstillingen, og finner ikke at klagen frembringer nye momenter som medfører at vedtak i sak 065/19 må omgjøres.

I medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningslovens kapittel VI oversendes klagen til Fylkesmannen i Troms og Finnmark for endelig klagebehandling.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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





## 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: Stig Ulvang Enhetsleder: Stig Ulvang, tlf. 78 97 74 93	Dato: 26.08.2019
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	065/19	17.09.2019

## BEHANDLING AV SØKNAD OM DELING GBN 30/22

### Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GBN 30/22

Kart

Søknad om dispensasjon jf.§19 i plan- og bygningslov

Vedlegg 1:Kartskisse

Vedlegg 2: Bilde

Vedlegg 3: Opplysninger gitt i nabovarsel

Vedlegg 4: Kvittering for nabovarsel

### Dokumenter i saken:

2019011398 STATUS FOR SØKNAD OM DELING AV GBN 30/22  
2019011394 Uttalelse etter befaring av Gbnr 30/22 i Jarfjord, Sør-Varanger kommune  
2019007300 Tilleggsopplysninger er mottatt  
2019007238 Søknad om dispensasjon jf.§19 i plan- og bygningslov  
2018023016 Vedrørende søknad om deling av Gbnr 30/22 i Jarfjord - varsel om befaring  
2018022371 Uttalelse vedrørende søknad om fradeling av tomt GBN 30/22  
2018021765 TIL HØRING - SØKNAD OM DELING GBN 30/22 I SØR-VARANGER  
2018021731 OPPDATERING FORELØPIG SVARBREV  
2018021564 FORELØPIG SVARBREV PÅ SØKNAD OM DELING AV GBN 30/22  
2018019955 SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING  
GBN 30/22

### Kort sammendrag:\*

Steinar Magnussen søker om dispensasjon for fradeling, og fradeling av, vel 5 dekar til fritidsformål på GBN 30/22 i Jarfjord. Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende arealplan da det er innafor 100-metersbeltet langs sjø og også nærmere sjø enn eksisterende bebyggelse på eiendommen. Tiltaket er heller ikke i samsvar med arealplanens retningslinjer om tomtestørrelse. Rådmannen innstiller på avslag.

### **Faktiske opplysninger:\***

I søknad datert 09.10.2018 søker Steinar Magnussen om fradeling av ca 4 dekar til fritidsformål på GBN 30/22 i Jarfjord, som er på om lag 44 dekar totalt.

Tiltaket er lokalisert innafor SBFN3 i vedtatt arealplan, det vil si innafor areal avsatt til spredt bebyggelse. Tiltaket er likevel i strid med plan, da det søkes om fradeling innafor 100-metersbeltet fra sjø, og plasseringen er også nærmere enn eksisterende hovedbebyggelse på eiendommen.

I ettersendt brev av 28.01.2019, skriver søker at tomta skal overtas av hans datter, slik at hennes familie har en plass for seg selv når de hos faren (søker), som begynner å bli eldre og trenger stadig mer hjelp.

Det fremgår av søknaden at hytta tenkes oppført der det tidligere sto en hytte, som ble flyttet bort på 80-tallet. Plasseringen var på en fjellknaus, noe som søker mener er i tråd med jordvernet. Tomteplasseringen er videre valgt for å unngå å bygge nye vegger.

Søker skriver også at det er flere tiltak i området som er nærmere sjøen enn 100-metersgrensa. Et tidligere bolighus på eiendommen skal ligge i omtrent samme avstand fra sjøen som omsøkt fritidsbolig, og søker viser også til fritidsbebyggelse på GBN 30/98 og 30/46 m fl, og mener det bør være likhet for loven.

Videre skriver søker at det vil være en ressurs for bygda at de som skal overta tomta og som arbeider i politiet og i kystvakta, vil være tilgjengelige i bygda, og at det å være lokalkjent vil alltid være et pluss for å ivareta et samfunn og deres interesser.

Når det gjelder størrelse og utforming av tomta, skriver søker:

*... Med tanke på tilkomstvei til en fradelingstomt er det vesentlig at den grenser til*

*annen vei for å hindre bygging av flere veier. Noe som er positivt for å ivareta miljø og jordvern. På fradelingstomten ligger et båtnaust helt i enden av tomten (markert i vedlegg 1) Det er tenkt at naustet skal tilfalle fradelingstomten, derfor må den inngå i tomten. Det er også bygget et grillhus ved siden av naustet for ca. 7 år siden. Denne er bygget av Marianne og det ønskes derfor at denne også skal inngå. Dersom tomten må reduseres til 1,5 mål, vil det bli et området mellom fradelingstomten og kommunal vei. Vei til fradelingstomt må da gå over hovedtomt, som blir annen manns grunn. Dersom tomten må være på inntil 1,5 mål, blir det umulig å få med disse elementene (vei, båtnaust og grillhytte).*

*Vi ser ikke noen ulemper eller uforholdsmessig med at det fradeles en tomt på ca. 4 mål fra hoved tomten på oppgitt sted. Det er privat eiendom og det vil ikke bli fradelt flere tomter for fritidsbolig akkurat der. Vi anser det som mest praktisk og forholdsmessig både for oss og kommune at det blir fradelt som nevnt over og som søknaden viser.*

Som oppsummering skriver de:

*Vi kan ikke se at formålet med loven blir tilsidesatt på noen måte ved at det fradeles eller bygges en fritidsbolig på ønsket sted. Heller tvert imot, så blir de ivaretatt. Vi kan heller ikke se noen negative konsekvenser med tanke på helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet ved å bygge fritidsboligen. Vi ser for oss fradelingen og bygging som forsvarlig, og vi kan ikke se noen form for uforholdsmessighet for samfunnet ved dette tiltaket.*

## Høring

Tiltaket har vært sendt på høring til Finnmark fylkeskommune, Fylkesmannen i Finnmark, Reinbeitedistrikt 1-2-3 og Sametinget. Bare reinbeitedistriktet og Sametinget har avgitt uttalelse. Reinbeitedistrikt 1-2-3 har ingen merknader til tiltaket, mens Sametinget ba om utsettelse av tiltaket for å foreta befaring. I sin uttalelse etter befaringen, hadde de ingen merknader til tiltaket utover generelle aktsomhetsoppfordringer, jfr lov om kulturminner.

## **Rådmannens vurdering**

I pbl § 19-2 står det følgende: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på

dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.

Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Rådmannens vurdering av dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, samt forholdet til statlige/regionale rammer og mål:

Rådmannens vurdering av miljøkonsekvenser fremgår av vurderingene etter naturmangfoldsloven under.

Etter rådmannens vurdering har tiltaket ingen konsekvenser med hensyn til helse og sikkerhet. Søkers argument om at fradeling vil gjøre det lettere å få hjelp av sin datter, og at erverver og hennes partner innehar kompetanse som kan være nyttig for bygda, kan etter rådmannens vurdering ikke tillegges vekt da en eventuell fradelt tomt med eller uten fritidsbolig vil være fritt omsettelig og over tid vil kan eierforholdene på begge eiendommene endres.

Forholdet til tilgjengelighet

Strandstrekningene er generelt svært attraktive for allmenhetens ferdsel og friluftsliv. Det er derfor svært viktig å holde disse områdene mest mulig åpen og tilgjengelige for allmenheten. Erfaringsmessig vil etablering av nye eiendommer med tilhørende utbygging over tid kunne redusere områdets tilgjengelighet, og dermed verdi, både for allmenheten og for grunneiere i området.

Forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet fra sjø fremgår av plan- og bygningslovens § 1-8. Forbudet er likevel ikke til hinder for fradeling dersom annen byggegrense er fastsatt i vedtatt arealplanen eller reguleringsplan. Omsøkt tiltak er innafor SBFN3 i vedtatt arealplan, der det fremgår at der hvor eksisterende hovedbebyggelse ligger nærmere sjø enn 100 meter, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.

Rådmannen har målt avstanden fra eksisterende hovedbebyggelse på 30/22 til å være om lag 55 meter fra sjø. Fradeling av areal nærmere sjø enn dette vil være i strid med vedtatt arealplan og plan- og bygningslovens § 1-8, og vil eventuelt kreve dispensasjon.

Foreliggende søknad er ikke en byggesøknad, men det fremgår at søker ønsker å bygge hytte om lag 35 meter fra sjøen, eller om lag 20 meter nærmere enn eksisterende hovedbebyggelse. Søker skriver at andre plasseringer på eiendommen enten vil medføre ny veg eller være uheldig for jordverninteressene. Rådmannen mener det bør være mulig å finne alternativ plassering på en eiendom på 44 dekar. Videre bør en plassering sørvest på eiendommen som omsøkt, kunne gjennomføres med ei mindre tomt. Med ei plassering av hytta nærmere gårdsveien i nord og parkeringsplassen i nordvest, vil det etter rådmannens vurdering være mulig å etablere en fritidstomt på 1-1,5 dekar som i liten grad vil være i strid

med hensynene bak planbestemmelsene.

Søker skriver at tomta er utformet for å omfatte eksisterende naust og et grillhus nær fjæra, som erverver ifølge søknad har bygd for 7 år siden. Rådmannen har ikke funnet at det foreligger byggemelding for grillhuset, og mener uansett at det ikke vil være et tungtveiende argument for å fravike planens bestemmelser og retningslinjer. Når det gjelder naustet, er det rådmannens vurdering at det er fullt mulig å sikre rettigheter til naustet uten å opprette ei fritidstomt på over fem dekar.

#### Forholdet til jordvernet

Eiendommen ble i sin tid utmålt til landbruksformål, og er registrert med 11 dekar innmarksbeite. Det har ikke vært jordbruksdrift hverken på eiendommen eller i området på lang tid. I følge AR5 omfatter omsøkt tomt vel 1 dekar innmarksbeite og knapt 2 dekar dyrkbart areal i tomtas nordøstre del. Om dispensasjon for deling vedtas etter plan- og bygningsloven, må delingssøknaden også behandles etter jordlovens bestemmelser, men jordbrukssjefens vurdering er at deling og omdisponering kan tillates.

#### Rådmannens vurdering etter naturmangfoldsloven §§ 8-12, jf. § 7:

Gjennom søk i kart på miljøstatus.no, finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldsloven § 8. Det er ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Rådmannen finner ikke at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9, eller § 10 om den samlede miljøbelastning, kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet, og lovens §§ 11 og 12 kommer heller ikke til anvendelse.

#### Rådmannens vurdering av hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:

Fradeling som omsøkt forutsetter dispensasjon fra forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø. Et viktig hensyn bak forbudet, er å sikre allmenhetens tilgang til sjønære områder.

Av de vel 5 dekarene som søkes fradelt, ligger nesten 4 dekar nærmere sjøen enn eksisterende hovedbebyggelse på avgivereiendommen. Erfaringsmessig fører etablering av sjønære fritidseiendommer ofte til privatisering av området over tid, med etablering av (til dels ulovlig) infrastruktur som grillhytter, plattinger, gapahuker mm. En dispensasjon som omsøkt vil etter rådmannens vurdering stride mot hensynet bak bestemmelsen.

Fradeling som omsøkt vil videre være i strid med arealplanens retningslinjer om at fritidstomter ikke bør være større enn 1-1,5 dekar. I følge søknaden er tomta om lag 4 dekar, mens rådmannen målinger viser en tomtestørrelse på over 5 dekar. Hensynet bak retningslinjen er å begrense arealet som avsettes til fritidsformål. Dersom alle hyttetomter skulle være fire ganger større enn anbefalt størrelse, vil behovet for areal til fritidsformål firedobles. En eventuell fradeling vil være i strid med hensynet bak retningslinjene om tomtestørrelse, og det foreligger etter rådmannens vurdering ingen særskilte grunner til å

fravike retningslinjene.

Gjeldende arealplan ble vedtatt så sent som i 2018. Etter rådmannens samlede vurdering foreligger det ikke særskilte grunner for å innvilge dispensasjon som omsøkt. En eventuell dispensasjon vil etter rådmannens vurdering gjøre det vanskeligere å avslå andre liknende søknader innfor hundremetersbeltet lang sjø og vassdrag eller mht tomtestørrelse, og kan dermed skape presedens.

Søker skriver i søknaden at det tidligere har stått ei hytte på om lag samme sted som de tenker å etablere ny hytte, dokumentert med et bilde vedlagt søknaden. Rådmannen betviler ikke at det har stått ei hytte her, men når hytta er fjernet, er arealet å anse som ubebygd, jfr plan- og bygningsloven, og en søknad må dermed behandles etter dagens regelverk.

Søker skriver videre at det er etablert fritidsboliger like nær eller nærmere sjøen både på GBN 30/90 og 30/22, og mener det bør være likhet for loven. Når det gjelder 30/90, ble det skilt ut en fritidseiendom med påstående hytte i 1971, altså før plan- og bygningsloven av 1985 ble gjort gjeldende. Når det gjelder GBN 30/46, er det etablert tre hytter. Den første er bygget i 1974, med dispensasjon fra Strandloven. Den andre er godkjent i 1996, og ligger 100 m fra sjøen. Den tredje ble godkjent i 2004, blant annet begrunnet med at den lå i samme avstand som annen bebyggelse på eiendommen (den første hytta fra 1974). Etter rådmannens vurdering skiller disse sakene seg dermed fra foreliggende søknad, og de er også til dels behandlet etter utgått lovverk. Dagens arealplan ble vedtatt så sent som i 2018, og innebærer uten tvil bestemmelser som om de hadde vært gjeldende tidligere, kunne medført avslag i saker som etter datidens regelverk, kunne innvilges.

#### Rådmannens samlede vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

Fradeling som omsøkt vil i hovedsak være til personlig gunst for søker, og har ikke noen spesiell samfunnsmessig nyttig funksjon. Samtidig strider tiltaket mot hensynet bak både planbestemmelsen det søkes dispensasjon fra, og retningslinjene om tomtestørrelse. Rådmannen finner etter en samlet vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene, jfr plan- og bygningslovens §19-2.

#### **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: Ikke relevant

Infrastruktur: Ikke relevant

Barn og ungdom: Ikke relevant

Folkehelse: Ikke relevant

Kompetansebygging: Ikke relevant

Økonomi: Ikke relevant

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov: Ikke relevant

### **Alternative løsninger:\***

### **Alternativ til vedtak:\***

Utvalg for plan og samferdsel gir dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (planID 2030-2004105) for fradeling av tomt til fritidsformål fra GBN 30/22, jfr søknad datert 09.10.2018. Vedtaket er gjort i medhold av medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

Videre gir Utvalg for plan og samferdsel tillatelse til fradeling av tomt til fritidsformål som omsøkt. Vedtaket er gjort i medhold av plan- og bygningsloven § 20-1.

Vedtakene er gjort med følgende vilkår:

- Ettersendt kart av 28.01.2019 legges til grunn for kartforretningen
- Bestemmelser for tomten følger av bestemmelsene til område SBFN 3 i kommuneplanens arealdel
- Ingen tiltak kan igangsettes før nødvendige godkjenninger fra oppmålings- og bygningsmyndigheten foreligger
- Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet

Utvalgets begrunnelse:

## **Forslag til innstilling:**

\*

Utvalg for plan og samferdsel avslår søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (PlanID 20302004105) for fradeling til fritidsformål på GBN 30/22, jfr søknad datert 09.10.2018.

Utvalget begrunnelse: Utvalget støtter seg til rådmannens vurderinger i saksframstillingen, og finner at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget etter en samlet vurdering at ulempene ved å dispensere er klart større enn fordelene.

## **Behandling 17.09.2019 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Nesje, Robert

Enstemmig vedtatt.

## **Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 065/19:**

\*

Utvalg for plan og samferdsel avslår søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (PlanID 20302004105) for fradeling til fritidsformål på GBN 30/22, jfr søknad datert 09.10.2018.

Utvalget begrunnelse: Utvalget støtter seg til rådmannens vurderinger i saksframstillingen, og finner at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget etter en samlet vurdering at ulempene ved å dispensere er klart større enn fordelene.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



### Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkeloven - jfr. kap. 3 og 7 i matrikkeloven med tilhørende forskrift og § 20-1 ledd m) jf. §§ 26-1 tom 27-4 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008.

Matrikelmyndighet

Kommunens saksnr. **15 OKT. 2018**

Kommunens navn

**SØR-VARANGER**

Saksnr:

Dok.nr:

Off. vurdering

Adresse

Postnr.

Poststed

**15 / 2657.**

Kopi til:

**RÅDHUSPLASSEN 3**

**9900**

**KIRKENES**

#### 1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
<b>30</b>	<b>22</b>			<b>KJERRISNES, 9900 KIRKENES</b>
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

#### 2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning

Tiltak etter pbl § 20-1m):

Saker etter matrikkeloven kap. 3 og 7 med forskrift:

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom       | <input type="checkbox"/> E. Grensejustering (forskrift § 34)                     |
| <input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom | <input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36)  |
| <input type="checkbox"/> C. Arealoverføring                            | <input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35)             |
| <input type="checkbox"/> D. Festegrunn                                 | <input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie (forskrift § 32)         |
|  | <input type="checkbox"/> I. Matrikulering av umatrikulert grunn (forskrift § 31) |

#### 2 a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes

- Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd
- Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkeloven § 6 andre ledd, forskrift § 25

Begrunnelse:

#### 2 b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2 a)

- Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt

Gjelder saksnr.:

#### 3. Fradelt parsell skal benyttes til

- Selvstendig eiendom

- Tilleggsareal til

Gnr.

Bnr.

Fnr.

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bolighus                                | <input type="checkbox"/> Landbruk / fiske                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus                   | <input type="checkbox"/> Naturvern                                   |
| <input type="checkbox"/> Industri / bergverk                     | <input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde                    |
| <input type="checkbox"/> Varehandel / bank / hotell / restaurant | <input type="checkbox"/> Offentlig veg                               |
| <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet                    | <input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg |

#### 4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak

Ny(e) parsell(er): Anslått nettoareal	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal	Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning
Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	

#### 5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12

	Fylldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt					<b>CA. 4 HÅL</b>	

6. Dispensasjonssøknad

- Reguleringsplan  
 Kommuneplan  
 Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

7. Atkomst - pbl. § 27-4 og vegloven §§ 40-43

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Riks- /fylkesveg               | <input type="checkbox"/> Kommunal veg                         | <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg                  |
| <input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg |   | <input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel |
| <input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt      | <input type="checkbox"/> Søknad om avkj. tillatelse vedlegges | <input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument |

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

- Offentlig vannverk  
 Privat vannverk  
 Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges

9. Avløp - pbl. § 27-2

- Offentlig avløpsanlegg  
 Privat enkeltanlegg / fellesanlegg  
 Rettighet på annen eiers grunn vedlegges

10. Byggegrunn, miljøforhold - pbl. § 28-1

- Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?
- Nei     Ja    Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompensierende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kart / Delingsplan<br><input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel<br><input type="checkbox"/> Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter<br><input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon | <input type="checkbox"/> Fullmakt<br><input type="checkbox"/> Firmaattest<br><input type="checkbox"/> Beskrivelse av søknaden / tiltaket<br><input type="checkbox"/> Annet |
|--|--|

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Empty box for providing details about the project.

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

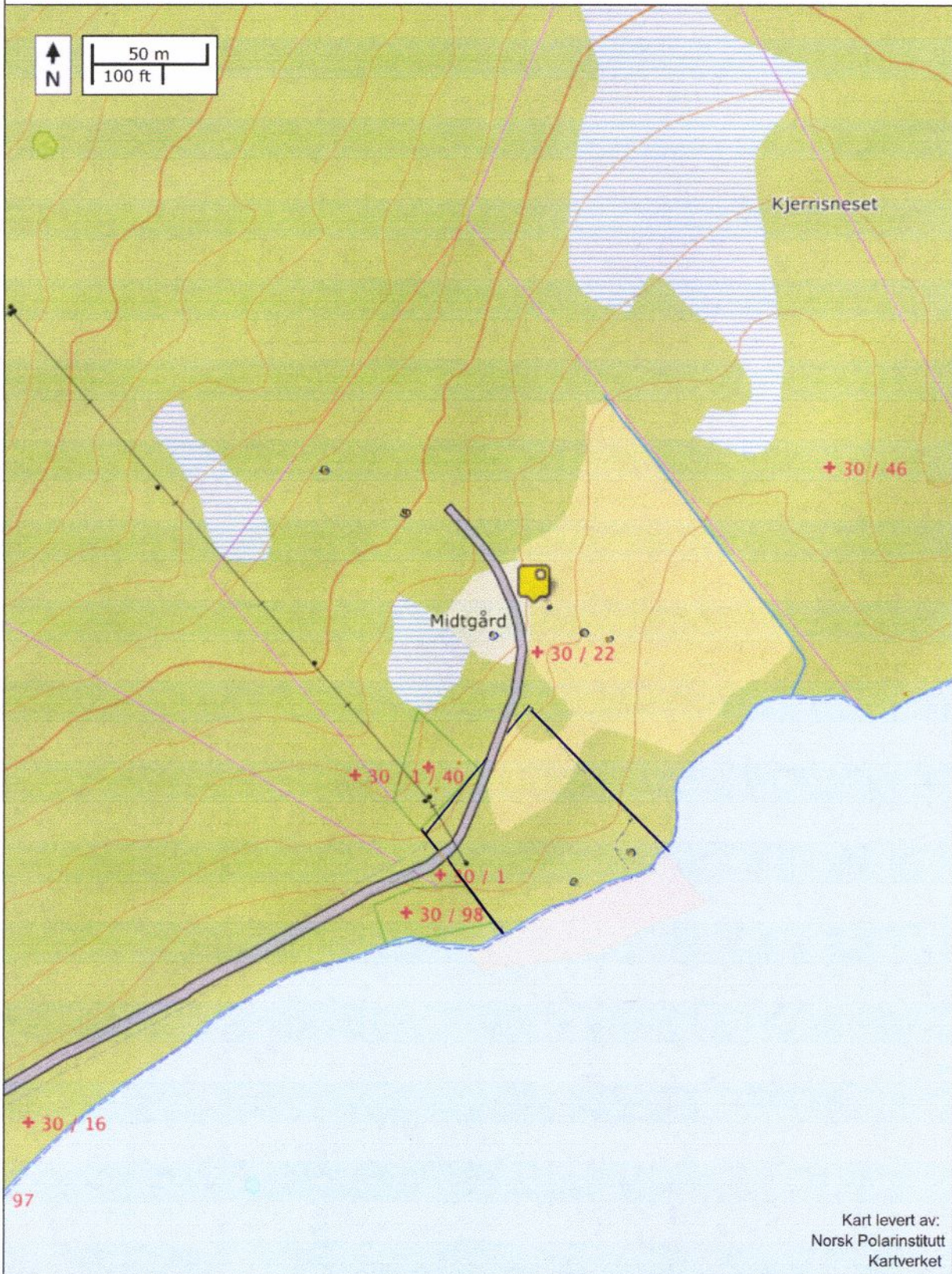
Dato

Underskrift

STEINAR MAGNUSSON  
 KJERRISNES  
 9100 KIRKENES  
 TLF: 922 15 833

9/10-18

*St. Magnesson*



\* Blå markering user fradeling av eiendom.

**Søknad om dispensasjon jf. §19 i plan- og bygningslov. Saks nr: 18/2657/3**

28 MAR 2019

I svarbrev av 04.12.18 er det tre punkter som bes dokumenteres av søker. Under følger skriftlig begrunnelse på punktene.

Saksnr: 18/2057	Dok.nr:	Oft.vurdering:
		Kopi til:

Først vil vi kort presentere hva som er formålet vårt med fradeling av tomten. Søker, Steinar Magnussen er 75 år og eier av hoved tomten. Tomten er på ca. 60 mål. Søker har to barn. Det er tenkt at tomten som ønskes fradelt skal gis til et av hans barn, Marianne Magnussen, for å bygge en fritidsbolig. Slik at hennes familie har en plass for seg selv når de er hos søker. Søker begynner å bli eldre, og trenger mer og mer hjelp med helt vesentlige ting med tiden som går så lenge han er bosatt i Jarfjord.

**Begrunnelse for tiltaket, da det ligger nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse, samt fordeler og ulemper ved tiltaket.**

Vedlegg 1 viser til kart over hovedtomt, 30/22. Markert med blått viser ønsket fradelt tomt. Markerte punkter i vedlegget er forklart i margen. Ut fra det vi har sett, er det markerte området som er mest aktuell for fradeling og bygging. På 60 tallet ble det bygd en hytte akkurat på det stedet vi tenker å bygge fritidsboligen. Hytten var på ca. 60 kvadrat, med loft. Den ble bygd og brukt av Osvald Vonka, som er onkelen til søker. Vonka er gått bort, men hans etterkommere og slekt kan bekrefte dette, for eksempel hans bror Per Vonka. Hytten stod helt til midten av 80 tallet, da ble den revet fordi Vonka bygde hytte lengre inn i fjorden og tok med seg materialene. Søker har et bilde av hytten og dens plassering, se vedlegg 2. Vi har ikke klart å finne noe kart der boligen er markert, men det kan hende det er i eldre kart. Fritidsboligen tenkes å bli plassert på akkurat samme sted som denne hytten var, som er på en fjellknaus. Dette anser vi også som et argument for å ivareta jordvern som lovverket referer til.

Markert i vedlegg 1 viser til et tidligere bolighus som fortsatt står på hovedtomten i dag. Det ligger i nesten samme avstand fra sjøen som ønsket fradelt tomt. Over fradelingstomten er det en hyttetomt, gbn 30/121. Over den igjen, og over tilkomstveien til hoved tomten, er det ur og flere bebyggelser fra et tidligere gårdsbruk. Skal det bli fradelt en tomt videre utover i hovedtomten, må det bygges vei. Der har det tidligere også vært dyrket mark. Det tenker vi er minst aktuelt både for oss og kommunen i forhold til lovverket.

Det er flere fritidsboliger/boliger i begge retninger av tiltenkt tomt som ligger langs sjø. For eksempel eiendom 30/ 98, eies av Oluf og Mette Antonsen, som ligger rett ved fradelingstomten. Deres bolig er rett ved strandlinjen. Eiendom 30/46, Degerstrøm, har også fritidsbolig ved strandlinjen i samme avstand som vår tiltenkte fritidsbolig. Det er tidligere blitt fradelt en fritidsboligtomt fra hovedtomten, gbn. 30/121. Denne tomten ligger også nærmere sjø enn hovedbolig. Da det skal være likhet for loven, ser vi derfor dette som et av argumentene for dispensasjon fra loven.

Plan- og bygningslovens formål sier at tiltaket skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Formålet må ikke bli tilsidesatt for å kunne gi en dispensasjon. Samtidig sier den at det skal fremme helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Jarfjord og Kjerrisnes er ei bygd som er i fraflytting. Vi anser det som positivt for bygda og samfunnet å få flere tilflyttere. Vi har vurdert tanken om å flytte til Jarfjord, noe som må vurderes med tiden. Flere beboere vil øke tilgjengeligheten for hele

bygden og samfunnet. Vår mening er at både helse, miljø, jordvern og sikkerhet blir bedre ivaretatt ved flere beboere. Marianne er utdannet politi og jobber i politiet i Alta, tidligere ansatt i Kirkenes og bodd i Jarfjord. Det å være lokalkjent vil alltid være et pluss for å ivareta et samfunn og deres interesser. Samboer til Marianne, Odd Eilert Persen, jobber i kystvakten. Det er to yrker som tjener og yter for samfunnet på mange områder. Vi anser det som en ressurs for samfunnet at vi vil være tilgjengelig i distriktet dersom det skulle være noe, med tanke på flere av punktene som nevnes i loven som grunnlag for dispensasjon.

Vi kan ikke se at formålet med loven blir tilsidesatt på noen måte ved at det fradeles eller bygges en fritidsbolig på ønsket sted. Heller tvert imot, så blir de ivaretatt. Vi kan heller ikke se noen negative konsekvenser med tanke på helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet ved å bygge fritidsboligen. Vi ser for oss fradelingen og bygging som forsvarlig, og vi kan ikke se noen form for uforholdsmessighet for samfunnet ved dette tiltaket.

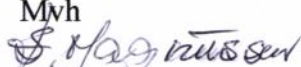
### **Begrunnelse for tomtestørrelse bør fravikes**

Det er tenkt at fradelingstomten skal gå tett inntil kommunevei og tilkomstvei for hovedtomten. I vedlegg 1, er tomten moderert noe i forhold til første søknad. Med tanke på tilkomstvei til en fradelingstomt er det vesentlig at den grenser til annen vei for å hindre bygging av flere veier. Noe som er positivt for å ivareta miljø og jordvern. På fradelingstomten ligger et båtnaust helt i enden av tomten (markert i vedlegg 1) Det er tenkt at nauset skal tilfalle fradelingstomten, derfor må den inngå i tomten. Det er også bygget et grillhus ved siden av nauset for ca. 7 år siden. Denne er bygget av Marianne og det ønskes derfor at denne også skal inngå. Dersom tomten må reduseres til 1,5 mål, vil det bli et område mellom fradelingstomten og kommunal vei. Vei til fradelingstomt må da gå over hovedtomt, som blir annen manns grunn. Dersom tomten må være på inntil 1,5 mål, blir det umulig å få med disse elementene (vei, båtnaust og grillhytte).

Vi ser ikke noen ulemper eller uforholdsmessig med at det fradeles en tomt på ca. 4 mål fra hovedtomten på oppgitt sted. Det er privat eiendom og det vil ikke bli fradelt flere tomter for fritidsbolig akkurat der. Vi anser det som mest praktisk og forholdsmessig både for oss og kommune at det blir fradelt som nevnt over og som søknaden viser.

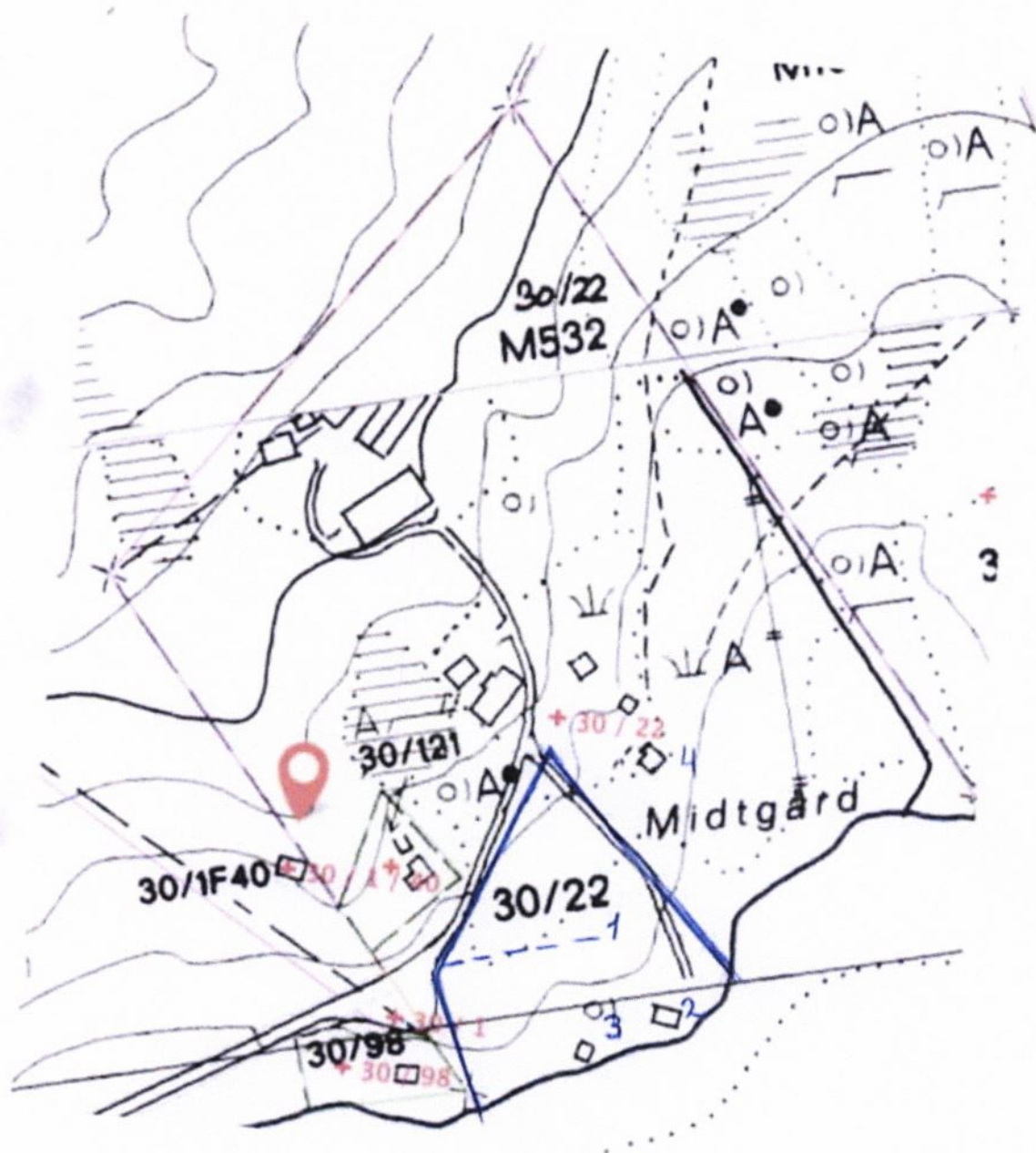
### **Nabovarsel**



Vedlegg nr. 3

Mvh  
  
Steinar Magnussen

  
Marianne Magnussen

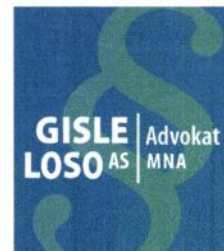
Vedlegg 1



-  Frædelings-tomt
- 1 - Plassering firdsberg
- 2 - Båtnaust
- 3 - Grillhytte
-  Tiltent uti tomte
- 4 Tidligere bebyggelse

Sør-Varanger kommune  
v/Stig Ulvang  
Postboks 406  
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
09 JAN 2020		
Saksnr: 18/2657r	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:



**DERES REF:** 18/2657/14      **VÅR REF:** 020/2      **DATO:** 02.01.19

**VEDR: Klage over avslag på søknad om dispensasjon/deling av eiendommen gnr. 30 bnr. 22 i Sør-Varanger kommune**

Undertegnede representerer søker Steinar Magnussen.

Det vises til deres brev av 10.12.19 med oppfrisket klagefrist til tre uker etter mottatt brev. Vi mottok brevet 13.12.19. Klagen er således inngitt rettidig.

Den 25.09.19 avslo kommunen søknad om dispensasjon for deling av eiendommen 30/22. Slik det fremstår begrunnes avslaget hovedsakelig i tilgjengelighet eller hensynet til allmenhetens ferdsel og friluft, herunder 100- meters regelen.

Slik undertegnede ser vedtaket er dette eneste grunnlaget for avslaget. Ingen andre instanser hadde merknader til delingen. Sameting og reinbeitedistriktet 1-2-3 hadde ikke merknader, dette hadde heller ikke fylkeskommunen eller fylkesmannen i Finnmark. Det fremkommer videre i vedtaket at deling ikke vil være til hinder for naturmangfold, og at deling heller ikke vil ha konsekvenser for helse, miljø og jordvern. Til siste i vedtaket er deling ikke til hinder for landbruksformål, og jordbrukssjefen stiller seg positiv til tiltaket med at omdisponering kan tillates.

Magnussen er ikke enig at deling vil være til hinder for tilgjengeligheten for allmenheten og friluft, og det klages med dette over avslaget.

---

Advokat **GISLE LOSO AS** | MNA

Besøksadresse: Løkkeveien 19, 9510 Alta    Postadresse: Postboks 1330, 9505 Alta  
Tlf: (+47) 78 44 06 50    Mob: (+47) 959 97 556    Faks: (+47) 78 44 06 51    E-post: benedicte@los.no  
Driftskonto: 4910 14 18919    Klientkonto: 4901 14 25088    Org.nr: 996 316 777 MVA

Magnussen søkte tidligere deling med 5 mål, men aksepterer deling med 1,5 mål innenfor det tidligere innsendte og markerte området. Delingen som det senere er tiltenkt å bygge hytte på bør være nærmest mulig dagens kommunale vei. Dette vil bli det minst inngripende tiltaket.

Plan og bygningsloven § 1-8 regulerer forbud mot tiltak langs sjø. Forarbeidene påpeker at det i områder med sterk konkurranse til strandsonen vil det være viktig å unngå bygging, av hensyn til allmenne interesser. Dette vil særskilt gjelde der det ikke allerede er bebygget. I dette tilfelle er det i nærområdet både bolighus, næring og flere fritidsboliger. Tilgjengeligheten for friluft og ferdsel for allmenheten vil ikke forringes ved fradeling av denne særskilte tomten.

Dispensasjon etter plan og bygningsloven § 19-2 kan gis når hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt og når fordelene ikke er klart større enn ulempene. Målet er å ivareta allmenne interesser, unngå uheldig bygging og gjennomføre en sterkere geografisk differensiering.

Ved deling av 30/22 og fremtidig hytteoppsett i et allerede etablert hytteområde, næring og boliger i nærområdet synes ikke å gi klart større ulempe enn fordel. Hensynene i formålsbestemmelsen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Hovedhuset i dag er 55 meter fra sjø, og fradeling av eiendommen vil bli om lag 20 meter lengre ned mot sjøen. Det synes ikke at disse 20 meterne vil ytterligere hindre ferdselen til allmenheten. Dette spesielt fordi det i nær området som nevnt er flere eneboliger, hytter og hyttefelt innenfor næring som er plassert langt nærmere sjøen. Disse vil i lagt større grad være sjenerende for allmenhetens ferdsel enn fradeling av 30/22. Nektelse for Magnussen virker i dette tilfellet uforholdsmessig urimelig.

Vedlagte kart viser store hyttefelt som nylig er bebygget om lag 1 km. bortenfor 30/22 og helt nede i sjølinjen. Allmenheten må på begge sider av eiendommen, på naboeiendommene, ferdes langs bebyggelse nede ved sjølinjen. Det skal være likhet for loven, og ved fradeling av 30/22 vil dette ikke hindre hensynet til allmenhetens ferdsel og friluft.

Det anmodes etter dette om at kommunen omgjør sitt vedtak.



Deres tilbakemelding imøteses.

Med hilsen

*Benedicte Hoas*

Benedicte Hoas

Advokat

---

Advokat **GISLE LOSO AS** | MNA

Besøksadresse: Løkkeveien 19, 9510 Alta Postadresse: Postboks 1330, 9505 Alta  
Tlf: (+47) 78 44 06 50 Mob: (+47) 959 97 556 Faks: (+47) 78 44 06 51 E-post: benedicte@loso.no  
Driftskonto: 4910 14 18919 Klientkonto: 4901 14 25088 Org.nr: 996 316 777 MVA



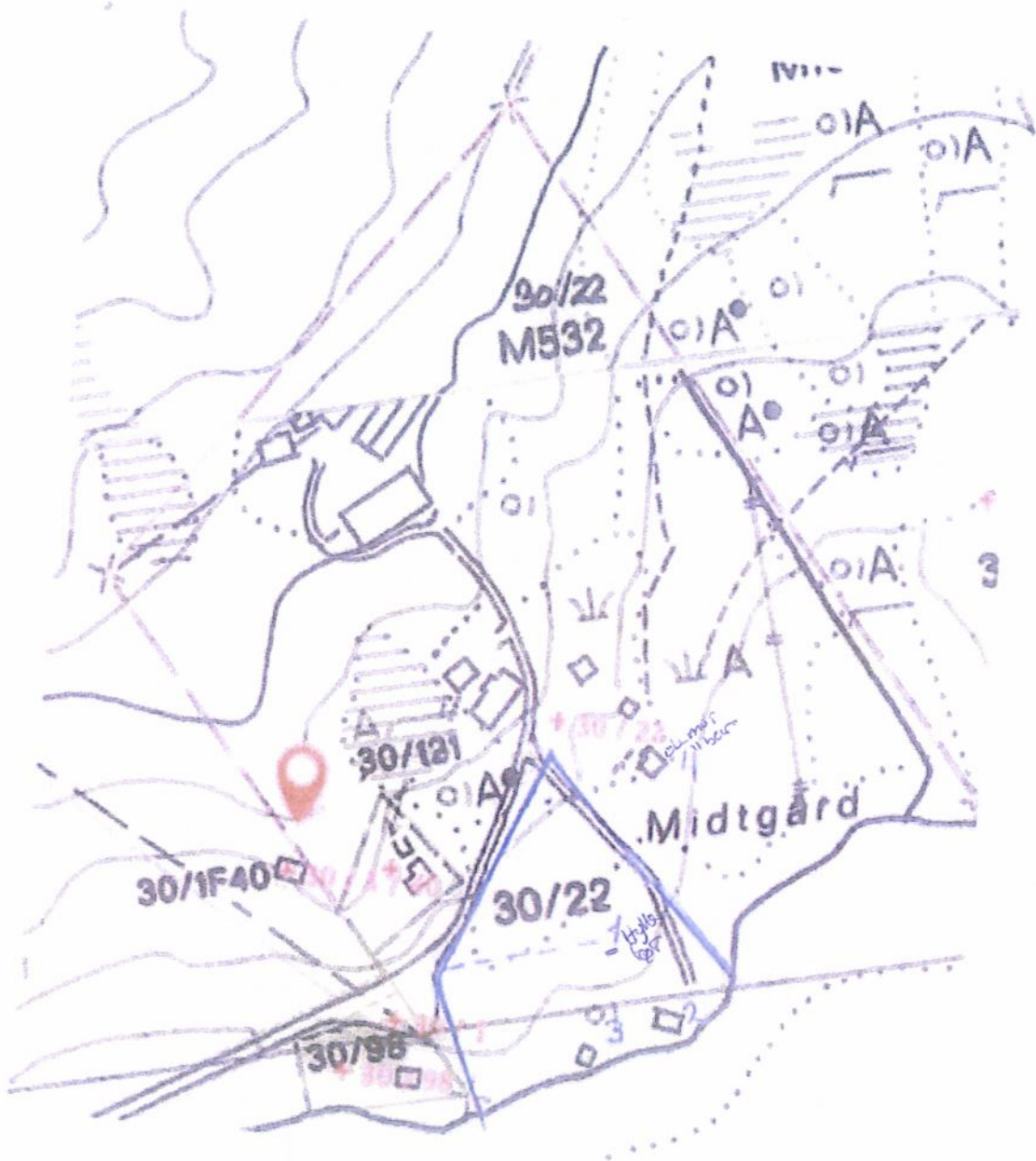
Genndalen

Dalelva

Kjernsnesveien

by the field

Vedlegg 1



- Frøstølsgården
- 1 - Bjørnsvingen
- 2 - Bjørnsvingen
- 3 - Gullmyr
- Midtgård
- 180 11
- 180 11
- 180 11
- 4 - Tidlige 180 11



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 04.03.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	019/20	23.03.2020

## MINDRE ENDRING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030

### Vedlagte dokumenter:

2004105\_PLANBESTEMMELSER KPA 2018-2030 ME2020  
2004105Vedlegg 1 Planer som fortsatt skal gjelde KPA ME2020  
2004105Vedlegg 3\_LNFR Eksisterende Boliger og Fritidsboliger i Distrikta og Uregulerte områder KPA ME2020  
2004105Vedlegg 4\_LNFR-Spredt Eksisterende Bebyggelse i Ødemarksområder og ved Sjø KPA ME2020  
Hornholmvannet ME KPA290120  
Pandur-Tørrnes ME KPA290120  
Tårnet-Sandbukten ME KPA290120  
Vagge-Bugøyfjord ME KPA290120  
313105.PDF  
NVEs uttalelse - Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Sør-Varanger kommune.PDF

### Dokumenter i saken:

2020005121 E-postkorrespondanse angående mindre endring kommuneplan  
2020004898 Savner høringssvar om mindre endring av kommuneplan  
2020004727 byggegrense mot sjø  
2020004610 Uttalelse til varsel om mindre endring av kommuneplanens arealdel 2018-2030  
2020004605 Høringsuttalelse  
2020004376 Uttalelse fra Sametinget til varsel om mindre endring av kommuneplanens arealdel 2018-2030  
2020003700 Spørsmål vedrørende forslag om retningslinje for skutergarasje  
2020001452 Varsel om mindre endring av kommuneplanens arealdel 2018-2030

2020005467 NVEs uttalelse - Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Sør-Varanger kommune  
2020005460 Fylkesmannens uttalelse

### **Kort sammendrag:\***

Sør-Varanger kommunestyre vedtok den 14.02.18 Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Kommuneplanens arealdel har nå vært virksom i to år og kommuneadministrasjonen ser behov for å gjøre mindre endringer/rettelser. Saken behandles som mindre endring, jfr. plan- og bygningsloven § 11-17.

### **Saksutredning:\***

Sør-Varanger kommunestyre vedtok den 14.02.18 *Kommuneplanens arealdel 2018-2030*, planID: (2030-2004105). Kommuneplanens arealdel har nå vært virksom i to år og kommuneadministrasjonen ser behov for å gjøre mindre endringer/rettelser. Rettelsene vurderes med bakgrunn i *Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven* å kunne behandles som mindre endring, jfr. plan- og bygningsloven § 11-17.

Rettelsene/endringene er i de vedlagte dokumentene markert i gult (se vedleggsliste).

### Følgende endringer er gjort:

1. Byggegrense i Jarfjordområdet er justert for å innta eksisterende boliger og fritidsboliger, ved Pandur, Tårnet og Hornholmervannet (se vedlagte kart).

Avstanden til sjø og vassdrag og hensynet til allmennhetens tilgang til strandsonen synes allerede ivaretatt i tidligere behandling av byggverk og fradelinger i de aktuelle områdene. I tillegg kommer de generelle bestemmelsene og avstandsbegrensningene i planbestemmelsene. Byggegrensene i vedtatt kommuneplan kan ikke forklares på annen måte enn at det har vært benyttet feil kartgrunnlag ved utarbeidelse av planen, eller at en foreløpig plassering (under arbeid) har blitt gjort gjeldende uten at plasseringen av byggegrensa var tilstrekkelig kvalitetssikret.

2. Det er satt inn en faresone for kvikkleireskred i Vagge i Bugøyfjord (se vedlagte kart). Avgrensningen er satt etter rapport fra skredhendelse i 2014 (*Rapport Vagge Bugøyfjord*, Multiconsult 2015). Tiltak i område krever geoteknisk undersøkelse og vurdering.

Det er fare for omsegripende kvikkleireskred i området. Det er derfor nødvendig å sette en hensynssone i planen for å sikre at det ikke gjennomføres tiltak i området før det er nødvendig sikret.

3. Eiendomsoversikt i *Vedlegg 3 LNFR-spredd eksisterende boliger og fritidsboliger i distrikta og uregulerte områder* er oppdatert for følgende områder: Gjøkåsen-Kjerringnes, Skrøytnes, Midtvegs, Store Holmvann, Rødsandkrysset, Brannfjellet-Ospedalshøgda, Pandur og Neiden (se vedlegg).

Enkelte eksisterende boliger og fritidsboliger i disse områdene har blitt uteglemt ved

utarbeidelsen av Vedlegg 3 i forrige runde. Disse foreslås her inntatt i vedlegget slik at de blir likestilt med annen eksisterende bebyggelse. I tillegg er en hytte (GBN 15/26) som er fradelt etter læren om fradeling til uendra bruk lagt til lista.

4. Eiendomsoversikt i Vedlegg 4 LNFR-spredt eksisterende bebyggelse i ødemarksområder er revidert med at det er lagt til to hytter som er fradelt etter læren om fradeling til uendra bruk, hhv. GBN 9/1/46 og 32/1/209.

I vedtakene til disse to hyttene er det satt vilkår om at kommuneplanens bestemmelser skal gjøres gjeldende.

5. *Bybebyggelse*; Planbestemmelsens § 3.2.1 «fradeling av tilleggstomt, jfr. reglene i matrikelloven» er endret til «fradeling av tilleggstomt inntil 200m<sup>2</sup> eller punkt feste for garasjer tillates».

Endringen tilsvarende bestemmelsene i forrige arealplan (vedtatt i 2005). Dagens bestemmelse mangler lovreferanse, da matrikelloven ikke hjemler fradeling.

#### *Fritidsbebyggelse:*

6. Det er i planbestemmelsene gjennomgående satt like retningslinjer for tomtestørrelse til fritidsbebyggelse til 1,5da.

I vedtatt plan er det oppgitt både 1da og 1,5da. Det er ikke funnet begrunnelse for arealbegrensningen på 1da og det vurderes som hensiktsmessig og mest forutsigbart å videreføre 1,5da som en generell regel.

7. Det er i planbestemmelsene gjennomgående satt like bestemmelser for utnyttelse for fritidsboliger til BRA 90m<sup>2</sup>, med unntak av fritidsbebyggelse etter Vedlegg 4 LNFR spredt eksisterende bebyggelse i ødemarksområder og ved sjø.

I vedtatt plan er det oppgitt både 90m<sup>2</sup> BYA og 90m<sup>2</sup> BRA for selve hytta. Totalt tillatt BYA per tomt/punkt feste forblir på 150m<sup>2</sup>. Det er ikke funnet begrunnelse for utnyttelsesbegrensningen på selve hytta. Å benytte BRA som utnyttelsesbegrensning gir større rom for fleksibilitet og samsvarer bedre med de hyttetyper som leveres. Det vurderes som hensiktsmessig og mest forutsigbart å videreføre 90m<sup>2</sup> BRA som en generell regel.

8. Begrensning på uthusets størrelse endret til 50m<sup>2</sup>, begrensning for høyde settes til 4meter.

I vedtatt plan er det satt en størrelsesbegrensning på 30m<sup>2</sup>. En økning i tillatt størrelse til 50m<sup>2</sup> samsvarer med forenklingene i lovverket om unntak fra søknadsplikt. Totalt tillatt BYA per tomt/punkt feste forblir på 150m<sup>2</sup>. Det vil være bedre utnyttelse og ressursbruk å bygge ett uthus på 50m<sup>2</sup> enn to på 25 eller 30m<sup>2</sup>.

9. Eksisterende fritidsboliger innenfor områder avsatt til LNFR spredt boligbebyggelse er gitt samme bestemmelser som øvrige eksisterende fritidsboliger.

Bestemmelsene for fritidsbebyggelse har skapt forvirring for saksbehandlere og søkere og hensikten med endringene er et mere forutsigbart og likt regelverk for hytter. BYA for fritidsbolig er ikke endret, hensikten med endringen er bedre arealutnyttelse og ressursutnyttelse innenfor de samme rammer (Totalt tillatt BYA per tomt/punkt feste forblir på

150m2.).

10. Det er gjennomgående satt inn en bestemmelse om hensynet til dyrkbar jord.

Dette er en presisering av gjeldende regelverk og praksis for behandling etter jordlova.

11. BYA for spredt næringsbebyggelse er økt til 700m2.

Dagens utnyttelsesgrad samsvarer ikke med næringslivets behov, for å gi næringslivet litt mere framtidsette rammer foreslås utnyttelsesgraden økt fra 500 til 700m2.

12. Det er satt egen retningslinje for oppføring av snøskutergarasjer i nærheten av snøskuterløyper. Dette for bruk i eventuelle dispensasjonsbehandlinger etter pbl. kapittel 19, eller byggeområder som åpner for dette.

Etterspørselen etter snøskutergarasjer har økt de siste år og det er behov for rammer for slik utbygging. Det er ønskelig at snøskutergarasjer oppføres i rekke og ikke settes opp enkeltvis. Områdene rundt løypestart er begrenset og det vil være et knapphetsgode (tilsvarende naustområder).

13. I plankart og bestemmelsene og vedlegg 1 er boligområde på Elvenes gitt nytt feltnavn (B37), da feltnavnet (B27) allerede var brukt på Jakobsnes.
14. Området ved Vigørveien er gitt feltnavnet B20 i plankartet.

Oppdatering av feltnavn anses som retting av småfeil i plandokumentene og vedlegges ikke.

### Høring:

Endringsforslaget ble sendt på høring den 31.01.20, med høringsfrist 28.02.20. Høringsinnspill gjengis kort i det etterfølgende, med rådmannens kommentar:

#### *1. Sametinget, 27.02.20:*

Sametinget har merknader på endringsforslag som gjelder nye retningslinjer for oppføring av snøskutergarasje. Kommunen skriver at etterspørselen etter snøskutergarasjer har økt de siste år og det er behov for rammer for slik utbygging. Retningslinjene skal anvendes ved eventuelle dispensasjonsbehandlinger etter pbl. kapittel 19, eller i byggeområder som åpner for oppføring av skutergarasje allerede. Kommunen opplyser at tiltakene kan sammenlignes naustområder, der knapphet om plass er førende.

Sametinget ser hensikten med at kommune ønsker å ha en forutsigbarhet og best mulig utnyttelse av arealet ved behandling av søknader om oppføring av skutergarasje. Samtidig etterlyser vi en bredere kunnskapsgrunnlag og vurdering hva eventuell innføring av slike snøskutergarasjeanlegg vil medføre, særlig i LNF-områder. Selv om tiltakene ville måtte søkes som dispensasjon fra kommuneplanen, bør man etter vår mening vurdere konsekvensene gjennom en konsekvensutredning og bredere høring enn hva en dispensasjonsbehandling legger opp til. Spørsmål som reiser seg er om disse bygningene er nødvendige? Hvor stor total areal som blir opptatt; vil skuteranleggene komme i tillegg til muligens eksisterende parkeringsplassene? Hvordan setter man grense til antall skutergarasjer dersom alle søknader om dispensasjon skal behandles likt, også de som

kommer senere? Hvilken annen aktivitet en slik fast installasjon medfører; behov for utedo, annen tilrettelegging? Hvordan vil konsekvensene av bygningene være i sommerstid når de ikke er i bruk?

Og om det er hensiktsmessig å oppføre slike permanente private konstruksjoner ved oppstart av skuterløyper, når det kan foretas endringer skutertraseene senere?

På bakgrunn av det ovennevnte anbefaler Sametinget at innføring av regler om skutergarasjer tas med ved neste revidering av kommuneplanen gjennom å avsette arealer, med tilhørende konsekvensutredning og bestemmelser, slik man har for naustområder nå.

Dersom kommunen allikevel velger å fastsette de foreslått retningslinjene, beholder Sametinget seg retten til å motsette seg til eventuelle enkeltdispensasjoner da disse ikke er vurdert i en overordnet plan og dersom de kan være ha negative konsekvenser for naturgrunnet for samisk kultur og næringsutøvelse.

Rådmannens kommentar: Hensikten med retningslinjene er å sette rammer for utbygging av snøskutergarasjer. Det er ønskelig at snøskutergarasjer oppføres i rekke og ikke settes opp enkeltvis. Områdene rundt løypestart er begrenset og det vil være et knapphetsgode (tilsvarende naustområder). Det vil også være naturlig at slike garasjer blir fellesanlegg og driftes av en hytteforening/snøskuterforening. Retningslinjene er ment for garasjeanlegg og ikke utvidet bruk eller annen tilrettelegging.

Rådmannen presiser at det er forskjell på *bestemmelser* og *retningslinjer* i kommuneplanen. *Bestemmelsene* er juridisk bindende, mens *retningslinjer* er det ikke. Retningslinjer er av veiledende og informativ karakter. De kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger.

I de saker hvor skutergarasjer søkes plassert i områder som ikke er avsatt til bebyggelse i plankartet, men eksempelvis LNFR, vil tillatelse være avhengig av dispensasjonsbehandling etter pbl. kapittel 19. Alle berørte (inkl. Sametinget) vil da få saken på høring og kunne ta stilling til arealbruken. Retningslinjene opprettholdes, men det tas sikte på at det i framtidige rullinger av kommuneplanen avsettes arealer til snøskutergarasjer, hvor også konsekvensene utredes.

## 2. Reinbeitedistrikt 4/5 B Skogerøya/Spurveneset – Sállan/Cizašnjárga, 26.02.20

Reinbeitedistriktet ber om kart for plassering av punktbeste GBN 9/1/46.

Reinbeitedistriktet stiller spørsmål ved retningslinjen om snøskutergarasjer: Dersom dette begrenser seg til å gjelde direkte ende/startpunkt på snøskuterløyper, har vi ikke noen innsigelser. Det som er utfordringen med de nye løypene, kan være at det vil etableres et behov for snøskutergarasjer ved tilknytnings-/møtepunkter, eks. langs E6 ved Bugøyfjord der ny løype møter Vagge/Jerestam/Førstevannsløypa. Vi aksepterer ikke at det åpnes for utbygging av skutergarasjer. Ved oppføring av bygg er det dokumentert at reinens avstandssone øker, og med økt trafikk og ferdsel, menneskelig tilstedeværelse og annen aktivitet som kan knyttes til tiltaket vil det særlig være til ulempe når reinen er i området samtidig som nevnte aktivitet finner sted.

SFB17 omfatter et område som i de senere år er etablert som trekk-/flyttlei. Det er mye rein der helt fra juli til oktober, og her trekker reinen fra Spurveneset etter å ha kommet fra Skogerøya. Trekkleien fortsetter videre til Klokkerelva. På våren brukes dette området til flytting fra Garanáasskáidi til Spurveneset. Det har vært nødvendig å endre beitebruken i 5 c



(Sør-Varanger vinterbeite), etter årevis med ulovlig beiting fra rein tilhørende reinbeitedistrikt 6. Det vil ikke være mulig for oss å akseptere hindringer i form av flere hytter og økt ferdsel i dette området. Den nyetablerte snøskuterløypa vil i utgangspunktet generere ferdsel og forstyrrelser for reinen i området. Å etablere enda en ny flyttelei vil være en for stor belastning for distriktet.

Rådmannens kommentar: Kart for GBN 9/1/46 ble sendt distriktet 04.03.20. Punktfestet ble fradelte etter læren om fradeling til uendra bruk i Utvalg for plan og samferdsel sitt møte 13.08.19, sak 055/19. Saken har vært på høring til reinbeitedistriktet som ikke ga uttalelse.

Retningslinjene krever at snøskutergarasjer må plasseres i nærheten av løypestart for snøskuterløypene. Snøskutergarasjer må bygges i rekke, hvor hver del ikke skal overstige 3,5 meter i bredde og 6 meter i dybde. Totalhøyde ikke over 4 meter. Se også kommentar til Sametingets uttalelse om snøskutergarasjer.

I område SFB17 Låsvannet er det åpnet for bygging av inntil 4 nye hytter i vedtatt kommuneplan. Dette er ikke gjenstand for endring som ble sendt på høring. Rådmannen kan opplyse om at det er satt lokaliseringkriterier i planbestemmelsene (§ 7.5.2) som følger; «Bebyggelsen skal ikke være til ulempe for stedbunden næring». Dette gir reinbeitedistriktet mulighet til å motsette seg fradeling av hyttetomter i dette området som er til ulempe for reindriften. Dersom området som helhet ikke skal åpnes for spredt fritidsbebyggelse så er dette en sak for rullering av kommuneplanens arealdel.

### *3. Troms og Finnmark fylkeskommune, 02.03.20:*

Troms og Finnmark fylkeskommune har ingen merknader til endringene i kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Rådmannens kommentar: Tas til orientering.

### *4. Fylkesmannen i Troms og Finnmark, 09.03.20:*

Kommuneadministrasjonen hadde den 09.03.20 telefonsamtale med Fylkesmannen, som meddelte å ikke ha innvendinger til planendringene. Fylkesmannen vil sende et skriftlig svar som bekrefter dette (ikke mottatt i skrivende stund).

Rådmannens kommentar: Tas til orientering.

## **Rådmannens vurdering:**

I høringsutkastet var det foreslått endring i byggegrense mot sjø i bestemmelsene til 30 meter (under «lokaliseringkriterier»). Dette var dessverre ikke helt gjennomtenkt, det som var ment som en konkretisering av en begrensning mot sjø, ble i realiteten en mulighet for ytterligere nedbygging av strandsonen. Dette var altså ikke hensikten og er tatt ut fra bestemmelsene. En flytting av byggegrense mot sjø fra 100 til 30 meter på generelt grunnlag ligger utenfor hva som kan anses som mindre endring av kommuneplan, en slik endring kunne blitt kjent ugyldig. De generelle bestemmelsene om byggegrense mot sjø

oppretholdes.

Øvrige rettelser/endringer vurderes med bakgrunn i *Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven* å kunne behandles som mindre endring, jfr. plan- og bygningsloven § 11-17.

### **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:

Endringene berører ikke satsningsområdene.

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

### **Alternative løsninger:\***

Utvalg for plan og samferdsel sier seg ikke enig i rådmannens forslag til mindre endring og sender saken tilbake for ny behandling. Det gis følgende retningslinjer for det videre arbeidet med planen:

## Alternativ til vedtak:\*

### Forslag til innstilling:

\*

Utvalg for plan og samferdsel vedtar mindre endring av kommuneplanens arealdel 2018-2030 (planID 2004105) med følgende dokumenter:

- Reviderte planbestemmelser (06.03.20)
- Revidert vedlegg 1, Planer som fortsatt skal gjelde (06.03.20)
- Revidert vedlegg 3, LNFR-spredd eksisterende boliger og fritidsboliger (06.03.20)
- Revidert vedlegg 4, LNFR-spredd bebyggelse i ødemarksområder og ved sjø (06.03.20)
- Revidert plankart for; Pandur, Tårnet, Hornholmvannet og Vagge (29.01.20)

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 11-17.

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel vurderer rettelsene/endringene som mindre, jfr. plan- og bygningsloven § 11-17 med lovkommentar. Utvalget støtter seg til rådmannens vurderinger i saksutredningen til denne sak.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



# Sør-Varanger kommune

## Kommuneplanens arealdel

2018-2030      Planbestemmelser



Mindre endring mars 2020

Vedtatt:  
14.02.2018

PlanID:  
2030-2004105

Dokumentdato:  
06.03.2020



Behandling	Dato	Saksnummer
1. gangs behandling av planprogram	03.07.2013	042/13 (UFPS)
Oppstartsvarsel/Høring av forslag til planprogram	12.07.2013 – 20.09.2013	
Fastsettelse planprogram	11.12.2013	072/13 (UFPS)
Planforslag, 1. gangs behandling	12.04.2016	032/16 (UFPS)
Utlagt til offentlig ettersyn	14.05.2016 – 30.06.2016	
Planforslag, 2. gangs behandling	04.04.2017	023/17 (UFPS)
2. gang utlagt til offentlig ettersyn	07.07.2017- 26.05.2017	
Arealplan, 3. gangs behandling	13.02.2018	014/18 (UFPS)
Planvedtak i Kommunestyret	14.02.2018	020/18 (KST)
Mindre endring	14.05.2019	030/19 (UFPS)
Revisjon Mindre endring	06.03.2020	
Mindre endring	23.03.2020	Xxx/xx (UFPS)

**Fotografer forside:**

Foto øverst: Charlotte Bakken

Foto nederst: Hesseng Barnehage



# Innhold

0.0 Planens formål.....	7
1.0 Innledning.....	8
2.0 Generelle bestemmelser .....	9
2.1 Planer som fortsatt skal gjelde .....	9
2.2 Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø .....	9
2.3 Forbud mot tiltak langs vassdrag .....	9
2.4 Plankrav .....	10
2.5 Klarlegging av eiendomsgrenser .....	10
3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser .....	11
3.1.1 Universell Utforming .....	11
3.1.2 Rekkefølgekrav .....	11
3.1.3 Natur- og miljøhensyn, verneverdier .....	11
3.1.4 Snarveier.....	12
3.1.5 Landskapstilpasning .....	12
3.1.6 Estetisk utforming .....	12
3.1.7 SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner .....	13
3.1.8 Skilt og reklame .....	13
3.1.9 Trafikk, parkering.....	14
3.1.10 Barn og unges interesser - arealkrav.....	14
3.1.11 Risiko og sårbarhet .....	14
3.1.12 Miljøvennlig energiforsyning.....	15
3.1.13 Samiske interesser.....	15
3.1.14 Utbyggingsavtaler.....	16
3.1.15 Næringsvirksomhet på boligeiendom .....	16
3.2 Bebyggelse og anlegg .....	18
3.2.1 Bybebyggelse BB1 .....	18
3.2.2 Tettbebyggelse .....	19
3.2.3 Boligområder .....	20
3.2.4 Fritidsbebyggelse.....	21
3.2.5 Sentrumsformål.....	24
3.2.6 Forretning.....	26
3.2.7 Offentlig og privat tjenesteyting .....	26
3.2.8 Fritids- og turistformål.....	27



3.2.9 Råstoffutvinning .....	28
3.2.9.1 Gruveområdet i Bjørnevatn.....	28
3.2.9.2 Masseuttak og steinbrudd.....	28
3.2.10 Næringsbebyggelse .....	29
3.2.10.1 Næringsområder .....	29
3.2.10.2 Industriområder: .....	30
3.2.11 Idrettsanlegg.....	31
3.2.12 Andre typer bebyggelse og anlegg:.....	31
3.2.12.1 Småbåthavn.....	31
3.2.12.2 Naustområder .....	32
3.2.12.3 Vannverk .....	32
3.2.12.4 Gartneri .....	32
3.2.13 Grav og urnelunder .....	33
3.2.14 Snøskutergarasjer.....	33
4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	34
4.1 Hovedveier .....	34
4.2 Vei, framtidig .....	34
4.3 Vei, vann og avløp. ....	35
4.4 Lufthavn (LH1-3).....	35
4.5 Havneområder.....	36
4.6 Parkering .....	36
4.7 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg og lignende .....	37
4.8 Trasé for kraftledning .....	38
5.0 Grønnstruktur.....	39
5.1 Parker og friområder .....	39
5.2 Turløyper .....	39
5.3 Skileikanlegg .....	39
5.4 Sandnesdalen friluftsområde .....	39
5.5 Elvenesparken .....	39
6.0 Forsvaret.....	40
6.1 Skytefelt/øvingsområde .....	40
6.2 Forlegning/Leir .....	41
7.0 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, samt Reindrift (LNFR) .....	42
7.1 Landbruk pluss.....	42



7.2 LNFR-spredd eksisterende bebyggelse .....	42
7.3 LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse .....	46
7.4 LNFR-spredd boligbebyggelse .....	48
7.5 LNFR-spredd fritidsbebyggelse .....	50
7.6 LNFR-spredd næringsbebyggelse .....	52
8.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	54
8.1 Farled .....	54
8.2 Akvakultur .....	54
8.3 Friluftsområde (F) .....	54
8.4 Kombinert formål Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdsel- og Akvakultur (NFFFA) .....	54
8.5 Kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdselsområde (NFFF) .....	55
8.6 Kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdselsområde (NFF) .....	55
9.0 Hensynssoner .....	56
9.1 Sikrings-, støy- og faresoner .....	56
9.1.1 Sikringszone for Kirkenes lufthavn (SLH 1) .....	56
9.1.2 Frisiktsone innflygningslys for Kirkenes lufthavn (IF1 og IF2) .....	56
9.1.3 Høydebasseng Prestefjellet .....	57
9.1.4 Støysone E6: .....	57
9.1.5 Støysone Kirkenes lufthavn .....	57
9.1.6 Støysone skytebaner .....	58
9.1.7 Faresone Flom, Neidenelva .....	58
9.1.8 Faresone kvikkleire, Vagge i Bugøyfjord .....	58
9.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø .....	58
9.2.1 N-sonen: LNFR hvor natur er dominerende .....	58
9.2.2 Flytteled for reindriften .....	59
9.2.3 Nasjonal laksefjord .....	59
9.2.4 Kulturmiljø i Bugøyynes .....	59
9.2.5 Kulturmiljø i Egne Hjemms vei .....	59
9.2.6 NB!-områdene .....	60
9.3 Sone for båndlegging .....	62
9.3.1 Naturvernområder .....	62
9.3.2 Kulturminnevern .....	62
9.3.3 Annet lovverk (hundedressur) .....	63





9.3.4 Båndlegging i påvente av reguleringsplan.....	63
9.4 Sone hvor vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde .....	63
9.5 Nedslagsfelt for drikkevann.....	64
10.0 Vedlegg .....	65



## 0.0 Planens formål

### Planens hovedformål

Formålet med kommuneplanens arealdel er å sette rammer for utviklingen i Sør-Varanger kommune for perioden 2018-2030.

Kommuneplanens arealdel skal følge opp føringene fra Kommuneplanens samfunnsdel, Sør-Varanger mot 2026 (vedtatt 29.09.14), hvor følgende satsningsområder er fastsatt:

- Næringsutvikling
- Infrastruktur
- Barn og ungdom
- Kompetansebygging
- Folkehelse

### Planens avgrensning

Planens avgrensning framkommer av tilhørende plankart, datert 01.02.18. Planens avgrensning tilsvarer Sør-Varanger kommunes kommunegrenser, som avgrenses av riksgrensen mot Russland og Finland og kommunegrensen mot Nesseby.

### Arealformål i planen

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-7 og § 11-8 tillates følgende arealformål, med underformål:

- **Bebyggelse og anlegg**
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- **Grønnstruktur**
- **Forsvaret**
- **Landbruks-, Natur- og Friluftsområder, samt Reindrift (LNFR)**
- **Områder i og langs sjø**
- **Hensynssoner**

(se også innholdsfortegnelsen)



## 1.0 Innledning

Dokumentet inneholder bestemmelser og retningslinjer til Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Dokumentet må ses i sammenheng med tilhørende plankart, planbeskrivelse og andre vedlegg.

Oppbygning av dokumentet:

Bestemmelser og retningslinjer er ordnet etter planformål, jfr. Plan- og bygningsloven § 11-7. Inndelingen finnes også i plankartets tegnforklaring.

Dokumentet er bygd opp spaltevis, med bestemmelser i venstre kolonne, og tilhørende retningslinjer i høyre slik:

<b>Bestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
Sammen med plankartet er bestemmelsene juridisk bindene dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene. Bestemmelsene er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11.	Retningslinjene er ikke juridisk bindene, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser.



## 2.0 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>Generelle bestemmelser</b> Bestemmelsene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte arealformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p> <p><b>2.1 Planer som fortsatt skal gjelde</b> Arealplaner (etter PBL1985 og PBL2008) som fortsatt skal gjelde fremgår av vedlegg 1.</p> <p>(PBL. § 1-5)</p> <p><b>2.2 Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø</b> a) Tiltak (jf. PBL § 1-6) i 100 meters belte langs sjø er ikke tillat.</p> <p>b) Der det er inntegnet byggegrense mot sjø i plankartet, skal tiltak ikke plasseres nærmere sjø enn byggegrensen. Byggegrensen går foran forbudet i bokstav a.</p> <p>c) Der offentlig vei ligger mellom bebyggelse og sjø, er byggegrense mot sjø lik byggegrense mot vei (jfr. Veiloven). Byggegrense i bestemmelsen går foran forbudet i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-11 nr. 2 og 1-8)</p> <p><b>2.3 Forbud mot tiltak langs vassdrag</b> a) I 100meters belte langs hovedelva av - verna vassdrag (se retningslinjer) - Pasvikelva, målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, er bygge- og anleggstilltak (jf. PBL. § 1-6) forbudt.</p> <p>b) Der offentlig vei ligger mellom bebyggelse og vassdrag nevnt i bokstav a, er byggegrense mot vassdraget lik byggegrense mot offentlig vei (jfr. Veiloven).</p> <p>c) I 100metersbeltet, jfr. bokstav a, er oppføring</p>	<p><b>Generelle retningslinjer</b> Retningslinjene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer retningslinjer for det enkelte arealformål.</p> <p><b>Planer som fortsatt skal gjelde</b> Eldre reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, disposisjonsplaner, kommunedelplaner områdereguleringer og detaljreguleringer som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1. Bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel gjelder foran disse planene ved motstrid (jf. PBL § 1-5).</p> <p>Planer som oppheves framkommer av vedlegg 1.</p> <p><b>Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø</b> PBL. § 1-8 om forbud mot tiltak langs 100meters belte langs sjø gjelder uavhengig av formål.</p> <p>Der det er tegnet byggegrense mot sjø eller i bestemmelsene er angitt byggeavstand, gjelder disse bestemmelsene.</p> <p>I kapittel 7 er det gitt unntak fra de generelle byggegrenser mot sjø.</p> <p><b>Verna vassdrag</b> Vassdrag som er varig vernet mot utbygging er;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Klokkerelva</li><li>- Neidenelva</li><li>- Munkelva</li><li>- Langfjordelva</li><li>- Ellenelva</li><li>- Ødevannsbekken</li><li>- Karpelva</li><li>- Tårnelva</li><li>- Grense Jakobselv</li></ul> <p>I kapittel 7 er det gitt unntak fra de generelle byggegrenser mot verna vassdrag og Pasvikelva.</p>



av ny driftsbygning i landbruket ikke tillatt. Der hvor hovedbebyggelse ligger nærmere slikt vassdrag danner denne byggegrensen for nye tiltak.

d) I 50meters belte langs hovedelva av vernede vassdrag (se liste i retningslinjer), jfr. målemetode er nydyrking forbudt.

e) I 30meters belte langs Pasvikelva, jfr. målemetode, er nydyrking forbudt.

f) Hogst tillates ikke langs 30meters belte av verna vassdrag (se liste i retningslinjer).

(PBL. §§ 11-11 nr. 2 og 1-8)

#### **2.4 Plankrav**

#### **2.5 Klarlegging av eiendomsgrenser**

#### **Nydyrking**

Med nydyrking menes etablering av nye jorder som ikke er angitt som dyrka jord iht. AR5-kartlegging.

#### **Plankrav**

Med hjemmel i PBL. § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge – og anleggstiltak, og deling av grunneiendom selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av arealdelens bestemmelser. Dette kan blant annet bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/ utnyttelsesgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket anses å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

#### **Klarlegging av eiendomsgrenser**

Utarbeidelse av reguleringsplan skal gjøres med utgangspunkt i sikre eiendomsgrenser.

## 3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>Generelle bestemmelser</b> Bestemmelsene er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte underformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p>	<p><b>Generelle retningslinjer</b> Retningslinjene er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer retningslinjer for det enkelte underformål.</p>
<p><b>3.1.1 Universell Utforming</b> a) I reguleringsplanlegging skal det i nødvendig grad sikres universell utforming og tilgjengelighet for alle innenfor områder for:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bebyggelse og anlegg</li><li>- Samferdsel</li><li>- Grønnstruktur</li></ul> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p>	<p><b>Universell Utforming</b> Krav til universell utforming følger av Byggeteknisk forskrift.</p> <p>Medvirkning: I alle nye planer skal det legges til rette for medvirkning fra lokale brukergrupper som blant annet Rådet for likestilling av funksjonshemmede, og Eldrerådet, Barne- og ungdomsrådet.</p> <p>Vurderingskrav:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell utforming enn det Byggeteknisk forskrift (til enhver tid gjeldende) krever.</li><li>- I planlegging skal sammenheng mellom stedene/funksjonene folk er avhengig av til daglig (bolig, skoler, helse- og sosialtjenester, barnehager, transport- og vegnett) vektlegges.</li></ul>
<p><b>3.1.2 Rekkefølgekrav</b> a) Områder kan ikke tas i bruk til bygge- og anleggsformål før nødvendig infrastruktur er etablert/ferdigstilt. Dette omfatter bl.a. teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, grønnstruktur, lekeplasser. Ved el.anlegg skal jordkabel som hovedregel benyttes.</p> <p>b) Fortettingspotensial i områder som allerede er regulert til utbyggingsformål skal vurderes og utnyttes.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4)</p>	<p><b>Fortetting</b> Det er noe fortettingspotensial i tidligere regulerte områder. Som hovedregel skal fortetting ikke gå på bekostning av grønt-, lekearealer og lignende dersom det ikke klart fremgår at disse ikke er i bruk, eller det finnes erstatningsområder.</p>
<p><b>3.1.3 Natur- og miljøhensyn, verneverdier</b> Ved planlegging og andre tiltak i utbyggingsområder skal følgende forhold dokumenteres (og sikres);</p>	<p><b>Veiledning natur/miljø/kulturminner</b> Jfr. også bestemmelser i Kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også; <a href="http://www.askeladden.ra.no">www.askeladden.ra.no</a></p>



- viktige leveområder og trekk/spredningsveier for planter og dyr
- viktige allmenne friluftinteresser
- eksisterende vegetasjon og terreng – både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern
- verneverdier knyttet til kulturmiljø

(PBL. § 11-9, pkt. 8)

#### **3.1.4 Snarveier**

Ved planlegging og tiltak skal det påses at etablerte snarveier og tråkk ikke forsvinner, med mindre det skaffes erstatning.

(PBL. § 11-9, nr. 6)

#### **3.1.5 Landskapstilpasning**

a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk.

b) stedegen vegetasjon skal søkes bevart.

(PBL. § 11-9, nr. 8)

#### **3.1.6 Estetisk utforming**

a) Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn og tilpasning mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk.

b) Ved fradeling, nybygg og påbygg/tilbygg innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter med hensyn til;

- plassering i forhold til vei/gate/plass
- formspråk, bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk, møneretning og etablert byggelinje

c) For tiltak som gjennom sin størrelse, sitt utseende og sin plassering vil få en fjernvirkning, skal det utarbeides særskilt analyse.

d) Ved planlegging, bygging og vedlikehold av veg, bane og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak.

e) Skjermingstiltak mot støy, støv og lignende

[www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no)

[www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no)

[www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

I lokaliserte kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtelsesplaner.

#### **Visuelle kvaliteter**

Ved nybygg vil det viktigste være å ta hensyn til omgivelsene og tenke helhetlig. Direkte kopiering er ikke målet, mangfold og variasjon bør være mulig.

Skjemmende farger skal unngås. Fargebruk skal tilpasses omgivelsene med harmoni og helhet i fargevalget.



skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene med tanke på omfang, materialbruk og fargevalg.

(PBL. § 11-9, nr. 6, nr. 7, § 29-2, § 29-1)

### **3.1.7 SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner**

Bestemmelser til tiltak på SEFRAK-registrerte bygninger, eller i spesielle bygningsmiljø:

a) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «*rød trekant*» skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

b) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «*gul trekant*» som strider med bestemmelsen pkt. 3.1.6 a-b skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

c) Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helthetsvurdering.

d) Tiltak på bygninger i spesielle bygningsmiljøer skal sendes på høring til Finnmark.

e) Tiltak på de ovennevnte bygninger og i områdene som skal på høring til Finnmark fylkeskommune er tiltak som fører til synlige endringer (fasadeendringer) på bygningene/ kulturmiljøet.

(PBL. § 11-9 nr. 7)

### **3.1.8 Skilt og reklame**

I plan- og byggesaker skal all skilting og reklame beskrives og vurderes. Det kan kreves at egen skiltplan skal inngå i byggesøknad

### **SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner**

SEFRAK (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er et register over bygninger fra før 1945 (i Finnmark).

Se: [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

Rød trekant: Meldepliktig ved riving/ombygging  
Gul trekant: Annen SEFRAK-bygning

Saksgang for endring på meldepliktig bygning:

- Eier må søke kommunen om endringer på bygningen.
- Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen som skal uttale seg om søknaden FØR kommunen fatter vedtak.
- Kommunen skal melde alle endringer på bygninga til fylkeskommunen.

Spesielle bygningsmiljø i kulturlandskap:  
Følgende områder er markert som nasjonalt og regionalt verdifullt kulturlandskap:

- Stenland
- Martinneset
- Lille-Ropelv (samisk)
- Buholmen
- Vesternes
- Grense Jakobselv

se: [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

Tiltak som anses som fasadeendring er for eksempel skifte av kledning, vinduer, dører og endring av farge, og tilbygg/utbygg.

Vedlikehold, reparasjoner av skader, maling i eksisterende farger, reparasjon av takteking og mindre tiltak som ikke er fasadeendringer kan tillates uten høring.

### **Skilt og reklame**

Skilt og reklame skal utføres slik at de tilfredsstillende rimelige skjønnhets hensyn både i forhold til seg selv og i forhold til bakgrunn og



(PBL. §11-9 nr. 5)

### 3.1.9 Trafikk, parkering

a) Planer og tiltak skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter. Forholdet til kollektivtransport skal beskrives.

( PBL. 11-9, nr. 3)

b) Parkeringsdekning skal være iht. parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2.

(PBL. 11-9, nr. 5)

c) For manglende parkeringsdekning på egen tomt i sentrumssonen og indre sone (jfr. kartvedlegg) kan det (etter søknad) i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp.

(PBL. § 11-9 nr. 5 og § 28-7)

### 3.1.10 Barn og unges interesser - arealkrav

a) Lokale leke- og oppholdsplasser for barn og unge skal vurderes samtidig med plassering av boliger og veier.

b) Arealkrav:

I nye boligområder skal det avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> felles eller offentlig uteareal per 10 boenheter.

c) Trafikksikkerhet:

Ved planlegging av nye større bygg eller endret bruk skal trafikksikker adkomst til skole, lekeplass, fritidsaktiviteter og lignende vektlegges.

(PBL. § 11-9 nr. 4 og 5)

### 3.1.11 Risiko og sårbarhet

a) Flom:

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-års flom legges til grunn som dimensjonerende. Sikkerhetsmargin på +30cm skal alltid legges til ved praktisk bruk.

Små elver/ bekker skal ikke legges i rør, men

omgivelsene. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt.

### Trafikk, Parkering og uteareal.

Kollektivtransport, gang- og snarveier.

I nye planer og ved tiltak, skal det bli sikres trygge bussholdeplasser, gangveier og snarveier. Det skal foreligge samtykke fra Statens Vegvesen til endret eller utvidet bruk av direkte avkjørsel til riks- og fylkesveier.

Statens Vegvesen rammeplan for avkjørsler er veiledende for behandling av avkjørselssaker i tilknytning til riks – og fylkesvei.

Ved konsentrert småhusbebyggelse (blokkbebyggelse, rekkehus, enebolig i rekke, tomannsbolig mm) kan gjesteparkering vurderes løst på felles parkeringsplass.

### Satser for frikjøp.

Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde for frikjøp av parkeringsplasser, jfr. Gebyrregulativet (til enhver tid gjeldende).

### Barn og unges interesser - arealkrav

Ved boligetableringer kan det vurderes hvorvidt behovet for lekeareal/ felles uteoppholdsareal – helt eller delvis kan imøtekommes på eksisterende friluftsområder i området. Grad av tilgjengelighet, egnethet for lek og uteopphold skal vurderes, jfr. også RPR for barn og unges interesser i planleggingen.

Videre bør lekearealene ha en solrik beliggenhet, variert terreng, skjermet for vær og vind, samt tilfredsstillende belysning.

### Risiko og sårbarhet

Bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelser til konkrete hensynssoner angitt i plankartet.

Informasjon om fare og risiko kan hentes i bla følgende baser:

[www.skrednett.no](http://www.skrednett.no) (skred/kvikkleire)



holdes åpne. Største vannføring skal legges til grunn ved plassering av bygninger, parkeringsplasser og andre tiltak.

**b) Havnivåstigning/ stormflo:**

For bygge- og anleggstiltak til beboelse og opphold under +3.30 moh. skal det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.

Bestemmelsen gjelder også tiltak på eksisterende bebyggelse som ligger under +3.30 moh.

**c) Kvikkleire og annen skredfare:**

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt. Stabilitet skal alltid utredes under marin grense i områder med marine avsetninger. Behovet for å vurdere områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.

Det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade før tiltak kan tillates.

**d) Støy og forurensning:**

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres.

Det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade før tiltak kan tillates.

**3.1.12 Miljøvennlig energiforsyning**

I alle reguleringsplaner og ved større byggetiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning vurderes.

(PBL. §11-9, nr. 8)

**3.1.13 Samiske interesser**

[www.nve.no](http://www.nve.no) (skred/flom)

[www.miljodirektoratet.no](http://www.miljodirektoratet.no) (forurensning)

[www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

[www.ngu.no](http://www.ngu.no) (løsmassekart)

**Havnivå/Stormflo:**

Se Temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2016).

Høyde oppgitt i kartgrunnlag NN1954.

**Kvikkleire/skred:**

Der kommuneplanens arealdel åpner for bebyggelse uten reguleringsplan skal forholdet til kvikkleire/skred dokumenteres ved byggesøknad.

**Støy, støv og annen forurensning**

Der kommuneplanens arealdel åpner for bebyggelse uten reguleringsplan skal forholdet til støy og forurensning dokumenteres ved byggesøknad.

Veiledning kan hentes i bla følgende baser:

- [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) (forurensning)
- Miljødepartementets retningslinje T-1442/2012 (støy i arealplanlegging)
- Miljødepartementets veileder T-1520 (luftforurensning)
- TEK10 (innendørs støy)

**Samiske interesser:**

I alle reguleringsplaner skal hensynet til lokal samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv vurderes, se:

- Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark
- Sametingets planveileder og veileder for

<p><b>3.1.14 Utbyggingsavtaler</b> Behov for utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte for reguleringsplan.  (PBL. §11-9, nr. 2 og 8)</p> <p><b>3.1.15 Næringsvirksomhet på boligeiendom</b> a) I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA.  b) Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.  (PBL § 11-9 nr. 5)</p> <p><b>3.1.16 Friområder og lekeplasser</b> Følgende skal legges til grunn i detaljregulering:</p> <p>a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter.</p> <p>b) Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming.</p> <p>c) Lekearealer skal ferdigstilles samtidig med annen boligbebyggelse.</p> <p>d) Arealene skal ha trafiksikker adkomst, være solvent og skjermet for støy, fare, vind og forurensning.</p> <p>e) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte.</p> <p>f) Stedlig vegetasjon og kantvegetasjon skal vurderes ivarettatt.</p> <p>g) Hvis grønnstruktur (friområde, lekeplasser, snarveier og annet) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdige erstatningsarealer.</p>	<p>mineralutvinning.</p> <p><b>Vedtak om utbyggingsavtaler</b> Kommunestyrets vedtak og mal for utbyggingsavtale av KSTvedtak 045/08 (10.09.08) skal legges til grunn.</p> <p><b>Lettere næringsvirksomhet</b> I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, eksempelvis duodji, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetraffikk av særlig grad.</p> <p><b>Friområder og lekeplasser</b> Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett (folkehelse) i nærmiljøet.</p> <p><u>Opparbeidelse</u> Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal.</p> <p>For kommunale områder: Dersom arealene til lekeplasser og uteoppholdsareal ikke ferdigstilles samtidig med bebyggelsen, skal det fra innfestingssum avsettes et urørlig beløp for senere opparbeidelse.</p> <p><u>Vedlikehold</u> Vedlikeholdsansvar for lekeplasser og annet fellesareal ligger hos de aktuelle eiendommene. Rettslig bindende avtale for drift av disse arealene skal følge med byggesøknad.</p> <p><u>Utomhusplan</u> Kommunen kan be om en egen utomhusplan for utforming, møblering og opparbeidelse for grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal.</p> <p>Arkitektoniske kvaliteter skal vektlegges ved beplantninger, materialer, utstyr og møbler i</p>
---	--

<p>(PBL. § 11-9 nr. 6)</p>	<p>forbindelse med grøntområder, gater og plasser. Det skal tilrettelegges for skulpturer.</p>
----------------------------	--

## 3.2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>I tillegg til disse bestemmelser kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p><b>3.2.1 Bybebyggelse BB1</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene gjelder de generelle bestemmelsene.</p> <p>a) Plankrav:</p> <p>I hele området BB1 kan det ikke settes i verk tiltak (PBL. § 1-6) før området eller deler av området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL. § 11-9nr. 1)</p> <p>b) Følgende tiltak kan gjennomføres uten reguleringsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tiltak på eksisterende bebyggelse. Maksimal mønehøyde 9m og gesimshøyde 8m.</li><li>- Garasjer. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.</li><li>- Andre frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.</li><li>- Tiltak skal ikke bryte byggelinje vist i plankartet (eller de i gatene med etablert byggelinje).</li><li>- Takopplett, -nedskjæring eller ark, tillates ikke for mere en 50 % av takflaten.</li><li>- Fradeling av tilleggstomt inntil 200m<sup>2</sup> eller punktfeste for garasjer tillates.</li></ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>c) Utnyttelsesgrad:</p> <p>Innenfor BB1 tillates det BYA på inntil 50 %.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p>I tillegg til disse bestemmelser kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p><b>Bybebyggelse BB1</b></p> <p>Iht. kart og planforskriften er sosi-kode 1500 brukt for å skille mellom sentrums- og bybebyggelse.</p> <p>Området omfatter hovedsakelig boliger og noe offentlig- og næringsbebyggelse.</p> <p>Ved fradeling skal fortetting være et viktig mål å oppnå.</p> <p>Se bestemmer og retningslinjer om gjenreinsningsbebyggelse punkt 3.1.7. og 9.2.6 NB!-områdene.</p> <p>Der eksisterende bebyggelse danner byggelinje mot veg/ gate, skal også ny bebyggelse legges i denne byggelinje.</p> <p>I områder der det ikke foreligger gjeldende regulerings- eller bebyggelsesplan, må imidlertid plassering formelt avklares gjennom dispensasjon fra veglovens § 29 dersom byggeavstanden til veg blir mindre enn de minsteavstander som er angitt i nevnte paragraf.</p> <p>Takopplett eller -nedskjæringer tillates. Disse må ikke dominere takflaten, og de bør være tilpasset eksisterende bygning og strøkets bygningsmiljø.</p> <p>Fargene i boligbebyggelsen bør være sterke, klare farger.</p> <p>Parkeringsdekning iht. parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2, jf. § 3.1.10.</p> <p>Innenfor område for bybebyggelse (BB1) går utnyttelsesgrad i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p>

### 3.2.2 Tettbebyggelse

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene.

#### a) Bestemmelser for TB1, TB3 og TB4:

- I tettstedsområdene TB1, TB3 og TB4 kan det etableres bebyggelse til bolig, forretning, næringsvirksomhet og offentlig og privat tjenesteyting.
- Det kan fradeles tomter til nevnte formål, der det ikke berører dyrka jord, jf. AR5-kart.
- Tiltak på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Maks tillatt mønehøyde er 9 meter fra gjennomsnittsnivå av ferdig planert terreng.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere sjø eller vassdrag enn 30meter, bestemmelsen går ikke foran § 2.2 c.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmer offentlig vei enn byggegrense som framkommer av veiloven.
- Det tillates en tomteutnyttelse (BYA) på inntil 50 %, maksimalt 500m<sup>2</sup>.

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

#### b) Bestemmelser for TB2:

- I området er det bebyggelse til bolig, forretning, næring og offentlig og privat tjenesteyting.
- Det tillates en tomteutnyttelse (BYA) på inntil 30 %.

(PBL. § 11-10 nr. 1)

- Ny bebyggelse kan ikke oppføres før området inngår i en reguleringsplan.

(PBL. § 11-9 nr. 1)

#### c) TB5 Prestøya:

I hele område TB5 kan det ikke settes i verk tiltak (PBL. § 1-6) før området eller deler av området inngår i en reguleringsplan.

### Tettbebyggelse

I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer

Tettbebyggelse omfatter følgende områder i distriktene som har boliger, nærbutikk, skole og lignende.

TB1, Tårnet

TB2, Bugøynes

TB3, Skogfoss

TB4, Jakobsnes

#### Retningslinjer for TB1, TB3 og TB4:

- Boligtomter bør ikke overstige 2dekar.
- Tomter til forretning, næring og off./privat tjenesteyting bør ikke overstige 5dekar.
- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten *Gårdskart*.
- Byggeforbud mot sjø og elv/bekk skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.

#### TB2 Bugøynes:

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder hensynssone i kapittel 9.

Eksisterende gravlund skal ikke utvides. "Jakolajordet", (gnr. 4 bnr.2 og 26) skal brukes til bolig. Videre skal deler av boligområdene reguleres til spesialområde bevaring.

#### TB5 Prestøya:

Nytt sykehus er bygget ved Skytterhusfjellet/Andrevann. Arealbruken i område TB 5 fastsettes gjennom ny

(PBL. § 11-9, nr. 1)

### 3.2.3 Boligområder

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.

a) Krav om reguleringsplan:

I følgende boligområder kan det ikke settes i verk tiltak (jf. PBL. § 1-6) før området inngår i detaljregulering:

B1 nedenfor Skogfoss  
B4 område m/Mostadfeltet og Bureiseren  
B5 mellom Bureiseren og Pasvik Grensestasjon  
B7 Kristensedalen  
B8 Deler av Egne Hjems vei  
B10 utvidelse av Sundquistjordet  
B11 utvidelse av Nybrotsveien  
B12 nytt boligfelt i enden av Johnsenveien på Sandnes.  
B14 Gamle Solenga Flyktningmottak  
B19 Utvidelse av Mellomveien  
B28 Ytre Lid  
B32 ved skolen i Neiden  
B33 ved kapellet i Neiden  
B30 Prestøya nord  
B34 Sydvaranger terrasse, Kirkenes  
B35 Bugøynes

(PBL § 11-9, nr. 1)

b) Endring for eksisterende boligområder:

I følgende boligområder tillates en utnyttelsesgrad, BYA på inntil 50 %:

B2: Mostadfeltet  
B3: Bureiseren  
B6: Utnes  
B9: Skolehaugen  
B13 Rabben/Lærerjordet og omegn, Sandnes  
B15 Kildejordet og omegn, Sandnes  
B16 Gresselvdalen, Sandnes  
B17 Sandnes og Bjørnevatn  
B18 Selskapsjordet og omegn, Bjørnevatn  
B20 Mellomveien og omegn, Hesseng  
B21 Tunnelveien, Hesseng  
B22 Myrveien, Hesseng  
B23 Ekhaugen/AVL, Hesseng  
B24 Myrullsvingen og omegn, Hesseng  
B27 Jakobsnes  
B29 Prestøya

reguleringsplan.

### Boligområder

I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9

Krav om reguleringsplan:

B7: Det stilles krav om ny plan som legger opp til noe fortetting ved eksisterende vei.

B8: Driften ved den kommunale barnehage i Egne Hjems vei er lagt ned og flyttet til Skytterhusfjellet. Det er naturlig å fortette i området.

B14: Driften ved Solenga er lagt ned. Området rundt er bebygd med boliger.

Utbyggingsrekkefølge Svanvik:

1. B4
2. B5

før utbygging kan skje skal det være en gang- og sykkelvei fram til krysset Fv. 885/vei mot Bjørnsund.

Eksisterende boligområder:

B2, B3, B6, B13, B15-B17: er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

B21, B22, B24, B29 og B31: er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

I disse eksisterende boligområdene går utnyttelsesgrad i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.

B31 Neiden, Kroafeltet  
B36 Tytterbærsløtta  
B37 Elvenes

(PBL. §§ 1-5 og 11-9 nr. 5)

c) Boliger utenfor reguleringsplan:

På eksisterende boligeiendom innenfor områder avsatt til boligområder jf. bokstav a, og på de eiendommer som ikke inngår i reguleringsplan innenfor områder jf. bokstav b tillates følgende tiltak:

- Tiltak på eksisterende bebyggelse. Maksimal mønehøyde 9m og gesimshøyde 8m.
- Garasjer. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.
- Andre frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse. Maks BYA 50 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 4,5m.
- Tiltak skal ikke bryte med etablert byggelinje.
- Det tillates en utnyttelsesgrad, BYA, på inntil 50 %.

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

### 3.2.4 Fritidsbebyggelse

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser

a) Krav om detaljregulering:

I følgende byggeområder for fritidsbebyggelse er det krav om detaljregulering før tiltak kan settes i verk:

FB7, Kobbfoss Hytteområde  
FB12 Holmfoss /Skrukkebukta  
FB20 Hagasida Jarfjord  
FB21 Hagasida Jarfjord  
FB25 Ishavsveien 2km fra Tårnet  
FB27 Gangasvannet/Langvannet  
FB29 Lanabukt / Tamasjok  
FB31 Raudberget (Ropelv)  
FB38 Fortetting av Angelfjellområdet  
FB46 langs vei til Mikkelsnes (gnr 6, bnr 1)  
FB57 Bugøyfjord  
FB58 Bugøyfjord  
FB60 Bugøyfjord  
FB61 Bugøyfjord  
FB68 Storsandvannet (utvidelse)  
FB70 Karlbekken (utvidelse)

Boligområder uten reguleringsplan:

Byggeavstand til offentlig vei følger den av veglovens bestemmelser.

Tiltak må vurderes opp imot de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9

Parkeringsdekning iht.

parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2, jf. § 3.1.10.

**B37:** Ved bruksendring av tidligere barnehage (Lisadellhaugen) til bolig gjelder bestemmelsene i § 3.2.3 bokstav c.

### Fritidsbebyggelse

I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjer

Retningslinjer for utforming av detaljregulering:

Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m<sup>2</sup> grunnflate.

Fritidsbolig/ hytter:

Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, og kan være i inntil en etasje med hems.

Tomta:

For punkt feste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36 m målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres, med mindre det settes byggegrense. Tomt bør ikke overstige 1,5da.

Terrengtilpasning:

Skjæringer og fyllinger bør unngås.

(Hoved)møneretning bør legges parallelt med høydekontene i området.



<p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>b) Krav om ny detaljregulering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I følgende eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse er det krav om ny detaljregulering før det kan etableres flere fritidsboliger:</li> </ul> <p>FB1 på Vaggetem  FB2, Storsteinnes Hytteområde (uregulert del)  FB13 Sagvannet Hyttefelt  FB18 Kobbervika  FB28 Store Kobbholmvann  FB34 Buholmen</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>For eksisterende fritidsboliger innenfor overnevnte områder, unntatt FB13 Sagvannet, gjelder følgende bestemmelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- På punktfeste for fritidsbolig tillates:</li> <li>- 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2m<sup>2</sup></li> <li>- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150m<sup>2</sup> (BYA)</li> <li>- Fritidsboligen kan ha inntil 90m<sup>2</sup> BRA, og i en etasje med hems</li> <li>- Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter</li> <li>- Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32°</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I område Vintervollen må det anlegges vinterparkeringsplasser ved starten av scooterløypa, før detaljregulering i område FB27 og FB28 kan iverksettes.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I område FB1 kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere Pasvikelva enn angitt byggegrense.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>c) Endring for eksisterende byggeområder for fritidsboliger:</p> <p>FB2 Storsteinnes  FB3 Vaggetemvann</p>	<p>Krav om detaljregulering:  Plankravet til eksisterende byggeområder er begrunnet med problemstillinger knyttet til parkeringsløsninger, infrastruktur som internveier, el.strøm, vann og kloakk og lignende, samt fortetting. Antall avkjørsler til offentlig vei skal begrenses til det nødvendige.</p> <p>FB7 Kobbfoss Hytteområde: Omfatter også område med 5 hytter som ikke er regulert. Her er et populært fiske – og friluftsområde, som særlig må hensyntas i den videre planlegging.</p> <p>FB13 Sagvannet; bestemmelser for utnyttelse i reguleringsplanen for området skal fortsatt gjelde for eksisterende fritidsboliger.</p> <p>Endring for eksisterende byggeområder for fritidsbebyggelse:  I disse eksisterende fritidsboligområdene går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel</p>
---	--

<p>           FB4 Nordvestbukt            FB9 Bjerkli, Kobbfoss            FB10 Holmfoss            FB11 Holmfossnakken            FB15 Langvannet / Brattli            FB23 Langnæs, Jarfjord            FB26 Vintervollvannet            FB30 Lanabukt            FB32 Reinøysund            FB33 Sildkroken            FB35 Valen, Kjølforden            FB36 Munkenes            FB41 Korsdalen            FB43 Kyperelven, Neiden            FB44 Kyperneset            FB45 Steinnes            FB47 Bekkeli            FB49 Elvebakken            FB51 gnr. 7 bnr. 24, Neiden            FB52 Bågjåvrit            FB53 gnr. 5, bnr. 1 Vagge            FB62 Grundtvik            FB63 Solbakken            FB65 Finnullet            FB67 Storsandvannet            FB69 Karlbekken            FB71 Kobbvågen            FB72 Bjørnebukt         </p> <p>           Innenfor avgrensningen av gjeldende reguleringsplan i ovenfor opplistede områder gjelder følgende bestemmelse:            På eksisterende punktfeste for fritidsbolig tillates:         </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2 m<sup>2</sup></li> <li>- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m<sup>2</sup> (BYA)</li> <li>- Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, og i en etasje med hems</li> <li>- Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter</li> <li>- Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32°</li> <li>- For FB2, FB3 og FB4 skal ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sperregjerde for rein enn 50meter.</li> </ul> <p>           Fjerde strekpunkt gjelder ikke i de reguleringsplaner hvor det er gitt bestemmelser om høyde på fritidsboligen.         </p>	<p>           foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.         </p> <p>           FB4 Nordvestbukt; plan opphevet i forrige planperiode og ikke erstattet av ny plan. Bestemmelsene gjelder for eksisterende fritidsboliger innenfor området.         </p>
---	--

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

d) Parkering i eksisterende hytteområder:  
I eksisterende hytteområder kan det etableres nye felles parkeringsplasser.

- Parkeringsplass skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Parkeringsplass skal ikke bygge ned avstand til sjø.
- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Parkeringsplass skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Parkeringsplass skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

### 3.2.5 Sentrumsformål

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.

Parkeringsplasser:  
Søknad sendes aktuell vegmyndighet og behandles etter vegloven.

Følgende områder er allerede regulert i egne planer som fortsatt skal gjelde uten endringer:

FB5 Elgbekken  
FB6 Store Spurvann  
FB14 Namdalen  
FB16 Brattli  
FB17 Ramberneset  
FB19 Langvasseid  
FB22 Hagasida  
FB24 Tårnsletta  
FB37 Angelfjell  
FB39 Harebukt  
FB40 gnr. 14 bnr. 3 i Munkefjord  
FB42 Lyngmo, Neiden  
FB48 Haaheimbakken  
FB50 Fossness  
FB54 Birtedal, Vagge  
FB55 Steinmo, Vagge  
FB56 gnr. 2 bnr. 30 og 32, Bugøyfjord  
FB56 gnr. 2, bnr. 44 Tørrbakken, Bugøyfjord  
FB59 gnr. 2 bnr. 48, Bugøyfjord  
FB64 Stabbursdalen  
FB66 gnr. 3 bnr. 22 Valen, Bugøyfjord  
FB73 Langnæs, Langfjordvannet  
FB74 Brannvann  
FB75 Lille Karpbukt

### Sentrumsområde

I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.

<p>3.2.5.1 Krav om reguleringsplan: Områdene S1, S2, S3,S4 er delvis regulert gjennom eksisterende planverk. I uregulerte områder er det krav om detaljregulering før tiltak kan settes i verk.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>3.2.5.2 Sentrumsområde S1:</p> <p>a) Publikumsorienterte virksomheter innen handel, service og tjenesteyting skal lokaliseres innen de områdebegrensninger som er angitt for S1 på plankartet.</p> <p>b) Butikker som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sportsbutikker, kles-, sko-, interiør-, småvare-, dagligvare-, kiosk, mm.</li> </ul> <p>Service/tjenesteyting som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauranter, kafeer, off. og private kontor, helsesenter, kultur- og konsertarena, museum, mm.</li> </ul> <p>Listene er ikke uttømmende.</p> <p>c) Innen bykjernen skal 1.etg. plan nyttes til detaljhandel, servicefunksjoner, offentlig og privat tjenesteyting og andre publikumsorienterte virksomheter.</p> <p>d) Det skal fortettes og fornyes innen områder med lav utnytting, og utflytting av tyngre, transportrettede virksomheter med lavt publikumsbesøk.</p>	<p>Sentrumsområder: S1; Kirkenes Hovedsenter Hovedsenterområde som retter seg mot et regionalt marked.</p> <p>S2; Hesseng, Lokalsenter S3; Bjørnevatn, Lokalsenter S4; Sandnes, Lokalsenter</p> <p>Lokalsenterområder retter seg primært mot sitt nærområde, og har som målsetning å dekke de daglige behovene i lokalmiljøet. Eksempler på typer virksomheter som kan være lokale er dagligvareforretning, post, grendehus, kafé, kiosk, mm.</p> <p>Planer som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1, jf. bestemmelsens § 2.1. Kommunen kan kreve at det utarbeides detaljregulering for større bygg og anleggstiltak, jf. PBL. § 12-1.</p> <p>Kirkenes sentrum: I Kirkenes skal sentrum fortettes ved å bygge i høyden eller ved riving av eksisterende bebyggelse og etterfølgende nybygg.</p> <p>Murbebyggelse i bysentrum kan bygges på t.o.m. 3 etasjer.</p> <p>Kvartalene utgjør et funksjonelt og svært lesbart organisasjonsmønster som det er lett å orientere seg i. Videre er dette en struktur som lett lar seg fortette, både i grunnflate og høyde. Styrking av kvartalsstrukturen gjelder spesielt møtet mellom boligkvartalene og sentrumskvartalene, overgangen mellom strandsonen og kvartalene ved busstasjonen, forholdet mellom sentrum og industriområde ved Dampsentralen, og området øst for torget. Dette er områder som i dag fremstår som noe kaotiske, og hvor det er store fortettingsmuligheter.</p>
--	--

e) Nye tiltak skal styrke kvartalsstrukturen i sentrum og overgangen mellom ulike strukturer må klargjøres.

f) Tyngre, arealkrevende eller tungtransportkrevende virksomheter skal lokaliseres utenfor bykjernen, med god tilgjengelighet til hovedtransportårene.

g) Strandpromenade:

- Ved reguleringsplanarbeid langs strandpromenaden i Kirkenes skal det sikres nødvendige arealer for allmenn ferdsel langs strandpromenaden.
- Utelagring eller bygningsmessige tiltak utover de som er direkte knyttet til allmennhetens bruk av området er ikke tillatt.

h) Kjøpesentre skal kun lokaliseres innenfor grensene i S1.

(PBL. § 11-9, nr. 8)

### 3.2.6 Forretning

### 3.2.7 Offentlig og privat tjenesteyting

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser

a) I områder for Offentlig/Privat tjenesteyting (utenom OP11 og OP23) kan det oppføres bygg og settes i gang tiltak som er i samsvar med formålet:

- Utbygging kan ikke skje før el. forsyning, samt vann og avløp er tilfredsstillende ordnet
- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene
- Parkeringsplasser skal være i henhold kommunale forskrifter

### Forretning

Område F1 inngår i reguleringsplan for Sydvaranger handelspark, som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.

### Offentlig og privat tjenesteyting

Offentlig tjenesteyting omfatter statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet, som skoler, barnehager, sykehus, og lignende som beskrevet i kart og planforskriften.

Privat tjenesteyting omfatter privat tjenesteyting i form av mer allmenntilgjengelig karakter og i dette dokumentet betyr det grendehus, idrettshus, kirke/religion, forsamlingshus og lignende som beskrevet i kart- og planforskriften.

Offentlig og privat tjenesteyting omfatter følgende eksisterende områder:

- OP2: Svanhold miljøsenter
- OP4: Langvasseid grendehus
- OP5: Anleggsmaskinskolen i Bjørnevatn
- OP12: Kirkenes videregående skole, Hesseng
- OP19: Jakobsnes skole
- OP20: Fossheim skole
- OP22: Neiden kapell
- OP25: Kirkenes skole

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Tillatt BYA 50 %</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 - 4)</p> <p>b) Plankrav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I område OP11 (Ny Bjørnevatn/ Sandnes skole), er det krav om detaljregulering før tiltak kan finne sted.</li> <li>- I område OP23 (Nytt tollsted i Neiden) er det krav om detaljregulering før tiltak kan finne sted.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p>Følgende områder er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1:</p> <p>OP1: Pasvik folkehøyskole  OP3: Svanvik oppvekstsenter  OP7: Bjørnevatn barnehage  OP8: Eldresenter i Bjørnevatn  OP9: Sandnes skole  OP10: Sandnes barnehage og Rikets sal  OP13: Hesseng flerbrukssenter  OP14: Knausen barnehage  OP15: Hesseng barnehage  OP16: Kirkenes sykehus (Skytterhusfjellet)  OP17: Skytterhusfjellet skole og barnehage  OP18: Storskog tollsted  OP21: Østsamisk museum  OP24: Prestøya sykehjem  OP 25 Læstadianske forsamlingshus Hesseng</p> <p>I disse eksisterende områdene for offentlig/privat tjenesteyting går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p> <p>Nye områder til offentlig og privat tjenesteyting:  OP11: Ny skole for Bjørnevatn og Sandnes  OP23: Nytt tollsted i Neiden</p>
<p><b>3.2.8 Fritids- og turistformål</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser i kapittel 2 og 3.1, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Innenfor områdene FT 2, FT 5, FT 9, FT 10, FT 12 tillates nye bygg som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el. forsyning, samt vann og avløp er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold kommunale forskrifter</li> </ul>	<p><b>Fritids- og turistformål</b></p> <p>I tillegg til disse retningslinjene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 2 og 3.1, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>Fritids- og turistformål omfatter følgende eksisterende områder:</p> <p>FT2: Vaggetem campingplass  FT3: Jordafoss oppstillingsplass  FT5: Svanvik campingplass  FT9: Maggadalen campingplass  FT10: Neiden campingplass  FT12: Neiden fjellstue  FT 15 Barents safari</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Tillatt BYA 50 %</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 - 4)</p> <p>b) Områdene FT3, FT4, FT7, FT8 og FT13 tillates benyttet som oppstillingsplass i forbindelse med utøvelse av friluftsliv, herunder parkering av biler, campingvogner, telt og lignende innenfor de rammer som friluftsløven setter.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1-4)</p> <p>c) Innenfor område FT1 kan det tillates etablert båtutsettingsplass for mindre båter/kano.</p> <p><b>3.2.9 Råstoffutvinning</b>  <b>3.2.9.1 Gruveområdet i Bjørnevatn</b></p> <p>a) Området kan utnyttes til gruvevirksomhet i tråd med konsesjon etter mineralloven.</p> <p>(PBL. § 1-5)</p> <p>b) Plankrav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Økning av produksjon, utover det som fremgår av tidligere tillatelser (etter mineralloven og forurensningsloven) krever reguleringsplan.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-9, nr. 1)</p> <p><b>3.2.9.2 Masseuttak og steinbrudd</b></p>	<p>FT4: Melkefoss oppstillingsplass  FT7: Jarfjordfjellet oppstillingsplass  FT8: Grense Jakobselv oppstillingsplass  FT13: oppstillingsplass ved Neiden fjellstue</p> <p>FT1: Grensefoss båtutsettingsplass  Båtutsettingsplass FT1: Endelig plassering skal gjøres i samråd med Nasjonalparkstyret for Øvre Pasvik.</p> <p>Følgende områder er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1:  FT6: Sollia gjestegård  FT11: Korbineset  FT14: Radius Kirkenes</p> <p><b>Råstoffutvinning</b>  Gruveområdet i Bjørnevatn  Området omfatter konsesjonsområdet til tidligere Sydvaranger gruve. Området er underlagt mineralloven.  Området videreføres som gruveområde jf. tidligere arealplaner.</p> <p><b>Masseuttak og steinbrudd:</b>  Generelt:  Etter mineralloven skal uttak fra 500 m<sup>3</sup> til 10 000 m<sup>3</sup> meldes til Direktoratet for mineralforvaltning, jf. § 42. DMF kan her kreve driftsplan. For uttak som overstiger 10 000 m<sup>3</sup>, og for ethvert uttak av naturstein, kreves driftskonsesjon, jf. § 43.</p>
---	--

<p>a) Massetak M1 og M2 skal avsluttes i tråd med avslutningsplan.</p> <p>b) Etter konsesjon gitt i medhold av mineralloven kan områdene M3-M18 utnyttes til masseuttak og områdene ST1 og ST2 utnyttes til steinbrudd.</p> <p>c) Plankrav: For masseuttak og steinbrudd der forekomsten omfatter mer enn 10 000m<sup>3</sup> kreves utarbeidelse av detaljregulering før tiltak kan iverksettes.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>d) Rekkefølgebestemmelse: Massetak M6 skal ikke tas i bruk før massetaket M5 er utnyttet minst 80 %.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4)</p> <p>e) Massetak for skogsbilveier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I eksisterende massetak til skogsbilveier; MS1, MS3, MS4, MS5, MS6 tillates små masseuttak for vedlikehold av skogsbilveier etter tillatelse fra mineralloven.</li> <li>- Massetak MS2 skal avsluttes.</li> <li>- I nytt massetak for skogsbilveier, MS7 tillates små masseuttak for vedlikehold av skogsbilveier etter tillatelse fra mineralloven.</li> </ul> <p><b>3.2.10 Næringsbebyggelse</b> I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p><b>3.2.10.1 Næringsområder</b> a) Plankrav: I område BN 4 BN7, BN 8, BN 9 og BN 10 det ikke</p>	<p>Massetak M1 og M2 ligger innenfor Øvre Pasvik Nasjonalpark og skal avsluttes.</p> <p>For masseuttak M3-18 og steinbrudd ST1-2 er det krav om driftskonsesjon iht. minerallovens § 43.</p> <p>Massetak er lokalisert som følger:</p> <p>M1: Gjøkåsen M2: Gjøkåsen M3: Vaggetem, Aspeneset M4: Ved avkjøring til Spurven M5 : 1km opp veien til Spurven M6: 2km opp veien til Spurven M7. Nordvestbukta M8: Elgryggen M9: Elgryggen M10: Melkefoss M11: Svanvik M12: Svanvik M13: Hallonenåsen M14: Skafferhullet M15: Tårnet M16: Neiden ved riksgrensa M17: Perbekken M18: Bugøynesveien</p> <p>Steinbrudd er lokalisert som følger: ST1 Svanvik, kvartsbrudd ST2 Bugøynes, Bugøynes blå</p> <p>Massetak MS1-7 er meldepliktig etter minerallovens § 42.</p> <p>Massetak for skogsbilveier er lokalisert som følger (Pasvik): MS1 ved starten på Sametiveien/Veståsveien MS2 rett vest for Kaivokrysset ved Sametiveien. MS3 vest for Sametiveien mot Malbekkmoen MS4 rett sør for bru på Malbekkmoen MS5 Skjellbekkveien, ved Bamsekrafthytta MS6 Skjellbekkveien, sørøst for Grustakvann MS7 Tommamoen.</p> <p><b>Næringsbebyggelse</b> I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle retningslinjer i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p><b>Næringsområder omfatter:</b> Håndverks- og lagervirksomhet, kontor, produksjon, varehåndtering,</p>
--	--



<p>settes i verk tiltak (jf. PBL. § 1-6) før det foreligger detaljregulering.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>b) I område BN 4, BN 8 og BN 10 kan utvidelse av eksisterende bygning inntil 200m<sup>2</sup> likevel skje uten detaljregulering, forutsatt at følgende er i orden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet.</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold til parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Utvidelsen må ikke medføre økning i trafikk</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1-4)</p> <p>c) I område BN1, BN2, BN3, BN5, BN6, BN12 gjelder følgende bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet.</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet.</li> <li>- Tillat BYA 60 %</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4)</p> <p><b>3.2.10.2 Industriområder:</b></p> <p>a) Plankrav: I område BI4 og BI6 skal det lages detaljregulering før tiltak (jf. PBL § 1-6) kan settes i verk.</p> <p>(PBL. §11-9 nr. 1)</p>	<p>kunnskapshåndtering og verksted, med mer.</p> <p>Næringsområder er lokalisert som følger:  BN1: Sandnes  BN2,3,4,5: Hesseng  BN6: Neiden vs. Kroa  BN7,8: Bugøynes  BN9: Neiden  BN10: Bugøyfjord  BN11: Kirkenes, område ved Saga  BN12: Neiden hotell</p> <p>Område BN1 og BN5 er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1. I disse eksisterende områdene for går bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.</p> <p>Område BN 3 (Hessengkrysset) er forbeholdt bilrettet virksomhet, som for eksempel bilverksted, bensinstasjon, bilforhandler og lignende.</p> <p>Område BN 5 Hesseng skal forbeholdes virksomheter som i minst mulig grad er sjenerende for omkringliggende boligområder</p> <p>Område BN6, Neiden, skal primært benyttes til bil/tømmeanlegg, publikumsrettet eller reiselivsvirksomhet.</p> <p>Område BN12, Neiden hotell, skal benyttes til beverning/hotell.</p> <p>Område BN8, Bugøynes havn, skal primært benyttes til sjørelatert næringsvirksomhet</p> <p>Område BN11 er regulert gjennom reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p><b>Industriområder:</b>  Industriområder omfatter alle former for industri.  Industriområder er lokalisert som følger:  BI1, BI2: Bjørnevatn, gruve-/industriområde  BI3: Sandnes  BI4: Bugøynes  BI5: Prestøya industriområde</p>
--	---

b) I område BI3 gjelder følgende bestemmelser:

- Innenfor industriområdet kan det føres opp bygninger for lett industrivirksomhet med tilhørende anlegg.
- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet.
- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene
- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)
- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.
- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet.
- Tillat BYA 50 %
- Det skal sikres nødvendig areal til alpinanlegget.

(PBL. § 11-10, nr. 1-4)

### 3.2.11 Idrettsanlegg

a) Innenfor områdene IF1-9, IS 1-3, F1 skal det kun tillates nye bygg som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.

(PBL. § 11-10 nr. 1)

### 3.2.12 Andre typer bebyggelse og anlegg:

#### 3.2.12.1 Småbåthavn

a) innenfor områdene SH 1-7, og SH 9 tillates opparbeidet utsettingsplass og kai/brygge for båter til bruk for allmennheten.

- det tillates ikke oppført bygninger i disse områdene, kun ordinært vedlikehold og lignende er tillatt.

b) Innenfor områdene SH 8 og SH 10 skal det kun tillates nye bygg eller aktivitet som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.

(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)

BI6: Prestøya, utvidelse av industriområde

BI7: Gamneset

BI9: Industriområde i Kirkenes (Sydvaranger)

Område BI1 og BI2 er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.

Område BI3 er regulert i egen reguleringsplan som delvis erstattes av kommuneplanens arealdel, plankart og bestemmelser i kommuneplanens arealdel går foran bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, ref. vedlegg 1 (eldre enn denne kommuneplan), jf. reglene i PBL. § 1-5 om forholdet mellom nye og gamle planer.

Område BI5 er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.

BI7 Gamneset:

Området er regulert i egen reguleringsplan som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.

### Idrettsanlegg

Idrettsanlegg i dette dokumentet omfatter skytebaner, ridesenter, fotballbaner og lignende.

Etablering av nye skytebaner innenfor avsatt formål (IS1-3) krever tillatelse etter forurensingsloven.

### Andre typer bebyggelse og anlegg:

#### Småbåthavn

Formålet omfatter både nåværende og fremtidige områder.

SH 1-7 og SH 9 har ikke driftsselskap eller lignende og det er derfor brukt sosi-kode 1500, jfr. kart og planforskriften.

SH 8 og SH 10 har driftsselskap av type småbåtforening eller lignende og det er brukt sosi-kode 6230, se pkt. bruk og vern av sjø og strandsone.

Områder for småbåthavn er lokalisert som følger:

SH1: Storstein

SH2: Kobbfoss

SH3: Skogfoss

SH4: Skogfoss

<p><b>3.2.12.2 Naustområder</b> Innenfor naustområdene N1, N2 og N3 vist i plankartet kan det fortettes med inntil 10 nye naust i hvert område.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nye naust skal ha tilnærmet samme form og størrelse som de eksisterende.</li> <li>- Grunnflaten (BYA) skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup></li> <li>- Totalhøyden skal ikke overstige 3,5meter</li> <li>- Totalbredde skal ikke overstige 3,5meter</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p><b>3.2.12.3 Vannverk</b> Kommunale vannverk er vist i plankartet.</p> <p><b>3.2.12.4 Gartneri</b> a) Innenfor område G1 tillates bedrevet gartneri.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet.</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av</li> </ul>	<p>SH5: Utnes SH6: Strand SH7: Buholmen SH8: Mikkelsnes SH9: Bugøyfjord SH10: Kirkenes</p> <p><b>Naustområder</b> Ved behandling av søknad om tiltak utenfor avsatte naustområder vil bestemmelsene for naustområder være veiledende.</p> <p>Områder for naust er lokalisert som følger: N1: Sandbukta, Jarfjord N2: Munkenes, Munkefjord N3: Kabelneset, Munkefjord</p> <p><b>Vannverk</b> Det tillates ikke tiltak som er til hinder for, eller kan forurense drikkevannskilder. Før det eventuelt gis tillatelse her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og tilsynsmyndigheter. Vurderinger skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.</p> <p>Vannverk er lokalisert som følger: KA1: Skogfoss vannverk KA2: Renseanlegg Skogfoss KA3: Melkefoss vannverk KA4: Svanvik renseanlegg KA5: Svanvik renseanlegg KA6: Elvenes vannverk KA7: Tårnet vannverk KA8: Jakobsnes renseanlegg KA9: Jakobsnes vannverk/ nilsdammen KA10: Sandnes vannverksentralen KA11: Sandnes hovedvannverk (demninga) KA12: Neiden vannverk KA13: Bugøyfjord vannverk KA14: Bugøynes vannverk</p> <p><b>Gartneri</b> Område G1 omfatter eksisterende Gartneri på Sandnes.</p>
--	--

<p>veimyndighetene.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2).</li> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet.</li> <li>- Tillat BYA 60 %.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p><b>3.2.13 Grav og urnelunder</b></p> <p>a) I området tillates nødvendige tiltak for drift av gravsted og urnelunder.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1-4)</p> <p>b) Plankrav: For utvidelse av grav og urnelund i Sandnesdalen er det krav om detaljregulering før tiltak kan utføres.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>3.2.14 Snøskutergarasjer</b></p>	<p><b>Grav og urnelunder</b></p> <p>GU1: Sandnes hovedgravplass GU2: Jarfjord GU3: Gravplass og Kirka i Grense Jakobselv Gravplass i Pasvik er regulert i reguleringsplan for 96Høyda, som fortsatt skal gjelde. Gravplass i Neiden inngår i område OP22. Gravplass i Bugøynes inngår i TB2. Gravplass i Kirkenes inngår i BB1.</p> <p><b>Retningslinje for snøskutergarasjer</b></p> <p>Snøskutergarasjer må plasseres i nærheten av løypestart for snøskuterløypene.</p> <p>Snøskutergarasjer må bygges i rekke, hvor hver del ikke skal overstige 3,5meter i bredde og 6 meter i dybde. Totalhøyde ikke over 4 meter.</p>
---	--

## 4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>4.1 Hovedveier</b> Eksisterende veinett er angitt som linjesymbol i plankartet.</p> <p>a) Krav om reguleringsplan: Ved omlegging eller der utbedringer går ut over dagens vegareal skal det utarbeides reguleringsplan. (PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>4.2 Vei, framtidig</b> a) Plankrav: Det skal utarbeides detaljregulering for veitraséer og andre infrastrukturanlegg (vannforsyning og kraftproduksjon). Fremtidig trasé for vannforsyning inngår i området avsatt til framtidig vei.</p> <p>b) Undersøkelser om kulturminner i vei- og kraftledningstraseene skal skje i forbindelse med detaljreguleringsplanene.  (jfr PBL. § 11-9 nr. 1)</p>	<p><b>Generelle retningslinjer</b> Ved planlegging og gjennomføring av viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal det påsees at anlegg tilpasser seg omgivelsene og overordnede landskapstrekk. Skjæringer og fyllinger skal om mulig revegeteres og gis en naturlig avslutning.</p> <p><b>Hovedveier</b> Eksisterende traseer på veinettet (riksveier, fylkesveier og kommunale veier) er vist i plankartet.</p> <p><b>Vei, framtidig</b> Det er avsatt to traseer for framtidig vei mellom Leirpollen og Gamneset, traseene er benevnt VEG ALT 2B og VEG ALT 2C (jfr. Kommunedelplan for Tømmerneset).</p> <p><b>Retningslinjer for detaljreguleringsplaner for veiatkomst Leirpollen-Gamnes</b> Følgende skadeforebyggende tiltak, for å redusere de negative effektene for reindrift, skal ivaretas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Veier utformes slik at de i minst mulig grad innebærer vandringshinder for rein.</li><li>- Det utarbeides forslag til tiltak for å redusere ferdsel i området som følge av veiutløsning, for eksempel stenging av vei mellom Leirpollen og Gamnesbukta for allmenn ferdsel.</li><li>- Anleggsområder gjerdes inn.</li><li>- Fjellskjæringer sikres</li><li>- Det utarbeides anleggsplan i dialog med berørte interesser, herunder reinbeitedistriktene.</li></ul> <p>Endelig valg av veitrasé mellom Leirpollen og Gamneset skal skje i forbindelse med detaljreguleringsplanen. I forbindelse med detaljreguleringen og ut fra planlagt virksomhet på Gamnes sin karakter skal det vurderes</p>

<p><b>4.3 Vei, vann og avløp.</b>  Generelle bestemmelser:  a) Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av Vei- og VA-anlegg skal benyttes.  (PBL. § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 2)  b) Før nye veier etableres skal det utarbeides detaljregulering.  (PBL. § 11-9 nr. 1)  c) Før nye gang og sykkelveier etableres skal det utarbeides detaljregulering.  (PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>4.4 Lufthavn (LH1-3)</b></p> <p><u>4.4.1 Eksisterende lufthavn LH1:</u>  a) Området omfatter arealer tilhørende Kirkenes lufthavn.  b) Området tillates utviklet i tråd med Avinors behov, inkl. bebyggelse, utomhusanlegg, veger og andre trafikkarealer.  c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.  (PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p><u>4.4.2 Framtidig lufthavn LH2:</u>  a) Området omfatter den tidligere Vestleiren.  b) Før området kan tas i bruk til lufthavnformål</p>	<p>bestemmelser for å begrense trafikken på veien mellom Leirpollen og Gamnes.</p> <p><b>Lufthavn</b>  Luftfartsloven har regler om planlegging, bygging og drift av flyplasser, blant annet med regler om sikkerhet og restriksjoner på og rundt flyplasser. Vedlagt til planen følger:  - Vedlegg 5; Avinors tegning ENKR-P-08 som viser høyderestriksjonene tilknyttet flyplassen.  - Vedlegg 6; Avinors tegning ENKR-P-09 som viser byggerestriksjonene tilknyttet flyplassen.  - Vedlegg 7; Flystøysonkart (03.03.08) som viser støysoner tilknyttet flyplassen.</p> <p><u>Eksisterende lufthavn:</u>  Reguleringsplan for Kirkenes lufthavn (planID 2030-1999102) skal fortsatt gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p><u>Framtidig lufthavn LH2:</u>  Vestleiren endres fra formål for offentlig bebyggelse til lufthavnformål. Dette etter behov fra Avinor for framtidig etablering av</p>
--	--

<p>må det utarbeides reguleringsplan for området.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p><u>4.4.3 Framtidig lufthavn LH3:</u> a) Området omfatter arealer til utvidelse av rullebane for Kirkenes lufthavn.</p> <p>d) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p><b>4.5 Havneområder</b> 4.5.1 Bugøynes havn: a) Utdypinger (mudring) og avskjerminger (moloer) som gir bedre rolighet og dybde i havna er tillatt.</p> <p>b) Andre tiltak som også kan tillates er etablering av kaier og flytebrygger, utfyllinger, utdypinger og moloer.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 4)</p> <p>4.5.2 Kirkenes havn:</p> <p>4.5.3 Framtidige havner: a) Plankrav: I område HF 2 Leirpollen og HF 3 Jakobsnes kan det ikke settes i verk tiltak før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>4.6 Parkering</b></p>	<p>helikopterbase. Det stilles krav om reguleringsplan for tiltak kan iverksettes.</p> <p><u>Framtidig lufthavn LH3:</u> Det legges til rette for en utvidelse av rullebanen mot øst.</p> <p><b>Havneområder</b> H3 Bugøynes havn: - Bugøynes er en statlig fiskerihavn underlagt Kystverkets forvaltning. - Ethvert tiltak i Bugøynes havn krever tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven § 28. - Tiltak kan kreve tillatelse etter forurensningsloven</p> <p>Kirkenes havn: Eksisterende havner: H1 omfatter Industrikaiene til Sydvaranger og Kimek. H2 omfatter industrikaiene og dypvannskaia mellom Haganes og Prestøya samt dagens Hurtigrutekai.</p> <p>Områdene er regulert i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ethvert tiltak i Kirkenes havn krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.</li> <li>- Tiltak kan kreve tillatelse etter forurensningsloven.</li> </ul> <p>Framtidige havner: HF 1 Slambanken er regulert i områderegulering for KILA, vedtatt 25.04.2012. HF 2 Leirpollen videreføres fra forrige planperiode. HF 3 Jakobsnes: et utvidet område er båndlagt for videre reguleringsplan etter privat initiativ. Kommunedelplan for Tømmerneset, skal fortsatt gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p><b>Parkering</b></p>
--	---

4.6.1 Parkering ved snøskuterløyper:  
Det tillates opparbeidet offentlige parkeringsplasser i tilknytning til starten av offentlige skuterløyper.

#### 4.7 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg og lignende

Generelle bestemmelser:

a) Trafoer, nettstasjoner og overbygg for kommunaltekniske anlegg skal integreres i annen bebyggelse der det ligger til rette for det. Dette skal særlig vektlegges i områder med høy utnytting. For frittstående bygninger av denne art kan bygningsmyndigheten stille krav til at utforming harmonerer med den øvrige bebyggelse, jfr. pkt. 3.1.6.

(PBL. § 11-10 nr. 2)

b) Overføringsanlegg/kabler:

Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/ endring av eksisterende, skal som hovedregel ikke benyttes luftstrekk i boligområder, områder for fritidsboliger eller for øvrig i tettbygde strøk.

(PBL. § 11-10 nr. 2)

c) Master:

Master skal samlokaliseres. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike

Eksisterende, utvidelse av disse og nye parkeringsplasser i starten av offentlige skuterløyper er vist i plankartet.

Parkeringsplasser ved snøskuterløyper er lokalisert som følger:

PS1 Gjøkhotellet/krysset Kjerringnesveien

PS2 Sametibru

PS3 Spurven

PS4 Øverli

PS5 Strand

PS6 Kobbervika – Brattli

PS7 Bugøynes

PS8 Bugøynes

PS9 ved skolen i Bugøyfjord

PS10 Vagge i Bugøyfjord

PS11 nordsida av Neidenelva ved Fjellstua

PS12 ved Neiden hotell

PS13 Munkebakken

PS14 Ropelv

PS15- Ropelv v/ hytteområdet – parkering ved Rundvannet

PS18 Jarfjord – Hagasida

PS19 og 20 Vintervollen

PS21 Lanabukt

#### Byggeskikk og estetikk

Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur.

Plassering av trafoer og lignende skal som hovedregel skje i ordinære planprosesser.

#### Samordning av mastebehov

For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører i det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.



aktørenes utbyggingsbehov for master i et gitt område før det gis tillatelse til én enkeltaktør.

(PBL. § 11-9 nr. 6)

#### **4.8 Trasé for kraftledning**

Bestemmelsen §. 4.2 gjelder så langt de passer.

#### **Trasé for kraftledning til Leirpollen og Gamneset**

Etablering av kraftledning til Leirpollen og Gamneset er konsesjonsbetinget (Energiloven).

#### **Snøscooterløyper**

Eksisterende løypenett vises i plankart som kartinformasjon. Saksbehandling skjer iht. motorferdselloven med tilhørende forskrifter.

## 5.0 Grønnstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>5.1 Parker og friområder</b> a) Områder for grønnstruktur som framkommer av plankartet er offentlige.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr.3)</p> <p>b) Tiltak som bidrar til å fremme natur, miljø, friluft og folkehelseinteresser kan tillates etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Parker og friområder</b> Grønnstruktur omfatter parker og friområder i by- og tettstedsområdene på Kirkeneshalvøya.</p> <p>Parker er opparbeidet Friområder er kun delvis opparbeidet og fungerer som snarveier, lekeområder og felles uteområde for omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framkommer av vedlegg 1.</p>
<p><b>5.2 Turløyper</b> a) Turløypene vist i plankartet skal bidra til å sikre myke trafikanter god forbindelse fra bebyggelsen og til omkringliggende friluftaktiviteter og grønnstruktur. Turløypene er skiløyper om vinteren.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p>	<p><b>Turløyper</b> Vist med sosi-kode 3800 - kombinerte grønnstrukturformål.</p>
<p><b>5.3 Skileikanlegg</b> Tiltak som bidrar til å fremme idrett, friluft og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Skileikanlegg</b> Det er skileikanlegg i Skytterhusfjellet og Sandnes Skipark. Begge er avsatt til formålet i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde jf. vedlegg 1.</p>
<p><b>5.4 Sandnesdalen friluftsområde</b> Tiltak som bidrar til å fremme idrett, natur, miljø, friluft og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Sandnesdalen friluftsområde</b> Er vist i plankartet. Området er et viktig utfartssted og friluftsområde. Området inngår i egen reguleringsplan som fortsatt skal gjelde jf. vedlegg 1.</p>
<p><b>5.5 Elvenesparken</b> Tiltak som bidrar til å fremme natur, miljø, friluft og folkehelseinteresser er tillatt etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p>	<p><b>Elvenesparken</b> Er vist i plankartet. Området omfatter et plantet skogbelte mellom Pasvikelva/Bøkfjorden og riksvei (E105) ved Elvenes. Plantene er ikke naturlig hjemmehørende i Sør-Varanger.</p>

## 6.0 Forsvaret

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>6.1 Skytefelt/øvingsområde</b></p> <p><u>6.1.1 Område FSØ1 omfatter Vestfeltet med følgende bestemmelser:</u></p> <p>a) Området tillates benyttet til øvingsområde, det tillates i den forbindelse kjøring med lette kjøretøy (til og med beltevogn).</p> <p>b) Tekniske master og nødvendige tekniske installasjoner kan tillates i nødvendig høyde. Master skal markeres med lys.</p> <p>c) Bruk og vedlikehold av eksisterende anlegg og infrastruktur tillates.</p> <p>(PBL § 11-10 nr. 1)</p> <p>d) Etablering av nye skytebaner eller anlegg tillates ikke før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p><u>6.1.2 Område FSØ2 omfatter Østfeltet, med følgende bestemmelser:</u></p> <p>a) Området tillates benyttet til skyte- og øvingsområde.</p> <p>b) Bruk og vedlikehold av eksisterende skytebaner, anlegg og infrastruktur tillates.</p> <p>c) Det tillates sikkerhetstiltak i tilknytning til Kirkenes lufthavn.</p>	<p><b>Skyte/øvingsområde</b></p> <p>Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt er delt inn i Vestfeltet (sørvest for E6) og Østfeltet (nord for E6).</p> <p>Områdene må betraktes som fareområder og ferdsel i området må bare skje etter anvisning på stedlige skilt.</p> <p>Skyte- og øvingsfeltet ligger innunder hensynssone for Kirkenes lufthavn med de høyderestriksjoner som framkommer av bestemmelsens pkt 9.1.1.</p> <p><u>Vestfeltet</u></p> <p>I Vestfeltet er det etablert en øvingsbane for ATV (kjøretøy). Det er også et byggverk som benyttes i forbindelse med Kirkenes lufthavn, såkalt «212», samt veisystemer. Disse anleggene tillates videreført.</p> <p>Området benyttes også til aktivitet innenfor LNFR-begrepet og denne bruken tillates videreført.</p> <p>Etablering av nye skytebaner eller større anlegg krever reguleringsplan for tillatelse.</p> <p><u>Østfeltet</u></p> <p>I Østfeltet er det etablert flere skytebaner og anlegg, veier med mer. Disse anleggene tillates videreført.</p> <p>Området benyttes også til aktivitet innenfor LNFR-begrepet og denne bruken tillates videreført.</p> <p>Etablering av nye skytebaner eller større anlegg krever reguleringsplan for tillatelse.</p>

<p>(PBL § 11-10 nr. 1)</p> <p>d) Etablering av nye skytebaner eller større anlegg tillates ikke før området inngår i en reguleringsplan.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>6.2 Forlegning/Leir</b>  <u>6.2.1 Forlegning/Leir FL1</u>  a) Området er avsatt til leiområde for Forsvaret, Høybuktkmoen Leir.</p> <p>b) Området tillates utviklet i tråd med Forsvarets behov, inkl bebyggelse, utomhusanlegg, vegger og andre trafikkarealer.</p> <p>c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p> <p><u>6.2.1 Forlegning FL3 og FL4:</u>  a) Område FL3 og FL4 er avsatt til forlegning for Forsvaret.</p> <p>b) Områdene tillates utviklet i tråd med Forsvarets behov, inkl bebyggelse, utomhusanlegg, vegger og andre trafikkarealer.</p> <p>c) Nødvendige anlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert og vedlikeholdt innenfor området.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og nr. 5)</p>	<p>Eksempel på sikkerhetstiltak kan være senkning/fjerning av terrenghinder.</p> <p><b>Forlegning/Leir</b>  FL1: Leirområde for Garnisonen i Sør-Varanger (GSV)  FL2: Pasvik grensestasjon, Svanvik  FL3: Gjøkåsen  FL4: Elvenes  FL5: Jarfjord grensestasjon, Storskog</p> <p>FL2 Pasvik - og FL5 Jarfjord grensestasjon er regulert i egne reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, jf. vedlegg 1.</p> <p>For Høybuktkmoen skyte- og øvingsfelt, med garnisonsområdet (GSV) er det igangsatt områderegulering for dette området, som er lagt i bero i påvente av innsigelser og annet planarbeid.</p>
--	--

## 7.0 Landbruks-, Natur- og Friluftformål, samt Reindrift (LNFR)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>Generelle bestemmelser</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3.1, samt hensynssoner i kapittel 9.</p>	<p><b>Generelle retningslinjer</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle retningslinjene i kapittel 2 og 3, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>LNFR-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller områder som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv.</p> <p>Fradeling og tiltak som ikke er tilknyttet stedbunden næring er ikke tillat.</p>
<p><b>7.1 Landbruk pluss</b></p> <p>a) I LNFR-områdene tillates etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag.</p> <p>b) Rammene for etablering kan bare skje innenfor rammene av Landbruk pluss, jfr. Veilederen «Plan- og bygningsloven og landbruk pluss».</p> <p>(PBL. § 11-11)</p>	<p><b>Landbruk pluss</b></p> <p>I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Miljøverndepartementets veileder «Plan- og bygningslovens og landbruk pluss» skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.</p>
<p><b>7.2 LNFR-spredd eksisterende bebyggelse</b></p>	<p><b>LNFR-spredd eksisterende bebyggelse</b></p> <p>Eksisterende bebyggelse som ligger veldig spredd i kommunens bygder/distrikt er gjennom vedlegg 3 angitt som LNFR-spredd, jfr. Departementets kommentar til PBL. § 11-7.</p> <p>Det presiseres at bestemmelsene gjelder for eksisterende bebyggelse som framkommer av listen i vedlegg 3. Bestemmelsene er satt for å lette saksbehandling av byggesaker og unngå krav om dispensasjon.</p>
<p><b>7.2.0 Byggegrense mot sjø/verna vassdrag/Pasvikelva for LNFR-spredd eksisterende bebyggelse</b></p> <p>a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bestemmelsen gjelder for byggverk på eiendommer i vedlegg 3 og 4.</li></ul>	<p><b>Byggegrense mot sjø/verna vassdrag/Pasvikelva</b></p> <p>PBL. § 1-8 setter et generelt byggeforbud mot sjø på 100 meter. Bestemmelsen setter byggegrense nærmere sjø der eksisterende bebyggelse allerede ligger innenfor 100meters grensen.</p> <p>For øvrig gjelder de generelle bestemmelsene §§ 2.2 og 2.3 om forbud mot tiltak langs sjø/verna vassdrag/Pasvikelva.</p>

(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

### 7.2.1 LNFR-spredd eksisterende boligbebyggelse

a) Eksisterende, lovlig oppsatt boligbebyggelse framkommer i egen liste, se vedlegg 3.

b) For eksisterende boligbebyggelse i LNFR-spredd etter vedlegg 3 gjelder disse bestemmelsene:

- På eiendommen tillates frittliggende småhus med tilhørende garasje, uthus, mv.
- Totalhøyde ikke over 9meter.
- Samlet tillatt BYA inntil 500m<sup>2</sup>.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

### 7.2.2 LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse

a) Eksisterende, lovlig oppsatt fritidsbebyggelse framkommer i egen liste, se vedlegg 3.

b) For eksisterende fritidsboligbebyggelse i LNFR-spredd etter vedlegg 3 gjelder disse bestemmelsene:

- Det tillates 1 fritidsbolig og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m<sup>2</sup> grunnflate (BYA).

### LNFR-spredd eksisterende boligbebyggelse

Bestemmelsene skal benyttes for tiltak i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse på eiendommer som er definert som LNFR-spredd gjennom vedlegg 3.

- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten *Gårdskart*.
- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.
- Hensyn til kulturmiljø/-minner/-landskap skal ivaretas iht. kulturminneloven.

Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

[www.asketadden.ra.no](http://www.asketadden.ra.no)

[www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no)

[www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no)

[www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

### LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse

Bestemmelsene skal benyttes for tiltak i tilknytning til eksisterende fritidsboligbebyggelse på eiendommer som er definert som LNFR-spredd gjennom vedlegg 3.

- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i

- Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, totalhøyde ikke over 5meter.
- Uthusets størrelse skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>, totalhøyde ikke over 4meter.
- For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.
- Det skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

### 7.2.3 LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse i ødemarksområdene

Følgende bestemmelser gjelder for eksisterende bygninger på punktfester i vedlegg 4:

a) Det kan etter søknad tillates bruksendring fra gamle eller næringshytte til fritidsbolig, på følgende vilkår:

- Bruksendringen må ikke være til ulempe for stedbunden næring.
- Bruksendringen må ikke medføre økt risiko forbundet med naturbasert fare, jf. § 3.1.12.
- Bruksendring må ikke være til ulempe for allmennhetens interesser.

b) På eksisterende punktfeste for fritidsbolig tillates 1 fritidsbolig og inntil 2 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup> grunnflate (BYA) med maks høyde 4 meter.

### tjenesten Gårdskart.

- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.

Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.

Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

[www.asketadden.ra.no](http://www.asketadden.ra.no)

[www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no)

[www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no)

[www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

### LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse i ødemarksområdene

Mindre hytter og gammer i ødemarksområdene er kartfestet gjennom vedlegg 4.

Bestemmelsene er ment for å tillate bruksendring fra gammer til fritidsbolig.

Disse gammene/hyttene ligger i sårbare områder og det er derfor viktig å sette strenge vilkår for bruksendringen og strenge rammer for utnyttelse av punktfestet.

Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).

Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendring:

- Søknaden sendes på høring til berørt reinbeitedistrikt.

c) For punkt feste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg.

d) Ny fritidsbolig skal oppføres i bindingsverk og kles i villmarkspanel, eller males/beises i en jordnær farge, tak skal ha matt overflate.

e) Før det gis tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig på eksisterende punkt feste skal godkjent rivingsplan for eksisterende byggverk foreligge.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

#### **7.2.4 LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse ved sjø**

Følgende bestemmelser gjelder for eksisterende bygninger på punkt fester i vedlegg 4:

a) Det kan etter søknad tillates bruksendring fra gamle eller næringshytte til fritidsbolig, på følgende vilkår:

- Bruksendringen må ikke være til ulempe for stedbunden næring.
- Bruksendringen må ikke medføre økt risiko forbundet med naturbasert fare, jf. § 3.1.11.
- Bruksendring må ikke være til ulempe for allmennhetens interesser.

b) På eksisterende punkt feste for fritidsbolig tillates 1 fritidsbolig og inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> grunnflate (BYA) med maks høyde 4 meter.

c) For punkt feste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.

d) Før det gis tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig på eksisterende punkt feste skal godkjent rivingsplan for eksisterende byggverk

- Søknaden sendes på høring til Finnmarkseiendommen.
- Bruksendringen må ikke forringe natur- og kulturmiljø eller landskapet, eller være til hinder for utøvelse av friluftsliv.
- I søknaden må dokumentasjon etter bestemmelsens § 3.1.12 vedlegges.

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

[www.asketadden.ra.no](http://www.asketadden.ra.no)

[www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no)

[www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no)

[www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

Næringshytter for stedbunden næring i tråd med LNFR-begrepet omfattes ikke av disse bestemmelsene med, mindre det søkes om bruksendring til fritidsbolig.

#### **LNFR-spredd eksisterende fritidsbebyggelse ved sjø**

Minde hytter og laksehytter langs sjø er kartfestet gjennom listeføring i vedlegg 4.

Bestemmelsene er ment for å tillate bruksendring av laksehytter til fritidsbolig.

Disse hyttene ligger i sårbare områder og det er derfor viktig å sette strenge vilkår for bruksendringen og strenge rammer for utnyttelse av punkt festet.

Tiltak kan også utløse krav om ny festekontrakt (avtale mellom fester og grunneier).

Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendring:

- Søknaden sendes på høring til berørt reinbeitedistrikt.
- Søknaden sendes på høring til Finnmarkseiendommen.
- Bruksendringen må ikke forringe natur- og kulturmiljø eller landskapet, eller være til hinder for utøvelse av friluftsliv.
- I søknaden må dokumentasjon etter bestemmelsens § 3.1.12 vedlegges.

Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;



<p>foreligge.</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p> <p><b>7.2.5 LNFR-spredd eksisterende næringsbebyggelse</b></p> <p>For eksisterende næringsbebyggelse gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates næringsbebyggelse, herunder lokaler til produksjon, lager, kontor med mer.</li> <li>- Totalhøyde ikke over 9meter.</li> <li>- Samlet tillatt BYA inntil <b>700m<sup>2</sup></b>.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-11 nr. 2)</p> <p><b>7.2.6 Eksisterende naust i LNFR-områder</b></p> <p><b>7.3 LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.</b></p> <p><b>7.3.0 Generelle bestemmelser</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3.1, samt hensynsoner i kapittel 9.</p> <p>a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.</p> <p>b) Byggegrense inntegnet i plankart går foran bestemmelse i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)</p> <p><b>7.3.1 Omfang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenfor område SBFN 9 kan det oppføres inntil 1 ny bolig/fritidsbolig/næringsbygg</li> <li>- Innenfor område SBFN 4 og 11 kan det</li> </ul>	<p><a href="http://www.asketadden.ra.no">www.asketadden.ra.no</a></p> <p><a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a></p> <p><a href="http://www.nordatlas.no">www.nordatlas.no</a></p> <p><a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a></p> <p>Næringshytter for stedbunden næring i tråd med LNFR-begrepet omfattes ikke av disse bestemmelsene med, mindre det søkes om bruksendring til fritidsbolig.</p> <p><b>Eksisterende naust i LNFR-områder</b></p> <p>Eksisterende naust tillates revet og gjenoppbygget innenfor følgende rammer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nytt naust skal ha tilnærmet samme form og størrelse som det eksisterende.</li> <li>- Grunnflaten (BYA) skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup></li> <li>- Totalhøyden skal ikke overstige 3,5meter</li> <li>- Totalbredde skal ikke overstige 3,5meter</li> </ul> <p><b>LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.</b></p> <p>Områder hvor spredd bolig, fritids- og næringsbebyggelse er tillat. Nye områder til spredd bebyggelse er opprettet i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Av disse områdene framkommer det i bestemmelsen hvor det åpnes for ytterligere bebyggelse.</p> <p><b>Omfang</b></p> <p>Områder hvor det er eksisterende bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse: SBFN1 Holmfoss</p>
---	---

<p>oppføres inntil 3 nye boliger/fritidsboliger/næringsbygg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenfor område SBFN 3 og 6 kan det oppføres inntil 4 ny boliger/fritidsboliger/næringsbygg</li> <li>- Innenfor område SBFN 7 kan det oppføres inntil 9 ny boliger/fritidsboliger/næringsbygg</li> <li>- Innenfor område og SBFN 8 kan det oppføres inntil 2 nye boliger/næringsbygg og 2 nye fritidsboliger</li> <li>- Innenfor område og SBFN 13 kan det oppføres inntil 2 nye boliger/næringsbygg og 5 nye fritidsboliger</li> <li>- Innenfor områdene SBFN 1, 2, 5, 10, 12, 14 og 15 er det eksisterende boliger og fritidsboliger og næringsbygg. Det kan ikke oppføres nye boliger eller fritidsboliger.</li> </ul> <p><b>7.3.2 Bestemmelser for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.</b></p> <p>a) Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.</li> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.</li> <li>- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.</li> <li>- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.</li> <li>- Bebyggelsen skal ikke være til ulempe for stedbunden næring.</li> </ul> <p>b) For nye og eksisterende boliger gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- På eiendommen tillates frittliggende småhus med tilhørende garasje, uthus, mv.</li> <li>- Totalhøyde ikke over 9meter.</li> <li>- Samlet tillatt BYA inntil 500m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>c) For nye og eksisterende fritidsboliger gjelder disse bestemmelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates 1 fritidsbolig og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet</li> </ul>	<p>SBFN2 Jarfjordbotn SBFN5 Karpbukt øst SBFN10 Neiden - Fossheim SBFN12 Neiden SBFN14 Hagasida - Jarfjord SBFN15 Vaggatem</p> <p>Områder hvor det er eksisterende bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og det åpnes for ytterligere bebyggelse (inkl. fradeling):</p> <p>SBFN3 Kjerrisnes SBFN4 Pandur - Karpbukt SBFN6 Vesternes - Tårnet SBFN7 Storbukt SBFN8 Lanabukt SBFN9 Neiden - Mikkelsnes SBFN11 Neiden SBFN13 Bugøyfjord</p> <p><b>Lokaliseringskriterier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.</li> <li>- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart.</li> <li>- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag</li> <li>- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.</li> <li>- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.</li> <li>- Avstand til vei måles fra senterlinje.</li> </ul> <p>Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.</p> <p>Veiledning: Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også; <a href="http://www.asketadden.ra.no">www.asketadden.ra.no</a> <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a> <a href="http://www.nordatlas.no">www.nordatlas.no</a> <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a></p> <p><b>Tomtestørrelse</b></p>
---	---

bygningmasse skal ikke overstige 150 m<sup>2</sup> grunnflate (BYA).

- Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, totalhøyde ikke over 5 meter.
- Uthusets størrelse skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>, totalhøyde ikke over 4 meter.
- For punktfeste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.
- Det skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

d) For ny og eksisterende næringsbebyggelse gjelder disse bestemmelsene:

- Det tillates næringsbebyggelse, herunder lokaler til produksjon, lager, kontor med mer.
- Totalhøyde ikke over 9 meter.
- Samlet tillatt BYA inntil 700m<sup>2</sup>.

(PBL. § 11-11 nr. 2)

## 7.4 LNFR-spredd boligbebyggelse

### 7.4.0 Generelle bestemmelser

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3.1, samt hansynssoner i kapittel 9.

a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.

b) Byggegrense inntegnet i plankart går foran bestemmelse i bokstav a.

(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

### 7.4.1 Omfang

- Innenfor område SB10/25/28/32/33/34/37/38/39/40 kan det oppføres inntil 1 ny bolig
- Innenfor områdene SB14/16/17/19/36/41/42/45 kan det oppføres inntil 2 nye boliger
- Innenfor områdene SB22/35 kan det

Tomtestørrelsen ved fradeling til boliger må ikke overstige 2da og for fritidsboliger 1,5da. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.

## Spredd boligbebyggelse

Områder hvor spredd boligbebyggelse er tillatt.

Nye områder er opprettet i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Av disse områdene framkommer det i bestemmelsen hvor det åpnes for ytterligere bebyggelse.

## Omfang

Områder hvor det er eksisterende boligbebyggelse:

- SB1 Vaggatem – Pasvik
- SB2 Krokvik - Pasvik
- SB3 Skogmo - Pasvik
- SB4 Vangen - Pasvik
- SB11 Svanvik - Pasvik

<p>oppføres inntil 3 nye boliger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenfor områdene SB5/15/20 kan det oppføres inntil 4 nye boliger</li> <li>- Innenfor områdene SB6/9/13/23 kan det oppføres inntil 5 nye boliger</li> <li>- Innenfor områdene SB 8/30 kan det oppføres inntil 6 nye boliger</li> <li>- Innenfor områdene SB1/2/3/4/7/11/12/18/21/24/26/27/29/31/43/44/46/47/48 er det eksisterende boligbebyggelse, og det tillates oppført bebyggelse i tråd med formålet. Det tillates ikke nye boliger.</li> </ul>	<p>SB12 Utnes - Pasvik  SB18 Rødsand - Pasvik  SB21 Langvasseid - Pasvik  SB24 Elvenes øst  SB26 Elvenes øst  SB27 Elvenes øst  SB29 Pandurneset -Jarfjord  SB31 Jakobsnes  SB43 Bugøyfjord  SB44 Bugøyfjord  SB46 Bugøyfjord  SB47 Bugøyfjord  SB48 Håbet</p> <p>Områder hvor det er eksisterende boligbebyggelse og det åpnes for ytterligere bebyggelse (inkl. fradeling):</p> <p>SB5 Skogfoss - Pasvik  SB6 Skogfoss - Pasvik  SB7 Sameti - Pasvik  SB8 Sameti - Pasvik  SB9 Stenbakk - Pasvik  SB10 Svanvik - Pasvik  SB13 Bjørnsund - Pasvik  SB14 Strand - Pasvik  SB15 Strand - Pasvik  SB16 Strand - Pasvik  SB17 Rødsand - Pasvik  SB19 Skrukkebukta - Pasvik  SB20 Skrukkebukta - Pasvik  SB22 Langvasseid - Pasvik  SB23 Elvenes vest  SB25 Elvenes øst  SB28 Fredheim - Storskog  SB30 Svartaksla - Jakobsnes  SB32 Mikkelsnes - Neiden  SB33 Steinnes - Neiden  SB34 Steinnes – Neiden  SB35 Fossheim - Neiden  SB36 Fossheim -Neiden  SB37 Kroa -Neiden  SB38 Øvre Neiden  SB39 Bjørknes - Neiden  SB40 Bjørknes - Neiden  SB41 Bjørknes - Neiden  SB42 Øvre Neiden  SB45 Bugøyfjord  SB49 Ropelv</p>
<p><b>7.4.2 Bestemmelser til spredt boligbebyggelse</b></p> <p>a) Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere</li> </ul>	<p><b>Retningslinjer for spredt boligbebyggelse</b></p> <p><u>Lokaliseringskriterier:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd</li> </ul>

<p>vassdrag enn 30meter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.</li> <li>- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.</li> <li>- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.</li> <li>- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.</li> <li>- Bebyggelsen skal ikke være til ulempe for stedbunden næring.</li> </ul> <p>b) Innenfor områdene tillates frittliggende småhus med tilhørende garasje, uthus, mv.</p> <p>c) Områdene må ikke fradeles/ bebygges på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse.</p> <p>d) Tillatt BYA inntil 500m<sup>2</sup>.</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p> <p>e) For eksisterende fritidsboliger innenfor områdene SB1 – SB49 gjelder bestemmelsene for LNFR-spredd fritidsbebyggelse, jfr. pkt 7.5.</p> <p><b>7.5 LNFR-spredd fritidsbebyggelse</b>  <b>7.5.0 Generelle bestemmelser</b>  I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3, samt hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Der hvor eksisterende bebyggelse ligger nærmere sjø/verna vassdrag/Pasvikelva enn 100m, kan ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende hovedbebyggelse. Naust regnes ikke som hovedbebyggelse.</p> <p>b) Byggegrense inntegnet i plankart går foran bestemmelse i bokstav a.</p> <p>(PBL. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)</p>	<p>med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart.</li> <li>- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag</li> <li>- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.</li> <li>- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.</li> <li>- Avstand til vei måles fra senterlinje.</li> </ul> <p>Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget.</p> <p><u>Veiledning:</u>  Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;  <a href="http://www.askeladden.ra.no">www.askeladden.ra.no</a>  <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a>  <a href="http://www.nordatlas.no">www.nordatlas.no</a>  <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a></p> <p><u>Tomtestørrelse</u>  Tomtestørrelsen ved fradeling må ikke overstige 2da. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.</p> <p><b>Spredd fritidsbebyggelse</b>  Områder hvor spredd fritidsboligbebyggelse et tillat. Nye områder er opprettet i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Av disse områdene framkommer det i bestemmelsen hvor det åpnes for ytterligere bebyggelse.</p>
---	---

### 7.5.1 Omfang

- Innenfor område SFB 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 13, 15 og 16 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført bygninger i tråd med formålet. Men det tillates ingen nye fritidsboliger.
- Innenfor område SFB 7 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates inntil 6 nye fritidsboliger i planperioden.
- Innenfor område SFB 11 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført inntil 5 nye fritidsboliger i planperioden
- Innenfor område SFB 12, 17, 18 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført inntil 4 nye fritidsboliger i planperioden.
- Innenfor område SFB 19 er det eksisterende fritidsbebyggelse og det tillates oppført inntil 2 nye fritidsboliger i planperioden.

### 7.5.2 Bestemmelser til spredt fritidsbebyggelse

#### a) Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse:

- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere vassdrag enn 30meter.
- Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn byggegrense gitt i vegloven.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor dyrka jord fra AR5-kart.
- Bebyggelse på dyrkbar jord forutsetter tillatelse etter jordlova.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor områder med kartlagte naturtyper med verdi A og B.
- Bebyggelse skal lokaliseres inntil eksisterende veier.
- Bebyggelse skal lokaliseres utenfor viktige kulturlandskap.
- Bebyggelsen skal lokaliseres minst 5meter fra automatisk freda kulturminner.
- Bebyggelsen skal ikke være til ulempe for stedbunden næring.

b) Områdene må ikke fradeles/ bebygges på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse.

c) Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m<sup>2</sup> grunnflate (BYA).

### Omfang

Områder hvor det er eksisterende fritidsbebyggelse:

- SFB1 Skogmo - Pasvik
- SFB2 Skogfoss - Pasvik
- SFB3 Stenbakk - Pasvik
- SFB4 Morud - Pasvik
- SFB6 Vintervollen - Jarfjord
- SFB8 Lille Stonga
- SFB9 Lille Stonga
- SFB13 Mikkelsnes - Neiden
- SFB15 Perbekken - Neiden/Bugøyfjord
- SFB16 Sakrisvatn - Neiden/Bugøyfjord

Områder hvor det er eksisterende fritidsbebyggelse og det åpnes for ytterligere fritidsbebyggelse (inkl. fradeling):

- SFB7 Hornholmvatnet - Jarfjord
- SFB11 Angelfjell - Munkefjord
- SFB12 Munkelva
- SFB17 Låsvannet - Neiden/Bugøyfjord
- SFB18 Bugøyfjord
- SFB19 Angelfjell - Munkefjord

### Retningslinjer for spredt fritidsboligbebyggelse

#### Lokaliseringskriterier:

- Områder med dyrka jord skal bevares i tråd med jordlovens formål. Med dyrka jord forstås fulldyrka og overflatedyrka jord fra AR5-kart.
- Tiltak i områder med dyrkbar jord må behandles etter jordlova. Se dyrkbar jord i tjenesten Gårdskart.
- Byggeforbud mot vassdrag skal ivareta allmennhetens tilgang og være en buffer mot flom og naturhensyn langs vassdrag
- Avstand til sjø/bekk/elv måles iht. bestemmelsens §§ 2.2 og 2.3.
- Veilovens § 29 fastsetter byggegrense mot vei, evt. dispensasjon til bygging nærmere vei må gis av vegmyndigheten.
- Avstand til vei måles fra senterlinje.

Kommunen skal ved byggesøknad vurdere tiltaket opp mot kartbaser og om nødvendig sende søknaden på høring til Finnmark fylkeskommune/Sametinget, samt berørt reinbeitedistrikt.

#### Veiledning:

Jfr. også bestemmelser i kulturminneloven og naturmangfoldloven, se også;

d) Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> BRA, totalhøyde ikke over 5meter.

e) Uthusets størrelse skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>, totalhøyde ikke over 4meter.

f) For punkt feste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m målt fra ytterpunktene på det ytterste bygg. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.

g) Det skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

(PBL. § 11-11, nr. 2)

### 7.5.3 Bestemmelser til spredt fritidsbebyggelse SFB 14

a) Det tillates oppført fritidsbolig på inntil 64m<sup>2</sup> (BYA).

b) Det tillates fradelt punkt feste til fritidsboligen.

- Fradeling må søkes særskilt.
- Før det kan fradeles punkt feste må omdisponering av dyrkbar jord være innvilget av jordbrukssjefen, jf. jordbrukslovens § 9.

### 7.6 LNFR-spredt næringsbebyggelse

#### 7.6.0 Generelle bestemmelser

I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 2 og 3, samt hensynssoner i kapittel 9.

#### 7.6.1 Bestemmelser til spredt næringsbebyggelse

7.6.1.1 Spredt næringsbebyggelse SE1-3 og 5-9:

a) Innenfor områdene SE1-3 og 5-9 tillates samme bruk som i dag. Det tillates ikke nybygg, tilbygg, ombygging, og lignende som kan svekke bygningenes identitet.

(PBL. § 11-9 nr. 7)

b) Det kreves detaljregulering for nye bygg, større garasjer og lagerbygninger. (bygg større enn 120 m<sup>2</sup>)

[www.askeladden.ra.no](http://www.askeladden.ra.no)  
[www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no)  
[www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no)  
[www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no)

#### Tomtestørrelse

- Ved fradeling må tomtestørrelsen ikke overstige 1,5da. For eiendomstomt vil eiendomsgrensene definere ytterpunktene for hvor bebyggelsen kan plasseres.
- Ved fradeling til punkt feste gjelder at all bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 36m, målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg.

#### Om SFB14

Området omfatter deler av en eiendom i Neiden hvor formålet for spredt fritidsbolig er flyttet innad på eiendommen fra forrige planperiode.

#### Spredt næringsbebyggelse

##### Generelt

Retningslinjene for spredt boligbebyggelse gjelder også for spredt næringsbebyggelse, så langt de passer. Se også de generelle retningslinjer i kapittel 2 og 3.

Innenfor områdene SE 1-10, utenom SE4 er det etablert forskjellige typer reiselivsvirksomhet / utmarksturisme/utleiehytter som til dels benytter seg av de gamle "ødestuene" som daværende Statens Skoger bygde i forbindelse med skogsdrift. Disse representerer i seg selv en viktig tidsepoke, særlig i Pasvik, og bør tas vare på og restaureres til opprinnelig stand i den grad det er mulig.

SE1 Gjøkvassbua  
SE2 Gjøkvasskoia

<p>(PBL § 11-9 nr. 1).</p> <p>c) Plankravet gjelder også ved omdisponering av trafikkskapende virksomhet, eller virksomhet som medfører støy eller annen sjenerende virksomhet</p> <p>PBL § 11-9 nr. 1).</p> <p>7.6.1.2 Spredt næringsbebyggelse SE4:</p> <p>a) Området skal benyttes til service- og informasjonssenter i forbindelse med Øvre Pasvik Nasjonalpark og andre verneområder.</p> <p>c) Maksimalt tillatt BYA settes til 500m<sup>2</sup>, maks mønehøyde 7,5 meter.</p> <p>d) Hovedfunksjoner innenfor området skal være universelt utformet.</p> <p>e) Bebyggelse skal ikke plasseres nærmere offentlig vei enn 30meter.</p> <p>f) Ved byggesøknad skal det legges fram situasjons- og utomhusplan som viser bebyggelses plassering, parkeringsareal, utearealer.</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p> <p>7.6.1.3 Spredt næringsbebyggelse SE 11:</p> <p>a) I område SE 11, Lanabuktkoia, tillates samme bruk som i dag. Det tillates nybygg, samt påbygg og tilbygg på eksisterende bebyggelse inntil 200m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Byggegrense mot sjø ligger i formålsgrensa mot sjø.</p> <p>(PBL. § 11-11, nr. 2)</p>	<p>SE3 Sortbrysttjernkoia SE5 Ellentjernkoia SE6 Morudkoia SE7 Malbekk koia SE8 Lille Sameti SE9 Myrbekk koia SE10 Skjellbekken</p> <p>Område SE4 omfatter det tidligere Gjøkhotellet (nedbrent). Området tilrettelegges for Øvre Pasvik Nasjonalpark til et service- og informasjonssenter.</p> <p>Område SE 11 omfatter kaianlegget i Lanabukt</p>
--	--



## 8.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>8.1 Farled</b> Farleder er angitt som linjesymbol i plankartet. Det tillates ikke oppankring eller tiltak som kan være til hinder for farleden.</p>	<p><b>Farled</b> Farleder reguleres gjennom havne- og farvannsloven. Tiltak i farleden krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p>
<p><b>8.2 Akvakultur</b> a) Innenfor område A-1, A-2, A-3, A-4, A-6, A-7, A-8 og A-9 tillates etablert nødvendige anlegg til akvakultur. b) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur. c) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. d) I områdene A-2, A-3, A-4 og A-5 tillates ikke oppdrett av anadrom laksefisk.  (PBL. § 11-11 nr. 1 og 3)</p>	<p><b>Akvakultur</b> Akvakultur tillates etter konsesjon med hjemmel i akvakulturloven. Følgende områder er avsatt til Akvakultur: A-1: Jarfjorden A-2: Kjelmøya sør A-3: Kjelmøya vest A-4: Korsfjorden A-6: Brashamna (Kjøfjorden) A-7 Kasterholmen-Oterfjorden A-8 Storbukt (Bugøyfjord) A-9 Bugøynes</p>
<p><b>8.3 Friluftsområde (F)</b> a) Anlegg, brygger, bøyer og lignende som fremmer friluftsliv tillates.</p>	<p><b>Friluftsområde</b> Sandbukt i Bugøyfjord er avsatt til friluftsområde.</p>
<p><b>8.4 Kombinert formål Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdse- og Akvakultur (NFFFA)</b> a) Innenfor område NFFFA-1 til NFFFA-5 tillates etablert nødvendige anlegg til akvakultur. b) Hele anlegget, inkludert fortøyninger, fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur. c) Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. d) Anleggene skal lokaliseres slik at de ikke er til hinder for utøvelse av friluftsliv og fiske. e) I områdene NFFFA2 og NFFFA5 tillates ikke oppdrett av anadrom laksefisk. f) I de deler av område NFFFA3 som inngår i nasjonal laksefjord tillates ikke oppdrett av</p>	<p><b>Kombinert formål Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdse- og Akvakultur (NFFFA)</b> Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske-, Ferdse- og Akvakultur: NFFFA-1: Holmengråfjord NFFFA-2: Ytre del av Kjøfjord NFFFA-3: Oterfjord-Ytre Bugøyfjord NFFFA-4: Svinøy ved Bugøyfjord-grensen mot Nesseby kommune NFFFA-5: Bøkfjorden; Krokfjordneset-østre nes i Sølferbukt, Russevikneset via Hareholmen til Laukbuktneset  Akvakultur tillates etter konsesjon.</p>

anadrom laksefisk.

(PBL. § 11-11 nr. 1 og 3)

**8.5 Kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdelsområde (NFFF)**

a) Plassering av anlegg, brygger, bøyer og lignende, som er i strid med formålet, tillates ikke.

(PBL. § 11-11 nr. 3)

**8.6 Kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdelsområde (NFF)**

a) Plassering av anlegg, brygger, bøyer og lignende, som er i strid med formålet, tillates ikke.

(PBL. § 11-11 nr. 3)

**Kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdelsområde (NFFF)**

Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft-, Fiske- og Ferdsel:

NFFF-1: Flerbruksområder i de ulike bifjordene til Varangerfjorden, som omfatter arealer i Grense Jakobselv, Kobbholmfjord, Småstaumen, Sandbukta, Sagfjord, Jarfjord, Bøkfjord, Langfjord, Elvenesfjord, Korsfjord, Neidenfjord, Munkefjord, Kjølufjord og Bugøyfjord.

NFFF-2: Flerbruksområde som dekker de åpne sjøarealene i Varangerfjorden som strekker seg fra Grense Jakobselv (riks grensen) til Bugøynes og ut til kommunegrensen mot Vadsø kommune.

Deler av område NFFF-1 inngår i forskrift om fredningssoner i Finnmark. Dette gjelder områder i elvemunningsområdet i Grense Jakobselv, Karpelva, Klokkelva, Munkelva, Neidenelva og Sandneselva. I disse områdene er det forbud mot å plassere kilnot eller krokgarn nærmere enn 500 meter fra munningen.

**Kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdelsområde (NFF)**

Følgende områder er avsatt til kombinert formål for Natur-, Friluft- og Ferdsel:

NFF-1: Sanden i Småstrauman

NFF-2: Våtbukt på Kjelmøya

NFF-3: Indre del av Semskefjord (Krokfjord)

NFF-4: Ellinghamna på Tømmerneset

## 9.0 Hensynssoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>9.1 Sikrings-, støy- og faresoner</b></p> <p><b>9.1.1 Sikringszone for Kirkenes lufthavn (SLH 1)</b></p> <p>a) Innenfor hensynssonen gjelder de høyderestriksjoner/hinderflater for nye bygg og anlegg som er angitt med sorte koter på gjeldende restriksjonsplan for Kirkenes lufthavn.</p> <p>b) Vegetasjon skal holdes under hinderflatene.</p> <p>c) Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssonen skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde (mønehøyde) på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen for lufthavnen.</p> <p>d) Innenfor hensynssonen gjelder det egne byggerestriksjonskrav for nye bygg og anlegg som overskrider røde koter på gjeldende byggerestriksjonskart for flynavigasjonsanleggene ved Kirkenes lufthavn.</p> <p>e) Tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken skal godkjennes av Avinor.</p> <p>(PBL. § 11-8, 3.ledd bokstav a)</p> <p><b>9.1.2 Frisiktsone innflygningslys for Kirkenes lufthavn (IF1 og IF2)</b></p> <p>a) Det tillates ikke tiltak som kan komme i konflikt med innflygningslysene tilhørende Kirkenes lufthavn.</p>	<p><b>Generelt</b></p> <p>For hensynssonene (utenom etter bokstav c), vil virkningen være at tiltak i strid med de formål sonen og bestemmelser til sonen skal ivareta, vil være forbudt.</p> <p><b>Sikringszone for Kirkenes lufthavn</b></p> <p>Grense for restriksjoner knyttet til Kirkenes Lufthavn, Høybuktmoen, er vist i plankartet. Detaljert oversikt over høyderestriksjonene finnes på Avinors tegning ENKR-P-08 (vedlegg 5). Egen saksbehandlingsrutine gjelder.</p> <p>Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Kirkenes lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.</p> <p>Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg som kan komme i konflikt med sikringssonen skal forhåndsgodkjennes av Avinor og Luftfartstilsynet.</p> <p>Detaljert oversikt over byggerestriksjonene finnes på Avinors tegning ENKR-P-09 (vedlegg 6). Egen saksbehandlingsrutine gjelder. Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg som er i strid med byggerestriksjonskrav, skal være vurdert radioteknisk og godkjent av Avinor Flysikring AS.</p> <p><b>Frisiktsone for innflygningslys tilhørende Kirkenes lufthavn</b></p> <p>Restriksjonsområdene rundt innflygningslysene skal sikre at:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ingen objekter, med unntak av antenner for</li></ul>

b) Innflygningslysene skal holdes fri for vegetasjon.

c) Tiltak innenfor frisktsonene skal godkjennes av Avinor.

#### **9.1.3 Høydebasseng Prestefjellet**

a) Det tillates ikke tiltak som kan føre til skade på høydebassenget.

b) Sprengningsarbeid i området tillates ikke uten at dokumentasjon på at dette ikke vil kunne skade høydebassenget.

(PBL. §§ 11-8 bokstav d)

#### **9.1.4 Støysone E6:**

a) Generelt:

Ved etablering av støyende virksomheter eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås.

b) Støyømfintlig bebyggelse langs E6:

Langs E6 (riksvei) i Kirkenes tillates støyømfintlig bebyggelse i både rød og gul sone, på følgende vilkår;

- minimum 50 % av oppholdsrommene (soverom+ stuer), og minst ett soverom legges på stille side. (Lden<55dB)

- privat/felles uteplass skal ligge på stille side.

Hele arealet skal ha støynivå Lden<55dB.

Innglasset balkong kan tillates, men den skal kunne åpnes.

Behov for ytterligere skjerping og detaljering av støykrav, samt avbøtende tiltak, skal vurderes i reguleringsplan eller byggesak.

#### **9.1.5 Støysone Kirkenes lufthavn**

a) Innenfor rød støysone skal det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse.

b) Innenfor gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse tillates dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i

instrumentlandingsystem, skal gjennomtrengende et plan gjennom innflygningslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og som avsluttes 60 meter i forlengelsen av ytterste innflygningslys. - Ingen av innflygningslysene skal være skjulte sette fra luftfartøy under innflyging.

#### **Høydebasseng Prestefjellet**

Hensynssone H120.

Tiltak innenfor området krever særskilt tillatelse fra kommunal drikkevannsmyndighet.

#### **Støysone E6**

Veiledning:

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging.

#### **Støysone Kirkenes Lufthavn**

Støysone for Kirkenes lufthavn er vist i vedlegg 7 Flystøysonekart (03.03.08).

Veiledning:

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging.

arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.

c) Ved søknad om byggetillatelse innenfor hensynssonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

(PBL. § 11-8, 3.ledd bokstav a)

#### **9.1.6 Støysone skytebaner**

Innenfor støysonen tillates ikke oppført støyfølsom bebyggelse.

#### **9.1.7 Faresone Flom, Neidenelva**

a) Faresone for flom i Neidenelva er angitt i plankartet.

b) Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor flomsonen.

#### **9.1.8 Faresone kvikkleire, Vagge i Bugøyfjord**

a) Før det gjøres tiltak i området må det gjennomføres geoteknisk undersøkelse og vurdering.

b) Tiltak eller gravearbeid kan ikke gjøres før nødvendig sikringstiltak mot kvikkleireskred er gjennomført.

#### **9.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø**

(PBL. 11-8, 3.ledd, bokstav c)

##### **9.2.1 N-sonen: LNFR hvor natur er dominerende**

#### **Støysone skytebaner**

Støysone H290

#### **Faresone Flom, Neidenelva**

Faresone H320.

#### **Faresone kvikkleire, Vagge i Bugøyfjord**

Det synes å være en sammenhengende kvikkleireforekomst i området og det er risiko for et omseggripende kvikkleireskred som tar med seg både veg og hus. Faresone H320.

#### **Hensynsoner etter bokstav c**

Det kan som hovedregel bare gis retningslinjer til hensynssoner etter bokstav c. Bestemmelsene vil ikke binde opp arealbruken rettslig, men myndighetene skal legge vekt på retningslinjene ved avgjørelse av saker som gjelde tiltak innenfor sonen.

#### **N-sonen: LNFR hvor natur er dominerende**

Skravuren er lagt i ødemarksområdene, eller såkalte inngrepsfrie naturområder, jfr. INON. Områdene er formelt LNFR områder, uten bestemmelser om spredt bebyggelse.

Naturverdiene i disse områdene synliggjøres gjennom denne hensynssone.

For saksbehandling av eksisterende bebyggelse,



b) Nye tiltak skal underordnes eksisterende slik at opprinnelig stiluttrykk kan leses etter at tiltaket er gjennomført. Ved utbygging/tilbygg skal det nye, som volum, form, farge, kledning, vinduer, taktekke være underordnet opprinnelig.

c) Strider tiltaket mot ovennevnte skal det sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

d) Fasadeendring som utbygg, skifte av panel, vindu og taktekke og rivning skal forelegges Finnmark fylkeskommune for uttalelse.

(PBL. § 11-9 nr. 7)

### **9.2.6 NB!-områdene**

a) Innen områder for NB!-registeret skal det ved nybygging og restaurering vises særlig omtanke for å ivareta bygningens og gjenreisningsbebyggelsens karaktertrekk. Tiltak må vurderes i forhold til eksisterende bygg og nabobebyggelse i hvert enkelt tilfelle.

b) Alle byggetiltak innenfor NB!-områdene skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.

9.2.6.1 NB! Kirkenes Sentrum – BSR:  
Mursonen i sentrum skal opprettholdes.

### **NB! Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer:**

NB!-områdene er nasjonalt viktige kulturhistoriske by- og tettsteder. Alle tiltak i og tilgrensende områder skal inn til Finnmark fylkeskommune på høring. Det vil si nærliggende områder utenfor NB!-området som vil påvirke NB!-området visuelt. Det skal også tas hensyn gatestruktur innafor NB!-området slik at man ikke forringer opplevelsen av viktig kulturhistorisk miljø.

Kirkenes har nasjonal interesse primært som gjenreisningsby men også industriby. Det er kombinasjonen av disse to historiene som gir byen sitt unike preg.

Riksantikvarens NB! register ([www.nb.ra.no/nb](http://www.nb.ra.no/nb)) skal legges til grunn ved saksbehandling innenfor NB!-områdene.

Tilbygg og påbygg bør enten fungere som naturlig videreføring av hovedbygget eller framstå som et bevist brudd i formspråk.

Ved nybygg i området er det også viktig at man har krav til materialvalg, fargevalg, taktekke og form og volum som er tilpasset eksisterende. Ny bebyggelse i disse områdene oppføres med samme takteking, takform, i disse tilfellene saltak, vindusutforming og materiale som eksisterende.

Disse områdene bør få egne reguleringsplaner for detaljert beskrivelse av tiltak.

NB! Kirkenes Sentrum - Brente Steders  
Regulering (BSR):  
Ved eventuell utvidelse/påbygg av 50-talls

<p><u>9.2.6.2 NB! Boligbyen:</u> Bestemmelser for tiltak på og i kulturmiljø med gjenreisningsbebyggelse, perioden 1945 – 1960:</p> <p>a) Følgende prinsipper skal videreføres;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- etablert byggelinje langs gate, med forhager</li> <li>- knappe takutstikk</li> <li>- tregård i 2 etasjer med stående panel</li> <li>- bruken av tre i boligbebyggelsen skal opprettholdes</li> <li>- fargene i boligbebyggelsen skal beholdes som sterke, klare farger.</li> </ul> <p>a) Ved tiltak på og i kulturmiljø med gjenreisningsbebyggelse, perioden 1945 – 1960, må hensynet til den eksisterende bygningens arkitektoniske uttrykk veie tyngst.</p> <p>b) Nye tiltak skal underordnes eksisterende slik at opprinnelig stiluttrykk kan leses etter at</p>	<p>murgårder bør det fortrinnsvis bygges på i høyden ved at hele bygget heves med en etasje. Dette er den mest naturlige måten å følge opp denne typen på da byggets grunnstruktur ikke endres. Ny etasje bør imidlertid kunne leses som en mer moderne del av bygningen. Dette er spesielt aktuelt i Dr. Wessels gate. Murbebyggelsen kan påbygges i til og med 3 etasjer (totalt).</p> <p>Ved påbygg/tilbygg til 50-talls murgårder bør nybygget utformes etter ett av følgende to prinsipper:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det nye bygget i prinsippet likt hovedbygget, med en klar mellomsone som skiller de to formene.</li> <li>2. Det nye bygget skiller seg klart fra det opprinnelige i form og uttrykk.</li> </ol> <p>Andre karaktertrekk som skal vektlegges;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bygningen er plassert i byggelinje ut mot gate, uten forhager</li> <li>- store, åpne glassfelt i 1.etg. (unntatt rene boligbygg). Enkeltåpninger i veggen i øvrige etasjer.</li> <li>- knappe takutstikk</li> <li>- bygninger med skråtak uten takoppbygg eller innskjæringer</li> <li>- enkel detaljering, rene veggflater</li> <li>- murgård i 3 (2) etasjer med pussa murvegger</li> <li>- gjennomgående lyse farger/ pastell</li> </ul> <p><u>NB! Boligbyen:</u></p> <p>Det karakteristiske for boligbyen er at bygningene er plassert i etablert byggelinje langs gate, med forhager knappe takutstikk tregård i 2 etasjer med stående panel</p> <p>Gjenreisningsbebyggelsen er bygninger som er reist mellom 1945 – 1960. Generelt skal bebyggelse og anlegg i disse områdene gis gode helhetsløsninger som ivaretar opprinnelig stiluttrykk.</p> <p>Ved tiltak i og på gjenreisningsbebyggelse skal</p>
---	--



<p>tiltaket er gjennomført. Ved utbygging/tilbygg skal det nye, som volum, form, farge, kledning, vinduer, taktekke være underordnet opprinnelig.</p> <p><u>9.2.6.3 NB! Delområde Dampsentralen/Sydvaranger:</u>          Bebyggelsen som inngår i delområdet skal dyrkes videre som punkter med rom rundt.</p> <p><i>(PBL. § 11-9 nr. 7)</i></p> <p><b>9.3 Sone for båndlegging</b>          (PBL. § 11-8, 3.ledd, bokstav d)</p> <p>Det tillates ikke tiltak, anlegg eller ferdsel som er i strid med bestemmelsene i båndleggingsområdene.</p> <p>I plankartet er følgende områder båndlagt til ulike formål:</p> <p><b>9.3.1 Naturvernområder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brannsletta landskapsvernområde.</li> <li>- Færdesmyra naturreservat, Neiden.</li> <li>- Garsjøen landskapsvernområde.</li> <li>- Gjøkvassneset naturreservat.</li> <li>- Neiden- og Munkefjord naturreservat.</li> <li>- Pasvik naturreservat.</li> <li>- Store Sameti - Skjelvatnet naturreservat.</li> <li>- Øvre Pasvik landskapsvernområde med plantelivsfredning.</li> <li>- Øvre Pasvik nasjonalpark.</li> <li>- Fredning av pattedyr og fugler, Kirkeneshalvøya.</li> <li>- Fredning av plantearten Polarflokk, Bugøynes kirkegård.</li> </ul> <p><b>9.3.2 Kulturminnevern</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminneområder er markert med Fkm eller Rune R.</li> <li>- Forskrift om fredning av Skoltebyen kulturmiljø i Neiden.</li> <li>- Strandinternatet</li> <li>- Noatun</li> <li>- Kapellet i Neiden</li> <li>- Holmengrå</li> </ul>	<p>det oppfordres til/fortrinnsvis bruk av materiale, bygningsform og volum og takform og -tekking som er gjeldende for eksisterende bygninger i området. Dette for at estetiske hensyn til eksisterende bygninger ivaretas.</p> <p>Husbankens veileder «gjenreist og særpreget» legges til grunn i behandlingen av tiltak på denne type bygninger og miljøer.</p> <p><u>NB! Delområde Dampsentralen/Sydvaranger:</u>          Eventuell ny bebyggelse i sonen rundt monumentbyggene som inngår i delområdet, bør ha en bevissthet omkring sin rolle som ramme/vegg i rommet.          Dette også gjelder Rådhuset og Kirka.</p> <p><b>Saksbehandling i båndlagte områder</b>          I båndlagte områder skal det ikke tillates tiltak som kan vanskeliggjøres båndleggingens hensikt. Berørt vernemyndighet skal gi sitt samtykke før tiltak kan settes i verk.</p> <p><b>Naturvernområder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fastsatt ved Kronprinreg.res.av 4.11.1983</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. 26. mai 1972.</li> <li>- Fastsatt ved Kronprinsreg. res. av 4. 11.1983.</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. 21. desember 2000.</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. 20. desember 1991.</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. 15. oktober 1993.</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. 21. desember 2000</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. 29. august 2003</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. 29. august 2003</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. av 20. oktober 1961.</li> <li>- Fastsatt ved kgl.res. av 9. april 1976.</li> </ul> <p>Kulturminnevern</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fastsatt ved kgl. Res 22. september 2000</li> </ul>
--	---

- Bøkfjord fyrstasjon
- Militær grensevaktstasjon
- Bjørklund gård
- Svanhovd miljøsenter
- Svanvik kapell

### 9.3.3 Annet lovverk (hundedressur)

Hundedressur, området er avsatt til hundedressur. Båndtvangsbestemmelsene gjelder ikke i dette området.

### 9.3.4 Båndlegging i påvente av reguleringsplan

a) Deler av Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt båndlegges i påvente av reguleringsplan.

Aktivitet utover dagens bruk kan ikke settes i gang før området inngår i en reguleringsplan.

(PBL. §§ 11-8 bokstav d og 11-9 nr. 1)

b) Jakobsnes Arctic Logistics båndlegges i påvente av reguleringsplan.

c) Gamle Bjørnevatn skole båndlegges i påvente av reguleringsplan.

(PBL. §§ 11-8 bokstav d)

### 9.4 Sone hvor vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Innenfor sonens avgrensning gjelder reguleringsplanens bestemmelser og formål.

(PBL. § 11-8, 3.ledd, bokstav f)

### Hundedressur

Det er avsatt et område for hundedressur, videreført fra forrige planperiode. For hundehold gjelder for øvrig lov om hundehold.

### Båndlegging i påvente av reguleringsplan

Hensynssone H710. Båndleggingen er tidsbegrenset i 4 år fra vedtak av kommuneplanens arealdel (ref. veileder til kommuneplanens arealdel).

Deler av Forsvarets skyte- og øvingsfelt båndlegges i påvente av reguleringsplan. Det båndlagte området inkluderer areal til framtidige havneområder i Høybukta vest og Pulkneset som er under planlegging. Videre planlegging vil avklare arealbruken i området. Arealkonflikter i området søkes løst gjennom reguleringsplan. Det er igangsatt en områdereguleringsplan for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt

### Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Hensynssone H910.

Planer som delvis oppheves er vist med sone hvor planen fortsatt skal gjelde. På arealer utenfor angitt sone gjelder kommuneplanens arealdel (jf. PBL. § 1-5).

Deler av reguleringsplan for oljeomlastning i Bøkfjorden og Korsfjorden (PlanID 2030-2007003) er opphevet:

- Omlastningspunkt i sjø lengst vest (SS5) er tatt ut.
- Omlastningspunkt på land på Skogerøya er tatt ut og tilbakeført til LNFR-formål
- Havneområder på Reinøya er tilbakeført til LNFR-formål.

<p><b>9.5 Nedslagsfelt for drikkevann</b></p>	<p>Deler av reguleringsplan for Bekkevold boligfelt på Elvenes (PlanID 2030-1978101) oppheves:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- områder for offentlig bebyggelse, forretning/kontor og industri tas ut.</li> <li>- Områdene som tas ut angis som boligområde B27 med bestemmelse.</li> </ul> <p>Vedtatt reguleringsplan for Skytterhusfjellet (PlanID 2030-2007001) skal fortsatt gjelde for den avgrensning som framkommer i plankartet, tidligere Gabba er erstattet med Nye Kirkenes Sykehus (PlanID 2030-2011015).</p> <p>Planer som fortsatt skal gjelde i sin helhet:</p> <p>BA1: Vedtatt reguleringsplan for 96høyda (PlanID 2030-1999005) skal fortsatt gjelde i sin helhet.</p> <p>BA2: Vedtatt reguleringsplan for Svanvik næringsbygg (PlanID 2030-2007007) skal fortsatt gjelde i sin helhet.</p> <p>BA3: Vedtatt reguleringsplan for Solvang gård (PlanID 2030-2001104) skal fortsatt gjelde i sin helhet.</p> <p>BA5: Vedtatte reguleringsplaner for Skafferhullet skal fortsatt gjelde i sin helhet (PlanID 2030-1997102 og 2030-2004103)</p> <p><b>Nedslagsfelt for drikkevannskilder</b></p> <p>Nedslagsfelt for kommunale drikkevannskilder er framstilt som temakart til planen.</p> <p>Alle kommunale drikkevannskilder er klausulert etter eget regelverk.</p> <p>Det tillates ikke tiltak som er til hinder for, eller kan forurense drikkevannskilder. Før det eventuelt gis tillatelse her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og tilsynsmyndigheter. Vurderinger skal gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.</p>
---	---

## 10.0 Vedlegg

Vedlegg 1 Oversikt over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser

Vedlegg 3 Liste over LNFR-spredd eksisterende boliger og fritidsboliger i distrikta og uregulerte områder

Vedlegg 4 Liste over LNFR- spredt eksisterende bebyggelse i ødemarksområder og ved sjø

Vedlegg 5 Avinors tegning ENKR-P-08 som viser høyderestriksjonene tilknyttet flyplassen.

Vedlegg 6 Avinors tegning ENKR-P-09 som viser byggerestriksjonene tilknyttet flyplassen.

Vedlegg 7 Flystøysonkart (03.03.08) som viser støysoner tilknyttet flyplassen.

## Vedlegg 1 Planer som fortsatt skal gjelde

(Jf. PBL. § 1-5)

Arealplaner som fortsatt skal gjelde og arealplaner som oppheves framkommer av tabellen nedenfor, jf. planbestemmelsens § 2.1.

<b>Planer som fortsatt skal gjelde</b>				
	<b>PlanID (2030-)</b>	<b>Planens navn</b>	<b>Plantype</b>	<b>Arealformål i KPA</b>
1	2015003	Selskapsveien 1	Detaljregulering	S3
2	2015001	Detaljregulering for B2a Skytterhusfjellet	Detaljregulering	B
3	2014005	Hessengveien 2	Detaljregulering	BN5
4	2014003	Birtedal	Detaljregulering	FB54
5	2014001	Hinkefjæra	Detaljregulering	Friområde
6	2013019	Sørlig atkomst til KILA	Detaljregulering	Veg
7	2013018	Gartnerveien 4	Detaljregulering	B17
8	2013017	Tømmernes	Kommunedelplan	LNFR, Industri
9	2013016	Harebukt	Detaljregulering	FB39
10	2013015	Nordbakken i Namdalen	Detaljregulering	FB14
11	2013014	Rambergneset	Detaljregulering	FB17
12	2013012	Dr. Wesselsgate 1,3	Detaljregulering	S1
13	2013011	Lille Karpbukt	Detaljregulering	FB75
14	2013010	Norterminal	Områderegulering	BI7
15	2013006	Gsv Grensestasjon nord	Detaljregulering	FL5
16	2013002	B2f Skytterhusfjellet	Detaljregulering	B
17	2012015	Jentofbukta	Detaljregulering	FT14
18	2012014	Valen	Detaljregulering	FB66
19	2012011	Ellenelva	Detaljregulering	LNFR
20	2012010	Prestefjellet terrasse	Detaljregulering	BB1
21	2012006	Tour Grense-Jakobselv	Detaljregulering	LNFR
22	2012004	Bakkejord	Detaljregulering	LNFR
23	2012002	Eiendommen gnr. 7, bnr. 28	Detaljregulering	LNFR
24	2012001	Eiendom med gnr. 32, bnr. 7	Detaljregulering	FB24, TB1
25	2011017	E105 parsell 1B Ternevatn-Elvenes	Detaljregulering	Veg
26	2011016	E105 parsell 1A Bjørkheim-Ternevatn	Detaljregulering	Veg
27	2011015	Nye Kirkenes Sykehus	Detaljregulering	OP16
28	2011014	Hesseng bokollektiv og omsorgsbolig	Detaljregulering	B24
29	2011013	'Steinmo' gnr: 5, bnr: 10	Detaljregulering	FB55
30	2011011	Kila	Områderegulering	HF1, BI8, H1
31	2011010	Område i Munkefjord gnr. 14, bnr. 3,	Detaljregulering	FB40
32	2011009	Midtvold	Detaljregulering	LNFR
33	2011008	Ny hovedadkomst til gruveområdet i Bjørnevatn	Detaljregulering	LNFR, råstoff



34	2011007	Storhaugen felt T	Detaljregulering	BB1
35	2011006	Grensestasjon sør	Detaljregulering	B5, FL2
36	2011004	B2d Skytterhusfjellet	Detaljregulering	BB - fremtidig
37	2011003	del av Myrullsvingen - "ung bo"	Detaljregulering	B24
38	2011002	Fritidsboliger gnr 2, bnr 48	Detaljregulering	FB59
39	2011001	Skoltebyen kulturmiljø	Detaljregulering	LNFR
40	2010004	Korbineset Fiskecamp	Detaljregulering	FT 11
41	2010003	Elgbekken hyttefelt	Detaljregulering	FB5
42	2010002	Skolehaugen	Detaljregulering	B9
43	2010001	E105, Parsell Elvenes - Storskog	Detaljregulering	Veg
44	2009006	Område v/ Vigørveien	Detaljregulering	LNFR
45	2009005	Felt B2E, Skytterhusfjellet	Detaljregulering	Bolig
46	2009004	Regplan for gnr. 22, bnr. 11, Brattli	Detaljregulering	FB16
47	2009003	Regplan for gnr. 19, bnr. 6, Langnæs	Detaljregulering	FB73
48	2009002	Bebyggelsesplan for gnr. 6, bnr. 17, Haaheimbakken, Neiden	Detaljregulering	FB48
49	2009001	Regplan for Elgbekken Hyttefelt	Detaljregulering	FB5
50	2008108	Regplan for gnr. 2, bnr. 30 og 32, Bugøyfjord	Eldre reguleringsplan	FB56
51	2008006	Regplan for gnr. 22, bnr. 3, Langvaseid	Eldre reguleringsplan	FB19
52	2008005	Regplan for gnr 30 bnr 9, "Steinland", Renøysund	Eldre reguleringsplan	LNFR
53	2008004	Regplan for Tangenveien 3A	Eldre reguleringsplan	B24
54	2008003	Regplan Sydvaranger AS, Sentrumsnære områder	Eldre reguleringsplan	F1, B34
55	2008002	Regplan Sydvaranger ind.omr, Bj.vatn	Eldre reguleringsplan	BI1
56	2008101	Regplan for del av Nybrottsvn, Bj.vatn	Eldre reguleringsplan	B17
57	2007008	Bebyggelsesplan for Kobbervika Hyttefelt, Brattli	Bebyggelsesplan	FB18
58	2007007	Regplan for svanviknæringsbygg	Eldre reguleringsplan	BA2
59	2007006	Regplan for Angelfjell hytteområde	Eldre reguleringsplan	FB37, FB38
60	2007005	Regplan for Førstevannlia	Eldre reguleringsplan	BB, LNFR
61	2007004	Bebyggelsesplan for sandnesdalen ridesen	Bebyggelsesplan	IF4
62	2007003	Regplan for deler av Korsfj. og Bøkfj. I SVK	Eldre reguleringsplan	A4, NFFF1
63	2007002	Regplan Langfj. Vn. Østre del III	Eldre reguleringsplan	B15, OP10
64	2007001	Regplan for Skytterhusfjellet	Eldre reguleringsplan	OP16, OP17, BB, forretning, LNFR
65	2006102	Bebyggelsesplan for hesseng sentrum N2	Bebyggelsesplan	BN5
66	2006101	Bebyggelsesplan for delområde B1 Kirkenes sentrum	Bebyggelsesplan	BB1
67	2005107	Bugøynes Blå	Eldre reguleringsplan	BN7, NFFF1
68	2005106	Haga gnr. 30, bnr. 5	Eldre reguleringsplan	FB22
69	2005105	Sunnvann Gnr. 20 Bnr. 53	Bebyggelsesplan	B6
70	2005104	Endring av reg Kvartalet: Torget, Wiullsgate,	Eldre reguleringsplan	S1
71	2005103	Sandnes - Mathisen 23/24	Eldre reguleringsplan	B14
72	2005101	Bugøynes Pleie og omsorgssenter	Eldre reguleringsplan	BN8
73	2004104	Regplan Svanvik Kvarts	Eldre reguleringsplan	ST1
74	2004103	Motorcrossbane Skafferhullet	Eldre reguleringsplan	BA5





75	2004102	Riiser Larsens gate omsorgsboliger Kirkenes	Eldre reguleringsplan	BB1
76	2004001	Øst-Samisk museum Neiden	Eldre reguleringsplan	OP21
77	2003105	Grundtvik, Bugøyfjord Gnr 3 Bnr 15 og 42	Bebyggelsesplan	FB62
78	2003104	Grensekontrollstasjon del II	Eldre reguleringsplan	OP18
79	2003103	Sandnes aktivitets og kultursenter	Eldre reguleringsplan	BA4
80	2003102	Ev6 - Kirkenes sentrum	Eldre reguleringsplan	S1
81	2003101	Prestøya industriområde del II Spar kjøp	Eldre reguleringsplan	BI5
82	2002105	Lyngmo, Neiden	Eldre reguleringsplan	FB42
83	2002104	Bekkeli, Neiden Gnr. 6 Bnr. 16	Bebyggelsesplan	FB47
84	2002103	B7, Neiden Gnr. 7 Bnr. 24	Bebyggelsesplan	FB51
85	2002102	Balgami, Bugøynes	Eldre reguleringsplan	BI4
86	2002101	Steinnes, Neiden	Bebyggelsesplan	FB45
87	2001109	Skolehaugen, Bjørnevatn	Eldre reguleringsplan	B9
88	2001108	Ekhaugen, boligfelt	Eldre reguleringsplan	B23
89	2001107	Bjørnevatn ind.område	Eldre reguleringsplan	BI1, BI2
90	2001106	Stabbursdalen i bugøyfjord	Eldre reguleringsplan	FB64
91	2001104	Solvang gård, Holmfoss	Bebyggelsesplan	BA3
92	2001103	Johan Knudtzens gate 21	Bebyggelsesplan	Havn
93	2001102	Solbakken, Gnr.3 Bnr.14/10, Bugøyfjord	Bebyggelsesplan	FB63
94	2001101	Elvebakken, Neiden	Eldre reguleringsplan	FB49
95	2001100	Hurtigrutekaia	Bebyggelsesplan	H2, B29
96	2000200	Langnæs i Jarfjord (Pettersen)	Eldre reguleringsplan	FB23
97	2000107	Fosness Neiden	Eldre reguleringsplan	FB50
98	2000106	Regionhavn Kirkenes	Eldre reguleringsplan	H1, H2
99	2000105	Kristen Nygaards gate, 2 boligtomter	Eldre reguleringsplan	BB1
100	2000104	Gresselv	Mindre reguleringsendring	B16
101	2000103	Hesseng bokollektiv og omsorgsbolig	Bebyggelsesplan	B24
102	1999102	Kirkenes Lufthavn Høybuktoen	Eldre reguleringsplan	FL1
103	1999100	Boligområde Le Maires Vei/Presteveien	Eldre reguleringsplan	BB1
104	1999006	Krogfoss Neiden	Eldre reguleringsplan	BA5
105	1999005	Prestøya Sykehjem	Eldre reguleringsplan	OP24
106	1999001	Hesseng sentrum	Eldre reguleringsplan	BN5, S2, B22
107	19990005	96-høyde Pasvik	Eldre reguleringsplan	BA1
108	1998001	Skafferhullmyra og uttaksplan	Eldre reguleringsplan	M13
109	1997200	Hytteområde Holmfossnakken	Bebyggelsesplan	FB11
110	1997105	Reg.plan Melkefoss industriområde Pasvik	Bebyggelsesplan	I1, M9
111	1997104	Reg. plan for Salmovare grustak	Eldre reguleringsplan	M10
112	1997102	Skafferhullet, Elvenes	Eldre reguleringsplan	BA5
113	1997101	Lønboms hjørne	Eldre reguleringsplan	S1
114	1997100	Kirkenes sentrum	Eldre reguleringsplan	S1
115	1996201	Vaggatemvannet	Bebyggelsesplan	FB3
116	1996106	Delområde B3 Tangenlia	Eldre reguleringsplan	B24
117	1996105	Bebyggelsesplan Grenselandmuseet	Bebyggelsesplan	BB1
118	1996104	Bjørnevatn sentrum	Eldre reguleringsplan	S3





119	1996103	Reg plan for skole og barnehage(Hesseng)	Eldre reguleringsplan	IF5, OP13
120	1996100	Storgata forretningscenter	Eldre reguleringsplan	S1
121	1995200	Tørrbakken, gnr.2, bnr.44, Bugøyfjord	Bebyggelsesplan	FB56
122	1995105	reg. endr Bjørkheim - Del av Bjørkheim - Hatleeiendommen	Mindre reguleringsendring	B24
123	1995104	Vagge Gnr.5 Bnr.1, bebyggelsesplan	Bebyggelsesplan	FB53
124	1995103	Finnhullet Gnr. 3 Bnr 23, Valen Bugøyfjord	Bebyggelsesplan	FB65
125	1995102	Bureiseren Svanvik Pasvik	Eldre reguleringsplan	B3
126	1995100	Stupet Langøra	Eldre reguleringsplan	BB1
127	1994211	Kobbvågen, Skogerøya	Eldre reguleringsplan	FB71
128	1994209	Bjørnebukta, Skogerøya	Eldre reguleringsplan	FB72
129	1994208	Namdalen	Bebyggelsesplan	FB14
130	1994207	Kyperneset, Neiden	Eldre reguleringsplan	FB44
131	1994206	Kyperelven, Neiden	Eldre reguleringsplan	FB43
132	1994205	Sagvann	Bebyggelsesplan	FB13
133	1994202	Brannvann	Eldre reguleringsplan	FB74
134	1994201	Store Spurvvann	Bebyggelsesplan	FB6
135	1994200	Korsdalen	Bebyggelsesplan	FB41
136	1994109	bebygg.plan for Storhaugen (Felt B)	Bebyggelsesplan	BB1
137	1994108	bebygg.plan for Storhaugen (felt B &C)	Bebyggelsesplan	BB1
138	1994107	reg. endr Bjørkheim - Muryllsvingen	Mindre reguleringsendring	B24
139	1994106	Gnr. 17 Bnr. 35, Bjerkli	Bebyggelsesplan	FB9
140	1994105	Solia Gnr.29 Bnr 18, bebyggelsesplan	Bebyggelsesplan	FT6
141	1994103	Prestøya industriområde	Eldre reguleringsplan	BI5, BB1
142	1994102	Furuholtet	Eldre reguleringsplan	B24
143	1994101	Flatmarka	Eldre reguleringsplan	B24
144	1994100	Gnr.26 Bnr.2 Fnr.352 / Kr.Nyg. 31	Eldre reguleringsplan	BB1
145	1993106	Kroa boligfelt Neiden	Eldre reguleringsplan	B31
146	1993105	Reg.plan Fjellbakken Bugøynes	Eldre reguleringsplan	TB2
147	1993103	Rallarparken	Eldre reguleringsplan	OP7, OP8, B17
148	1993102	Østspissen, Prestøya	Eldre reguleringsplan	B29
149	1993100	Førstevannslia (museet)	Eldre reguleringsplan	BB1
150	1990102	reg. endr Bjørkheim - Hessengveien boliggun	Mindre reguleringsendring	B24
151	1990101	Svanvik Folkehøyskole	Eldre reguleringsplan	OP1, OP3, SB13
152	1990100	Bibliotekparken	Eldre reguleringsplan	BB1
153	1988101	Sydspissen, Prestøya	Eldre reguleringsplan	B29
154	1988100	Kvartal 27 - Lienhaugen	Eldre reguleringsplan	BB1
155	1987101	Tangenlia	Eldre reguleringsplan	B24, OP15
156	1986103	Reguleringsplan for Svanvik del II	Eldre reguleringsplan	B2
157	1986102	Ropelv industriområde	Eldre reguleringsplan	BI3
158	1986101	Rabben	Eldre reguleringsplan	B13
159	1985101	Storhaugen	Eldre reguleringsplan	BB1
160	1984107	Tyttebærslletta, Bugøynes	Eldre reguleringsplan	B
161	1984106	Jakobsnes Industriområde	Eldre reguleringsplan	HF3







162	1984105	Grøna Lund	Eldre reguleringsplan	S4, BN1
163	1984103	Knausen	Eldre reguleringsplan	OP14, B24
164	1984102	Del av Prestøya	Eldre reguleringsplan	B29
165	1984101	Endring av Prestøya Boligområde	Eldre reguleringsplan	B29
166	1983200	Storsandvannet	Eldre reguleringsplan	FB67
167	1983101	Egne Hjems vei	Eldre reguleringsplan	B18
168	1983100	Forenklet reguleringsplan for Sandnesdalen	Eldre reguleringsplan	M12, IF3, BA4, GU1
169	1982201	Holmfoss hytteområde	Eldre reguleringsplan	FB10
170	1982200	Vintervollvann	Eldre reguleringsplan	FB26
171	1979202	Bågjåvrit	Eldre reguleringsplan	FB52
172	1979201	Sildkroken	Eldre reguleringsplan	FB33
173	1979200	Reinøysund	Eldre reguleringsplan	FB32
174	1979101	Bjørkheim	Eldre reguleringsplan	B20
175	1978102	Reguleringsplan for Svanvik	Eldre reguleringsplan	B2
176	1978101	Elvenes, Bekkevold Boligfelt	Eldre reguleringsplan	B37
177	1978100	Friområde Sandnes	Eldre reguleringsplan	B15
178	1977203	Steinnes, Vaggatemvatnet	Eldre reguleringsplan	FB2
179	1977201	Karlbekken	Eldre reguleringsplan	FB68
180	1977200	Valen i Kjøfjord	Eldre reguleringsplan	FB35
181	1977100	Arbeidergata	Eldre reguleringsplan	BN11
182	1976201	Munkneset	Eldre reguleringsplan	FB36, N2, N3
183	1976101	Sundquistjordet	Eldre reguleringsplan	B17
184	1976100	Solstad	Eldre reguleringsplan	B17
185	1975200	Lanabukt	Bebyggelsesplan	FB30
186	1975101	Soltun, Jakobsnes	Eldre reguleringsplan	B27
187	1975100	Prestefjellet	Eldre reguleringsplan	BB1
188	1972100	Mellomveien	Eldre reguleringsplan	B20, B13
189	1971103	Gartnerjordet	Eldre reguleringsplan	B17
198	1971102	Sandneskrysset - nord	Eldre reguleringsplan	B16, BN1
199	1971101	Sandneskrysset - vest	Eldre reguleringsplan	B17, OP9
200	1969102	Nybrottsveien	Eldre reguleringsplan	B17
201	1969101	Utvidelse Bjørkeveien, Prestøya/ reg.endring	Eldre reguleringsplan	B29
202	1969100	Storhaugens østside	Eldre reguleringsplan	BB1, BI5
203	1968100	Sandnesvannets nordside - Tunnelveien	Eldre reguleringsplan	BN3, B21
204	1964103	Prestøya	Eldre reguleringsplan	B29
205	1964102	Langørvegen-Prestbukta-Haganesbukta	Eldre reguleringsplan	BB1, BI5

**Planer som oppheves**

	PlanID (2030-)	Planens navn	Plantype	Arealformål i KPA
1	2008007	Regplan for del av gnr. 26, bnr. 2, Soldatsvingen	Eldre reguleringsplan	BB1
2	1998005	Sykehjem, reguleringsendring		BB1
3	1996201	Vaggatemvannet		FB3





4	1996200	Koppervik - Brattli		FB18
5	1996102	Prestøya tankanlegg		H2
6	1996101	Domus, Kvartalet Torget		S1
7	1995101	Kristensedalen		B7
8	1994204	Langvannet/Brattli		FB15
9	1994203	Store Kobbholmvann		FB28
10	1994210	Oksebåsen, Skogerøya		LNFR
11	1994104	Tårnet, Jarfjord del av Gnr. 32 Bnr. 7		TB1, FB24
12	1993104	Storskog, grensepasseringssted		OP18
13	1993101	Slipneset industriområde		-
14	1987100	Solheimsvegen		BB1
15	1986100	Behrens plass		S1
16	1985100	Steintoppen		
17	1984104	Sandnesvannet nord - industriområdet		B21, BN2, BN3
18	1984100	Prestøya vest		H2, BI5, BI6
19	1980200	Haga, matr. 43, i Jarfjord		FB22
20	1980100	Campingplass Svanvik		FT5
21	1979100	Ensomhet		-
22	1978200	Holmengråvik		LNFR-spredt, vedlegg 3
23	1977202	Nordvestbukta - "Morudfeltet"		FB4
24	1976203	Buholmen		FB34
25	1976200	Angelfjell, Munkefjord		FB37, FB38
26	1973100	Kvartal F		BB1
27	1971100	Tomtedelingsplan for AVL		B23
28	1964104	Forsvarets boligfelt på Hesseng		B20, B24
29	1964101	Kirken		BG
30	1964100	Utfyllende regulering av kvartal T/Solheimslia		BB1
31	1963102	Åsvegen vest		B18
32	1963101	Sandneskrysset		B17
33	1963100	Kristian Nygårdsgate		BB1
34	1955101	Kvartal 35		BB1
35	1955100	Kvartal 25		BB1
36	1954101	Christian Ankers gate og kvartal L		BB1
37	1954100	Kvartal 15		BB1
38	1953100	Solheim Kvartal O-P-R-S, matr. Nr. 198 A		BB1
39	1952100	Kirkenes N. Solheimsveien m.fl.		BB1
40	1951100	Svanvik Stedsplan		OP1, OP2, FL2, B2, B3, B4, B5 m.fl.
41	1949101	Kirkenes Malmklangtomta Kvartal 22		S1
42	1949100	Haganeshaugens nordside		BB1
43	-	Korsdalen, felt 2		FB41, LNFR
44	-	Kirkenes sykehus, tjenesteboliger		B29





## Vedlegg 3 LNFR-spredt eksisterende boliger og fritidsboliger i distrikta og uregulerte områder

(Jfr. pbl. §11-7)

Planbestemmelsens kapittel 7.2.0, 7.2.1 og 7.2.2 gjelder for boliger og fritidsboliger som framkommer av denne liste:

G/B/FNR	Arealbruk
<b>Grensefoss</b>	
15/1/24	Fritidsbolig
15/1/26	Reindrift
15/1/25	Fritidsbolig
15/1/32	Reindrift/landbruk/fiske
15/1/33	Reindrift/landbruk/fiske
15/1/38	Næring (Ellenkoia)
<b>Nyrud</b>	
15/3	Politistasjon og naust
<b>Noatun</b>	
15/20	Fritidsbolig
15/2	Landbruk/fiske
<b>Gjøkåsen - Kjerringnes</b>	
15/4	Bolig
15/5	Fritidsbolig
15/6	Fritidsbolig
15/9	Landbruk/fiske
15/12	Fritidsbolig
15/13	Bolig
15/24	Fritidsbolig
15/26	Fritidsbolig
<b>Vaggetem</b>	
15/1/1	Landbruk/fiske
15/11	Landbruk/fiske
16/23	Bolig
16/21	Bolig
16/19	Bolig
16/1/15	Bolig
16/1/3	Landbruk/fiske
16/1/115	Bolig
16/1/81	Uoppgitt (Garasjeuthus anneks til bolig)
16/1/25	Fritidsbolig
16/1/118	Reindrift
16/4	Landbruk/fiske
16/1/37	Fritidsbolig
16/1/10	Bolig
16/24	Bolig
16/1/114	Fritidsbolig
16/14	Bolig
16/15	Fritidsbolig

16/1/5	Landbruk/fiske
16/1/167	Fritidsbolig
16/1/67	Fritidsbolig
16/1/130	Fritidsbolig
16/1/141	Fritidsbolig
16/1/154	Fritidsbolig
16/1/156	Fritidsbolig
16/3	Landbruk/fiske
16/13	Uoppgitt (Fritidsbolig)
16/7/1	Fritidsbolig
16/7/2	Fritidsbolig
16/1/7	Bolig
<b>Hauge/avkjøring Spurven</b>	
16/5	Fritidsbolig
16/2	Landbruk/fiske
<b>Lille Spurven (uten regplan)</b>	
16/1/64	Fritidsbolig
16/1/60	Fritidsbolig
16/1/48	Fritidsbolig
<b>Store Spurven</b>	
16/1/19	Fritidsbolig
16/1/158	Fritidsbolig
<b>Elgtrøa (Nordvestbukta)</b>	
16/1/24	Fritidsbolig
16/1/8	Fritidsbolig
16/1/140	Fritidsbolig
16/1/155	Fritidsbolig
16/12	Uoppgitt (Fritidsbolig)
16/18	Fritidsbolig
16/9	Fritidsbolig
16/6	Landbruk/fiske
17/51	Fritidsbolig
17/13	Fritidsbolig
<b>Bjørkåsen</b>	
16/22	Landbruk/fiske
<b>Skjellbekken</b>	
17/1/7	Reindrift/landbruk/fiske
17/1/12	Uoppgitt (Fritidsbolig)
17/42	Landbruk/fiske
17/43	Landbruk/fiske
17/44	Landbruk/fiske
17/76	Landbruk/fiske
17/1/78	Fritidsbolig
17/1/79	Uoppgitt (Saimikoia)
17/1/68	Fritidsbolig (Bamsekrafthytta)
17/1/22	Fritidsbolig (Håkset)
<b>Kobbfoss</b>	
17/1/61	Fritidsbolig
17/1/65	Fritidsbolig
17/1/66	Fritidsbolig



17/1/70	Fritidsbolig
17/1/76	Fritidsbolig
17/1/77	Fritidsbolig
<b>Krokvika</b>	
17/30	Bolig
17/96	Fritidsbolig
17/66	Bolig
17/1/75	Kommunikasjonsareal (Forsvaret OP)
17/1/33	Fritidsbolig
17/33	Bolig
17/40	Bolig
<b>Gårdsbruk v/Langvannet</b>	
17/14	Landbruk/fiske
17/1/26	Landbruk/fiske
17/10	Landbruk/fiske
17/6	Landbruk/fiske
17/59	Landbruk/fiske
17/1/3	Landbruk/fiske
17/16	Landbruk/fiske
17/8	Landbruk/fiske
<b>Jossbakken og nordover</b>	
17/27	Bolig
17/15	Uoppgitt (Fritidsbolig)
17/90	Bolig
17/82	Bolig
17/1/27	Fritidsbolig
17/29	Fritidsbolig
17/84	Bolig
17/28	Fritidsbolig
17/4	Landbruk/fiske
17/1/36	Landbruk/fiske
17/1/37	Bolig
17/78	Landbruk/fiske
17/37	Bolig
17/50	Bolig
17/20	Bolig
17/39	Bolig
17/80	Landbruk/fiske
<b>Sameti</b>	
19/115	Fritidsbolig
19/128	Fritidsbolig
19/54	Landbruk/fiske
19/1/10	Landbruk/fiske
<b>Melkefoss</b>	
19/34	Annet (bygg er skogs- og utmarkskoie/gamme)
19/1/3	Bolig
19/102	Bolig
19/57	Uoppgitt (uthus til 19/102)
19/1/6	Fritidsbolig
19/1/71	Fritidsbolig



19/137	Bolig
19/91	Bolig
19/101	Fritidsbolig
19/78	Bolig
19/92	Bolig
19/90	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
19/35	Landbruk/fiske
19/38	Landbruk/fiske
19/112	Landbruk/fiske
19/19	Bolig
19/66	Bolig
19/63	Bolig
19/136	Fritidsbolig
19/55	Landbruk/fiske
19/122	Bolig
19/126	Landbruk/fiske
19/117	Bolig
19/69	Fritidsbolig
19/1/3	Bolig
19/107	Bolig
<b>Stenbakk</b>	
19/79	Landbruk/fiske
19/18	Landbruk/fiske
19/18/1	Fritidsbolig
19/52	Landbruk/fiske
<b>Skråtnes</b>	
19/2	Bolig
19/5	Bolig
19/9	Landbruk/fiske (bygg er Fritidsbolig)
19/16	Fritidsbolig (bygg er Bolig)
19/25	Bolig
19/41	Bolig
19/49	Landbruk/fiske (bygg er Bolig og Fritidsbolig)
19/53	Uoppgitt (bygg er Fritidsbolig)
19/84	Fritidsbolig
19/124	Bolig
19/133	Bolig (bygg er Fritidsbolig)
19/145	Bolig (feil i matrikkel, viser fritidsbolig)
19/146	Bolig
19/151	Bolig
<b>Svanvik</b>	
20/2	Bolig
20/200	Bolig
20/179	Bolig
20/178	Bolig
20/201	Bolig
20/191	Bolig
20/71/2	Bolig
20/171	Bolig
20/1/67	Bolig



20/80	Bolig
<b>Torshov – Midtvegs</b>	
19/105	Bolig
20/1/17	Fritidsbolig (bygg er Bolig)
20/25	Landbruk/fiske (bygg er Bolig)
20/61	Landbruk/fiske (bygg er Bolig)
20/68	Bolig
20/69	Bolig
20/132	Bolig
20/1/25	Bolig
20/166	Bolig
20/152	Bolig
<b>Furulund – Rødsand</b>	
20/187	Bolig
20/149	Bolig
<b>Strand</b>	
19/15	Bolig
19/50	Bolig
20/7	Fritidsbolig
20/8	Bolig
20/10	Bolig
20/49	Bolig
20/100	Bolig
20/188	Bolig
20/206	Bolig
19/1/16	Fritidsbolig
19/127	Fritidsbolig
19/22	Bolig
19/3	Landbruk/fiske
19/23	Uoppgitt (bygg er våningshus)
19/20	Bolig
19/21	Uoppgitt (våningshus som fritidsbolig)
19/120	Bolig
21/1/22	Fritidsbolig
<b>Bjørnsundveien</b>	
20/1/7	Fritidsbolig
20/1/16	Fritidsbolig
20/1/18	Fritidsbolig
20/1/21	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
20/1/62	Bolig
20/1/79	Uoppgitt (bygg er fritidsbygg)
20/19	Landbruk/fiske
20/19/1	Fritidsbolig
20/19/2	Fritidsbolig
20/26	Landbruk/fiske
20/30	Landbruk/fiske
20/39	Fritidsbolig
20/43	Landbruk/fiske
20/43/1	Uoppgitt (bygg fritidsbolig)
20/44	Bolig



20/46	Uoppgitt (bygg våningshus)
20/47	Bolig
20/56	Bolig
20/63	Uoppgitt (våningshus som fritidsbolig)
20/87	Uoppgitt
20/90	Bolig
20/105	Fritidsbolig
20/110	Bolig
20/111	Bolig
20/117	Uoppgitt
20/121	Bolig
20/123	Bolig
20/124	Landbruk/fiske
20/136	Uoppgitt (bygg fritidsbolig)
20/137	Bolig
20/148	Fritidsbolig
20/167	Bolig
20/169	Fritidsbolig
20/170	Fritidsbolig
20/182	Fritidsbolig
20/214	Bolig
<b>Sagvannet (utenfor reguleringsplan)</b>	
18/1/13	Fritidsbolig
18/1/14	Fritidsbolig
19/1/18	Fritidsbolig
<b>Langvasseid /Langfjordvannet</b>	
18/22	Fritidsbolig
18/21	Fritidsbolig
18/4	Landbruk
18/2	Uoppgitt
18/2/2	Fritidsbolig
18/2/1	Fritidsbolig
18/1/23	Fritidsbolig
18/15	Fritidsbolig
18/14/1	Fritidsbolig
18/12	Landbruk
18/23	Landbruk
18/26	Fritidsbolig
18/31	Bolig
22/1/19	Fritidsbolig
22/1/16	Fritidsbolig
21/1/3	Fritidsbolig
18/1/15	Fritidsbolig
21/1/5	Fritidsbolig
21/1/9	Fritidsbolig
22/1/20	Fritidsbolig
19/1/13	Fritidsbolig
<b>Store holmvann og omegn</b>	
18/1/5	Fritidsbolig
18/1/7	Fritidsbolig





18/1/12	Fritidsbolig
18/1/17	Fritidsbolig
18/1/19	Fritidsbolig
18/1/25	Fritidsbolig
32/1/38	Fritidsbolig
<b>Sameti</b>	
18/1/3	Fritidsbolig
20/17	Bolig
<b>Rødsandkrysset</b>	
20/34	Bolig
20/154	Fritidsbolig
20/202	Fritidsbolig
20/129	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
20/1/4	Fritidsbolig
20/189	Fritidsbolig
20/85	Bolig
20/190	Fritidsbolig
20/1/59	Fritidsbolig
20/1/73	Fritidsbolig
20/1/75	Fritidsbolig
<b>Holmfoss</b>	
20/176	Fritidsbolig
20/82	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
20/107	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
20/142	Fritidsbolig
20/103	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
20/40	Fritidsbolig
20/118	Fritidsbolig
20/211	Uoppgitt (bygg er bolig)
20/89	Bolig
20/157	Fritidsbolig
<b>Brannfjellet-Ospedalshøgda</b>	
20/70	Fritidsbolig
20/1/12	Fritidsbolig
20/1/22	Fritidsbolig
21/12	Bolig
21/24	Bolig
21/1/7	Fritidsbolig
21/18	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
21/1/1	Fritidsbolig
<b>Brattlikrysset mot Kobbervika - Harefoss</b>	
22/32	Bolig
22/45	Bolig
22/21	Fritidsbolig
22/25	Fritidsbolig
22/41	Fritidsbolig
22/37	Fritidsbolig
22/8	Landbruk
22/9	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
22/10	Bolig



22/12	Uoppgitt (bygg er våningshus)
22/1/3	Fritidsbolig
22/63	Fritidsbolig
22/5/2	Fritidsbolig
<b>Harefossen</b>	
22/1/16	Fritidsbolig
<b>Brattlikrysset og nordover</b>	
22/136	Bolig
22/1/17	Bolig
22/28	Bolig
22/22	Fritidsbolig
<b>Langvannet (utenfor reguleringsplan), samt Ørnevann</b>	
22/75	Bolig
22/74	Bolig
22/86	Bolig
22/2/60	Fritidsbolig
22/87	Bolig
22/2/86	Bolig
22/2/94	Bolig
22/83	Fritidsbolig
22/2/83	Bolig
22/73	Bolig
22/43	Bolig
22/42	Fritidsbolig
22/34	Fritidsbolig
22/1/5	Fritidsbolig
22/1/9	Fritidsbolig
22/85	Bolig
22/76	Fritidsbolig
22/72	Fritidsbolig
22/2/23	Fritidsbolig
22/2/63	Bolig
22/2/73	Fritidsbolig
22/2/79	Fritidsbolig
22/52	Bolig
22/2/89	Bolig
<b>Ørnevann</b>	
22/90	Fritidsbolig
22/103	Fritidsbolig
22/96	Fritidsbolig
22/98	Fritidsbolig
22/64/3	Fritidsbolig
22/99	Bolig
22/73	Bolig
22/2/38	Bolig
22/2/55	Bolig
22/2/48	Bolig
22/2/44	Bolig
22/81	Fritidsbolig
22/2/45	Bolig



22/88	Bolig
22/84	Bolig
22/79	Fritidsbolig
22/2/62	Bolig
22/2/53	Bolig
22/69	Bolig
22/2/47	Fritidsbolig
22/70	Fritidsbolig
22/82	Bolig
22/2/75	Bolig
22/71	Fritidsbolig
22/2/95	Bolig
22/2/25	Bolig
22/80	Bolig
22/2/67	Fritidsbolig
22/2/93	Bolig
22/2/27	Bolig
22/2/29	Bolig
22/2/61	Bolig
22/2/28	Bolig
22/2/98	Bolig
22/2/92	Fritidsbolig
22/89	Bolig
22/95	Bolig
<b>Store Fiskevann</b>	
22/2/102	Fritidsbolig
23/1/6	Fritidsbolig
23/1/7	Fritidsbolig
23/1/8	Fritidsbolig
<b>Bjørnelvdalen</b>	
22/67	Landbruk/ fiske
23/103	Landbruk
23/102	Bolig
23/291	Bolig
23/290	Bolig
23/289	Bolig
23/288	Fritidsbolig
23/74/1	Fritidsbolig
<b>Vinterveiskaret</b>	
23/303	Bolig
23/292	Næring
23/2/1	Bolig
23/480	Bolig
23/254	Bolig
23/246	Bolig
23/2/113	Bolig
23/370	Bolig
<b>Langfjorden, ved Sandneselva</b>	
18/11	Fritidsbolig
18/13	Fritidsbolig



11/27	Bolig
<b>Sandneselva</b>	
18/10	Landbruk – brukt som fritid
11/13	Fritidsbolig
18/7	Fritidsbolig
<b>Langfjorden, ved Strømmen</b>	
25/2/64	Bolig
25/2/68	Bolig
25/2/69	Bolig
25/3	Uoppgitt (bygg er fritidsbolig)
25/4	Fritidsbolig
25/6/2	Bolig
25/6/3	Bolig
25/6/9	Fritidsbolig
25/9	Uoppgitt
25/105/2	Bolig
25/105/3	Bolig
25/105/5	Bolig
25/105/7	Bolig
25/105/8	Bolig
25/105/9	Bolig
25/105/10	Fritidsbolig
25/105/11	Fritidsbolig
25/172/3	Bolig
25/172/4	Fritidsbolig
25/172/6	Bolig
25/172/8	Bolig
25/172/9	Bolig
25/172/10	Bolig
25/172/11	Bolig
25/172/12	Bolig
25/172/16	Bolig
25/175	Bolig
25/176	Bolig
25/178	Fritidsbolig
25/180	Fritidsbolig
25/181	Bolig
25/182	Bolig
25/183	Fritidsbolig
25/184	Fritidsbolig
25/185	Fritidsbolig
<b>Jernbaneveien</b>	
23/2/39	Bolig
23/2/163	Bolig
23/164	Bolig
23/247	Bolig
23/322	Bolig
24/67	Bolig
25/2/471	Bolig
<b>Holmengrāvika - Reinøysund - Ropelv</b>	



30/1/7	Fritidsbolig
30/1/17	Fritidsbolig
30/1/19	Fritidsbolig
30/1/21	Fritidsbolig
30/1/22	Fritidsbolig
30/1/24	Fritidsbolig
30/1/75	Fritidsbolig
30/1/86	Fritidsbolig
30/1/107	Fritidsbolig
30/30	Fritidsbolig
30/31	Fritidsbolig
30/74	Fritidsbolig
30/120	Fritidsbolig
30/59	Fritidsbolig
30/56	Fritidsbolig
30/60	Fritidsbolig
30/10	Landbruk/Fiske (én fritidsbolig oppført)
30/27	Fritidsbolig
<b>Ropelv - Jakobsnes</b>	
29/1/31	Fritidsbolig
29/51	Fritidsbolig
<b>Svartaksla - Elvenes bru</b>	
28/9	Bolig
28/30	Fritidsbolig
28/19	Bolig
28/63	Bolig
28/37	Bolig
28/36	Bolig
28/1/4	Fritidsbolig
28/1/6	Fritidsbolig
<b>Ropelvvannet og omegn</b>	
29/1/1	Fritidsbolig
29/1/2	Fritidsbolig
29/1/14	Fritidsbolig
29/1/32	Fritidsbolig
29/1/33	Fritidsbolig
29/1/36	Fritidsbolig
29/1/37	Fritidsbolig
29/1/45	Fritidsbolig
29/1/49	Fritidsbolig
30/1/1	Fritidsbolig
30/1/3	Fritidsbolig
30/1/9	Fritidsbolig
30/1/10	Fritidsbolig
30/1/11	Fritidsbolig
30/1/12	Fritidsbolig
30/1/14	Fritidsbolig
30/1/15	Fritidsbolig
30/1/16	Fritidsbolig
30/1/18	Fritidsbolig



30/1/20	Fritidsbolig
30/1/29	Fritidsbolig
30/1/42	Fritidsbolig
30/1/43	Fritidsbolig
30/1/72	Fritidsbolig
30/1/90	Fritidsbolig
30/1/91	Fritidsbolig
30/1/97	Fritidsbolig
30/1/98	Fritidsbolig
30/1/25	Fritidsbolig
30/43	Bolig
30/64	Uoppgitt (Fritidsbygg)
<b>Fredheim - Storskog - Jarfjordbotten</b>	
29/62	Bolig
29/1/15	Fritidsbolig
29/1/46	Fritidsbolig
29/148	Bolig
29/60	Fritidsbolig
29/76	Annet: Grensekommisariatet Storskog
29/119	Bolig
29/159	Bolig
29/57	Bolig og fritidsbolig
29/1/23	Fritidsbolig
29/70	Fritidsbolig
<b>Jarfjordbotn - Pandur</b>	
31/30	Fritidsbolig
31/29	Fritidsbolig
31/22	Fritidsbolig
31/40	Fritidsbolig
31/5	Bolig
31/38	Fritidsbolig
31/1/25	Fritidsbolig
31/1/5	Fritidsbolig
31/1/7	Fritidsbolig
31/1/6	Fritidsbolig
31/1/1	Fritidsbolig
31/1/4	Fritidsbolig
31/1/11	Fritidsbolig
31/1/13	Fritidsbolig
31/1/10	Fritidsbolig
31/1/9	Fritidsbolig
31/1/41	Bolig
31/26	Fritidsbolig
<b>Karpdalen</b>	
32/131	Fritidsbolig
32/1/10	Fritidsbolig
<b>Storbukt</b>	
32/143	Fritidsbolig
32/1/164	Fritidsbolig
32/1/183	Fritidsbolig



32/140	Fritidsbolig
32/1/22	Fritidsbolig
32/1/28	Fritidsbolig
32/1/57	Fritidsbolig
<b>Vintervollen</b>	
32/11	Fritidsbolig
32/180	Fritidsbolig
32/147	Fritidsbolig
32/219	Bolig
32/191	Fritidsbolig
32/179	Fritidsbolig
32/156	Bolig
<b>Lanabukt</b>	
33/21	Fritidsbolig
33/39	Fritidsbolig
33/48	Fritidsbolig
<b>Kobbholmvann - Grense Jakobselv</b>	
32/1/60	Fritidsbolig
32/1/167	Fritidsbolig
33/1/7	Fritidsbolig
33/1/14	Fritidsbolig
33/1/66	Fritidsbolig
34/1/1	Fritidsbolig
34/1/5	Fritidsbolig
34/1/8	Fritidsbolig
34/1/9	Fritidsbolig
34/2	Bolig
34/3	Landbruk/fiske (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
34/4	Landbruk/fiske (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
34/5	Landbruk/fiske (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
34/14	Uoppgitt (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
34/16	Uoppgitt (Fritidsbygg)
34/17	Landbruk/fiske (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
34/18	Fritidsbolig
34/19	Fritidsbolig
34/20	Landbruk/fiske
34/21	Landbruk/fiske (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
34/25	Fritidsbolig
34/28	Fritidsbolig
34/30	Fritidsbolig
34/31	Uoppgitt (Annet kulturhus, gamle skolen)
34/35	Landbruk/fiske
34/37	Fritidsbolig
34/42	Uoppgitt (Fritidsbygg)
34/47	Fritidsbolig
34/51	Fritidsbolig
34/52	Fritidsbolig
34/54	Fritidsbolig
34/55	Fritidsbolig
34/56	Fritidsbolig



34/59	Fritidsbolig
<b>Tårnetveien/Storvannet - Hornholmervannet</b>	
31/1/12	Fritidsbolig
32/1/2	Fritidsbolig
32/1/7	Fritidsbolig
32/1/8	Fritidsbolig
32/1/9	Fritidsbolig
32/1/15	Fritidsbolig
32/1/16	Fritidsbolig
32/1/17	Fritidsbolig
32/1/18	Fritidsbolig
32/1/19	Fritidsbolig
32/1/20	Fritidsbolig
32/1/21	Fritidsbolig
32/1/23	Fritidsbolig
32/1/25	Fritidsbolig
32/1/27	Fritidsbolig
32/1/30	Fritidsbolig
32/1/31	Fritidsbolig
32/1/34	Fritidsbolig
32/1/35	Fritidsbolig
32/1/39	Fritidsbolig
32/1/42	Fritidsbolig
32/1/43	Fritidsbolig
32/1/59	Fritidsbolig
32/1/61	Fritidsbolig
32/1/70	Fritidsbolig
32/1/76	Fritidsbolig
32/1/80	Fritidsbolig
32/1/81	Fritidsbolig
32/1/83	Fritidsbolig
32/1/93	Fritidsbolig
32/1/99	Fritidsbolig
32/1/101	Fritidsbolig
32/1/102	Fritidsbolig
32/1/146	Fritidsbolig
32/1/160	Fritidsbolig
32/1/166	Fritidsbolig
32/1/173	Fritidsbolig
<b>Tårnetveien/Hornholmervannet - Korpjellet/Langvatnet, inkl Holmsjøen</b>	
32/1/6	Fritidsbolig
32/1/11	Fritidsbolig
32/1/12	Fritidsbolig
32/1/29	Fritidsbolig
32/1/32	Reindrift
32/1/43	Fritidsbolig
32/1/51	Fritidsbolig
32/1/52	Fritidsbolig
32/1/64	Fritidsbolig
32/1/85	Landbruk/fiske





32/1/86	Fritidsbolig
32/1/90	Fritidsbolig
32/1/91	Fritidsbolig
32/1/92	Fritidsbolig
32/1/94	Fritidsbolig
32/1/154	Fritidsbolig
32/1/161	Fritidsbolig
32/1/162	Fritidsbolig
32/1/163	Fritidsbolig
32/1/176	Reindrift
32/1/177	Reindrift
32/1/178	Reindrift
32/1/181	Fritidsbolig
32/1/187	Fritidsbolig
32/1/195	Fritidsbolig
32/1/200	Fritidsbolig
<b>Bugøyfjord/Bugøynes</b>	
2/2	Bolig
2/43	Bolig
3/9	Bolig
3/17	Bolig
3/20	Bolig
3/21	Bolig
3/47	Bolig
3/1/17	Bolig
5/8	Bolig
5/24	Bolig
5/25	Bolig
5/1/35	Bolig
2/22	Fritidsbolig
2/61	Fritidsbolig
3/3	Fritidsbolig
3/6	Fritidsbolig
3/8	Fritidsbolig
3/29	Fritidsbolig
3/31	Fritidsbolig
3/37	Fritidsbolig
3/45	Fritidsbolig
3/46	Fritidsbolig
3/48	Fritidsbolig
3/16	Fritidsbolig
3/18	Fritidsbolig
3/26	Fritidsbolig
3/32	Fritidsbolig
3/33	Fritidsbolig
3/34	Fritidsbolig
3/35	Fritidsbolig
3/36	Fritidsbolig
3/37	Fritidsbolig
3/38	Fritidsbolig



3/40	Fritidsbolig
3/57	Fritidsbolig
3/58	Fritidsbolig
3/60	Fritidsbolig
3/1/13	Fritidsbolig
5/16	Fritidsbolig
5/27	Fritidsbolig
5/29	Fritidsbolig
5/34	Fritidsbolig
5/36	Fritidsbolig
5/1/5	Fritidsbolig
5/1/23	Fritidsbolig
2/1/27	Fritidsbolig
3/1/2	Fritidsbolig
3/1/3	Fritidsbolig
3/1/4	Fritidsbolig
3/1/5	Fritidsbolig
3/1/6	Fritidsbolig
3/1/10	Fritidsbolig
3/1/11	Fritidsbolig
3/1/12	Fritidsbolig
3/1/14	Fritidsbolig
3/1/16	Fritidsbolig
3/1/18	Fritidsbolig
3/1/21	Fritidsbolig
3/1/23	Fritidsbolig
3/1/26	Fritidsbolig
3/1/27	Fritidsbolig
3/1/28	Fritidsbolig
3/1/34	Fritidsbolig
3/1/35	Fritidsbolig
3/1/36	Fritidsbolig
3/1/39	Fritidsbolig
3/1/41	Fritidsbolig
3/1/42	Fritidsbolig
3/1/47	Fritidsbolig
3/1/54	Fritidsbolig
3/1/66	Fritidsbolig
3/1/68	Fritidsbolig
3/1/69	Fritidsbolig
3/1/71	Fritidsbolig
3/1/72	Fritidsbolig
3/1/74	Fritidsbolig
3/1/75	Fritidsbolig
3/1/77	Fritidsbolig
3/1/73	Fritidsbolig
3/1/76	Fritidsbolig
3/1/78	Fritidsbolig
3/1/79	Fritidsbolig
3/1/81	Fritidsbolig



3/1/83	Fritidsbolig
3/1/82	Fritidsbolig
3/1/84	Fritidsbolig
3/1/85	Fritidsbolig
3/1/88	Fritidsbolig
3/1/91	Fritidsbolig
3/1/94	Fritidsbolig
3/1/93	Fritidsbolig
3/1/95	Fritidsbolig
3/1/96	Fritidsbolig
3/1/97	Fritidsbolig
3/1/99	Fritidsbolig
3/1/100	Fritidsbolig
3/11/1	Fritidsbolig
3/13	Fritidsbolig
4/1/7	Fritidsbolig
4/1/9	Fritidsbolig
4/1/10	Fritidsbolig
4/1/91	Fritidsbolig
4/1/94	Fritidsbolig
4/1/95	Fritidsbolig
5/1/1	Fritidsbolig
5/1/3	Fritidsbolig
5/1/8	Fritidsbolig
5/1/9	Fritidsbolig
5/1/10	Fritidsbolig
5/1/12	Fritidsbolig
5/1/13	Fritidsbolig
5/1/14	Fritidsbolig
5/1/28	Fritidsbolig
5/1/29	Fritidsbolig
5/1/30	Fritidsbolig
5/1/32	Fritidsbolig
5/1/33	Fritidsbolig
<b>Neiden/Mikkelsnes</b>	
6/8	Bolig
6/9	Bolig
6/1	Bolig
6/5	Bolig
6/14	Bolig
6/19	Bolig
6/20	Bolig
6/28	Bolig
6/29	Bolig
6/1/50	Bolig
7/5	Bolig
7/9	Bolig
7/10	Bolig
7/12	Bolig
7/18	Bolig



7/21	Bolig
7/25	Bolig
7/24	Bolig
7/26	Bolig
7/29	Bolig
7/31	Bolig
7/42	Bolig
7/57	Bolig
7/62	Bolig
7/65	Bolig
7/73	Bolig
7/1/16	Bolig
7/1/21	Bolig
7/1/24	Bolig
8/26	Bolig
8/30	Bolig
8/36	Bolig
8/41	Bolig
8/43	Bolig
8/45	Bolig
8/47	Bolig
8/57	Bolig
8/65	Bolig
8/67	Bolig
8/68	Bolig
8/82	Bolig
8/89	Bolig
8/94	Bolig
8/96	Bolig
8/98	Bolig
8/107	Bolig
8/114	Bolig
8/1/29	Bolig
6/6	Fritidsbolig
6/12	Fritidsbolig
6/15	Fritidsbolig
6/16	Fritidsbolig
6/22	Fritidsbolig
6/26	Fritidsbolig
6/36	Fritidsbolig
6/37	Fritidsbolig
6/39	Fritidsbolig
6/51	Fritidsbolig
6/52	Fritidsbolig
6/53	Fritidsbolig
6/56	Fritidsbolig
7/10	Fritidsbolig
7/20	Fritidsbolig
7/33	Fritidsbolig
7/40	Fritidsbolig



7/46	Fritidsbolig
7/50	Fritidsbolig
7/53	Fritidsbolig
7/54	Fritidsbolig
7/66	Fritidsbolig
7/67	Fritidsbolig
7/68	Fritidsbolig
7/69	Fritidsbolig
7/61	Fritidsbolig
7/93	Fritidsbolig
7/91	Fritidsbolig
7/90	Fritidsbolig
7/100	Fritidsbolig
7/107	Fritidsbolig
7/108	Fritidsbolig
7/1/5	Fritidsbolig
7/1/11	Fritidsbolig
7/1/17	Fritidsbolig
7/1/19	Fritidsbolig
8/8	Fritidsbolig
8/15	Fritidsbolig
8/25	Fritidsbolig
8/31	Fritidsbolig
8/32	Fritidsbolig
8/35	Fritidsbolig
8/38	Fritidsbolig
8/62	Fritidsbolig
8/69	Fritidsbolig
8/72	Fritidsbolig
8/73	Fritidsbolig
8/76	Fritidsbolig
8/108	Fritidsbolig
8/121	Fritidsbolig
8/1/6	Fritidsbolig
9/36	Fritidsbolig
6/1/5	Fritidsbolig
6/1/9	Fritidsbolig
6/1/11	Fritidsbolig
6/1/14	Fritidsbolig
6/1/34	Fritidsbolig
6/1/35	Fritidsbolig
6/1/36	Fritidsbolig
6/1/37	Fritidsbolig
6/1/38	Fritidsbolig
6/1/41	Fritidsbolig
6/1/44	Fritidsbolig
7/1/6	Fritidsbolig
7/1/9	Fritidsbolig
7/1/41	Fritidsbolig
7/1/42	Fritidsbolig



7/1/43	Fritidsbolig
7/1/44	Fritidsbolig
7/1/45	Fritidsbolig
7/1/46	Fritidsbolig
7/1/50	Fritidsbolig
7/1/51	Fritidsbolig
7/1/52	Fritidsbolig
7/1/53	Fritidsbolig
7/1/54	Fritidsbolig
7/1/55	Fritidsbolig
7/1/56	Fritidsbolig
8/1/36	Fritidsbolig
8/1/38	Fritidsbolig
8/1/39	Fritidsbolig
8/28/1	Fritidsbolig
9/1/28	Fritidsbolig
8/112	Forretning/sentrum
<b>Munkefjord - Stonga</b>	
8/3	Bolig
8/4	Bolig
12/2	Bolig
12/11	Bolig
12/20	Fritidsbolig
12/21	Fritidsbolig
12/24	Bolig
12/25	Bolig
12/27	Bolig
12/31	Bolig
12/38	Bolig
13/4	Bolig
13/11	Bolig
13/18	Bolig
8/83	Fritidsbolig
8/84	Fritidsbolig
8/85	Fritidsbolig
12/9	Fritidsbolig
13/12	Fritidsbolig
12/19	Fritidsbolig
12/28	Fritidsbolig
12/40	Fritidsbolig
12/43	Fritidsbolig
13/2	Fritidsbolig
13/3	Fritidsbolig
13/7	Fritidsbolig
13/8	Fritidsbolig
13/14	Fritidsbolig
13/20	Fritidsbolig
13/1/13	Fritidsbolig
13/1/17	Fritidsbolig
8/1/3	Fritidsbolig



8/1/8	Fritidsbolig
8/1/9	Fritidsbolig
8/1/11	Fritidsbolig
12/1/6	Fritidsbolig
12/1/10	Fritidsbolig
12/1/11	Fritidsbolig
12/1/13	Fritidsbolig
12/1/14	Fritidsbolig
12/1/15	Fritidsbolig
12/1/16	Fritidsbolig
12/1/19	Fritidsbolig
12/1/21	Fritidsbolig
12/1/28	Fritidsbolig
12/1/29	Bolig
12/1/31	Fritidsbolig
12/1/40	Fritidsbolig
12/1/42	Fritidsbolig
12/1/44	Fritidsbolig
12/1/47	Fritidsbolig
12/1/50	Fritidsbolig
12/1/56	Fritidsbolig
12/1/62	Fritidsbolig
12/1/67	Fritidsbolig
12/1/68	Fritidsbolig
12/1/117	Fritidsbolig
12/1/129	Fritidsbolig
12/1/132	Fritidsbolig
12/1/137	Fritidsbolig
12/1/141	Fritidsbolig
12/1/142	Fritidsbolig
13/1/1	Fritidsbolig
13/1/2	Fritidsbolig
13/1/3	Fritidsbolig
13/1/4	Fritidsbolig
13/1/5	Fritidsbolig
13/1/6	Fritidsbolig
13/1/7	Fritidsbolig
13/1/8	Fritidsbolig
13/1/12	Fritidsbolig
13/1/21	Fritidsbolig
13/1/36	Fritidsbolig
13/1/37	Fritidsbolig
13/1/42	Fritidsbolig
13/1/44	Fritidsbolig
13/1/47	Fritidsbolig
13/1/50	Fritidsbolig
13/1/52	Fritidsbolig
13/1/55	Fritidsbolig
13/1/62	Fritidsbolig
13/1/88	Fritidsbolig



13/21	Bolig
14/1/36	Fritidsbolig
14/1/46	Fritidsbolig
14/1/51	Fritidsbolig
14/1/54	Fritidsbolig
14/1/72	Fritidsbolig
14/1/73	Fritidsbolig
14/1/55	Fritidsbolig
14/1/40	Fritidsbolig
14/1/62	Fritidsbolig
14/1/75	Fritidsbolig
<b>Lonkuseelv - Tusenvika</b>	
12/1/17	Fritidsbolig
12/1/18	Fritidsbolig
12/1/23	Fritidsbolig
12/1/24	Fritidsbolig
12/1/26	Fritidsbolig
12/1/33	Fritidsbolig
12/1/66	Fritidsbolig
12/1/122	Fritidsbolig
12/6	Fritidsbolig
12/13	Bolig
12/17	Bolig
12/18	Fritidsbolig
12/23	Bolig
12/29	Bolig
12/30	Fritidsbolig
12/33	Bolig
12/34	Bolig
12/44	Fritidsbolig
<b>Braselv/Storbukt/Kjøfjorden/Skogerøya/Kjelmøya</b>	
9/10	Uoppgitt (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
10/15	Uoppgitt (Helårsbolig benyttes som fritidsbolig)
10/16	Landbruk/Fiske (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
10/38	Fritidsbolig
9/2	Uoppgitt (Fritidsbygg)
9/3	Uoppgitt (Fritidsbygg)
9/6	Uoppgitt (Fritidsbygg)
9/7	Uoppgitt (Bygg er annen landbruksbygning)
9/11	Fritidsbolig
9/15	Uoppgitt (Fritidsbygg)
9/16	Uoppgitt (Fritidsbygg)
9/20	Landbruk/fiske (Våningshus benyttes som fritidsbolig)
9/21	Landbruk/fiske
9/23	Landbruk/fiske
9/25	Uoppgitt (Fritidsbygg)
9/27	Fritidsbolig
9/28	Uoppgitt (våningshus)
9/29	Annet (Fritidsbygg)
9/31	Bolig





9/32	Fritidsbolig
9/37	Bolig
9/42	Fritidsbolig
9/43	Fritidsbolig
9/44	Fritidsbolig
10/2	Landbruk/fiske (Helårsbolig benyttes som fritidsbolig)
10/4	Uoppgitt (Våningshus benytte som fritidsbolig)
10/6	Uoppgitt (Garasjeutleie til bolig)
10/9	Fritidsbolig
10/18	Fritidsbolig
10/21	Fritidsbolig
10/24	Fritidsbolig
10/26	Fritidsbolig
10/27	Uoppgitt (Fritidsbygg)
10/29	Uoppgitt (Fritidsbygg)
10/33	Fritidsbolig
10/34	Fritidsbolig
10/41	Fritidsbolig
10/43	Uoppgitt (Fritidsbygg)
10/47	Fritidsbolig
10/48	Fritidsbolig
10/50	Fritidsbolig
10/1/8	Fritidsbolig
10/9/1	Uoppgitt (Fritidsbygg)
10/9/2	Uoppgitt (Fritidsbygg)
9/1/5	Fritidsbolig
9/1/7	Landbruk/fiske (Fritidsbygg)
9/1/24	Fritidsbolig
9/1/25	Fritidsbolig
9/1/27	Fritidsbolig
9/1/29	Fritidsbolig
9/1/32	Fritidsbolig
9/1/40	Fritidsbolig
9/1/43	Fritidsbolig
10/1/3	Landbruk/fiske (Fritidsbygg)
10/1/4	Fritidsbolig
10/1/5	Fritidsbolig
10/1/6	Fritidsbolig
10/1/11	Fritidsbolig
10/1/12	Fritidsbolig
10/1/13	Fritidsbolig
10/1/20	Fritidsbolig
10/1/24	Fritidsbolig
10/1/32	Fritidsbolig
10/1/33	Fritidsbolig
10/1/34	Fritidsbolig
10/1/35	Fritidsbolig
10/1/36	Fritidsbolig
10/1/37	Fritidsbolig
10/1/38	Fritidsbolig



10/1/40	Fritidsbolig
10/1/41	Fritidsbolig
10/1/44	Fritidsbolig
10/1/48	Fritidsbolig
10/45	Fritidsbolig



## Vedlegg 4 LNFR-spredd eksisterende bebyggelse i ødemarksområder og ved sjø

(Jfr. pbl. §11-7)

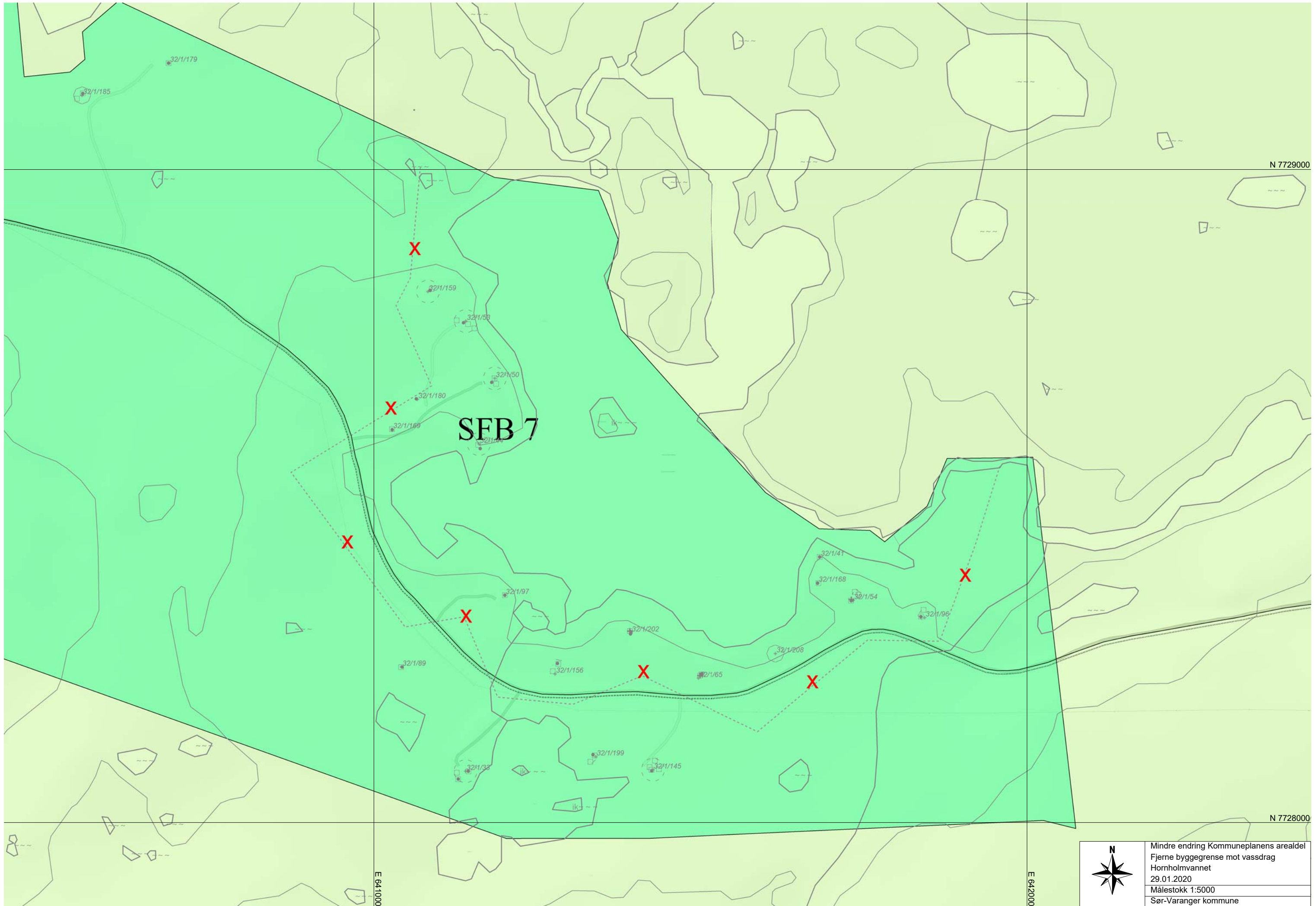
Planbestemmelsens kapittel 7.2.0, 7.2.3 og 7.2.4 gjelder for bebyggelse som framkommer av denne liste:

Bebyggelse i ødemarksområder	
G/B/FNR	Arealbruk
<b>Gallok</b>	
1/1/1	Fritidsbolig
1/1/2	Fritidsbolig
1/1/3	Fritidsbolig
1/1/4	Fritidsbolig
1/1/5	Fritidsbolig
1/1/6	Fritidsbolig
1/1/7	Fritidsbolig
1/1/8	Fritidsbolig
1/1/9	Fritidsbolig
1/1/12	Fritidsbolig
1/1/14	Fritidsbolig
1/1/15	Fritidsbolig
1/1/18	Fritidsbolig
1/1/19	Fritidsbolig
1/1/22	Fritidsbolig
1/1/23	Fritidsbolig
1/1/24	Fritidsbolig
1/1/25	Fritidsbolig
1/1/26	Fritidsbolig
1/1/27	Fritidsbolig
1/1/28	Fritidsbolig
1/1/29	Annet/Næring (Neiden fjellstue)
1/1/31	Fritidsbolig
1/1/32	Annet/Forsvaret
1/1/33	Annet/Forsvaret
2/1/4	Fritidsbolig
2/1/5	Fritidsbolig
2/1/6	Fritidsbolig
2/1/10	Fritidsbolig
2/1/16	Fritidsbolig
2/1/17	Fritidsbolig
2/1/18	Fritidsbolig
2/1/19	Fritidsbolig
2/1/20	Fritidsbolig
2/1/21	Fritidsbolig
2/1/22	Fritidsbolig
2/1/25	Annet/Næring (Neiden fjellstue)
2/1/26	Annet/Næring (Neiden fjellstue)
2/1/28	Fritidsbolig

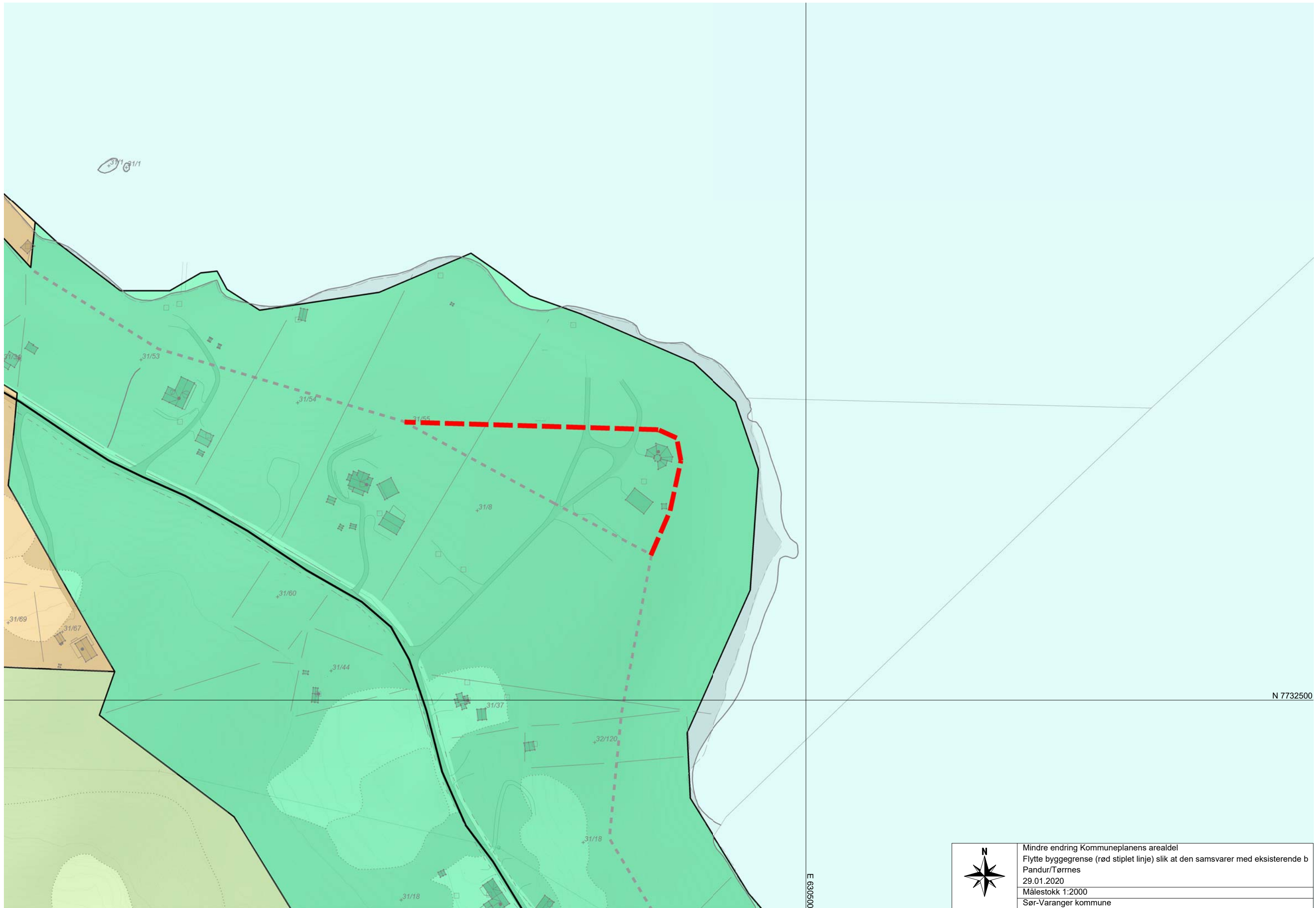
2/1/29	Annet/Næring (Neiden fjellstue)
2/1/30	Fritidsbolig
2/1/31	Fritidsbolig
2/1/32	Fritidsbolig
2/1/33	Landbruk/Fiske
2/1/34	Fritidsbolig
2/1/37	Fritidsbolig
<b>Neiden/Munkelv - Pasvikdalen</b>	
8/1/10	Annet/Forsvaret
8/1/13	Fritidsbolig
9/1/46	Fritidsbolig
12/1/1	Fritidsbolig
12/1/145	Fritidsbolig
13/1/17	Annet/Forsvaret
13/1/53	Fritidsbolig
14/1/7	Fritidsbolig
14/1/57	Fritidsbolig
14/1/64	Fritidsbolig
14/1/76	Fritidsbolig
16/1/69	Landbruk/Fiske - Reindrift
16/1/70	Landbruk/Fiske - Reindrift
16/1/89	Landbruk/Fiske
16/1/90	Landbruk/Fiske - Reindrift
17/1/34	Landbruk/Fiske - Reindrift
17/1/35	Landbruk/Fiske - Reindrift
17/1/41	Landbruk/Fiske
18/1/4	Fritidsbolig
18/1/9	Landbruk/Fiske - Reindrift
18/1/21	Landbruk/Fiske
18/1/22	Fritidsbolig
<b>Jarfjord – Karpdalen</b>	
31/1/3	Fritidsbolig
31/1/12	Fritidsbolig
31/1/29	Annet/Forsvaret
31/1/31	Fritidsbolig
31/1/33	Fritidsbolig
31/1/36	Fritidsbolig
32/1/55	Fritidsbolig
32/1/72	Fritidsbolig
32/1/209	Fritidsbolig

<b>Bebyggelse ved sjø</b>	
<b>G/B/FNR</b>	<b>Arealbruk</b>
<b>Bugøyfjord (ytre) - Spurvneset</b>	
3/1/1	Landbruk/Fiske
5/1/26	Landbruk/Fiske
9/1/5	Fritidsbolig
9/1/6	Landbruk/Fiske
9/1/7	Fritidsbolig
9/1/8	Landbruk/Fiske
9/1/9	Landbruk/Fiske
9/1/11	Landbruk/Fiske
9/1/19	Landbruk/Fiske
9/1/21	Landbruk/Fiske
9/1/26	Ubebygd
9/1/31	Fritidsbolig
9/1/33	Ubebygd
9/1/39	Landbruk/Fiske
9/1/42	Fritidsbolig
9/1/44	Landbruk/Fiske
<b>Revholmsundet</b>	
10/1/17	Landbruk/Fiske
10/1/18	Fritidsbolig
10/1/21	Fritidsbolig
10/1/22	Fritidsbolig
10/1/23	Fritidsbolig
10/1/26	Fritidsbolig
10/1/27	Landbruk/Fiske
10/1/28	Landbruk/Fiske
10/1/31	Fritidsbolig
10/1/47	Fritidsbolig
10/1/69	Fritidsbolig
10/1/70	Fritidsbolig
10/32	Fritidsbolig
<b>Kjelmøya</b>	
10/1/35	Fritidsbolig
10/1/36	Fritidsbolig
10/1/37	Fritidsbolig
10/1/38	Fritidsbolig
10/1/39	Fritidsbolig
10/1/40	Fritidsbolig
10/9	Fritidsbolig
10/9/1	Fritidsbolig
10/9/2	Fritidsbolig
10/9/3	Fritidsbolig
10/9/4	Fritidsbolig (registrert som bolig, ingen bygg registrert)
<b>Holmengrå - Skipshavn - Spirdegjeddi</b>	
30/1/26	Naust – Brukes som fritidsbolig
30/1/27	Fritidsbolig
30/1/28	Fritidsbolig
30/1/93	Fritidsbolig

30/1/94	Fritidsbolig
30/1/100	Fritidsbolig
30/1/101	Fritidsbolig
30/1/104	Fritidsbolig
30/1/105	Fritidsbolig
30/1/108	Fritidsbolig
30/1/111	Uoppgitt (Ubebygd)
30/11	Uoppgitt (Ubebygd)
30/13	Uoppgitt (Ubebygd)
30/126	Fritidsbolig
30/136	Annet (Bøkfjord fyr)
<b>Nyhavn - Lillejarfjord - Småstrauman - Kobbholmfjorden</b>	
33/1/1	Landbruk/Fiske
33/1/11	Landbruk/Fiske
33/1/13	Fritidsbolig
33/1/15	Fritidsbolig
33/1/16	Fritidsbolig
33/1/19	Fritidsbolig
33/1/22	Landbruk/Fiske
33/1/23	Landbruk/Fiske
33/1/24	Landbruk/Fiske
33/1/45	Fritidsbolig
33/1/46	Fritidsbolig
33/1/47	Fritidsbolig
33/1/48	Fritidsbolig
33/1/49	Fritidsbolig
33/1/51	Fritidsbolig
33/1/52	Fritidsbolig
33/1/53	Landbruk/Fiske
33/1/54	Fritidsbolig
33/1/55	Fritidsbolig
33/1/57	Fritidsbolig
33/1/63	Fritidsbolig
33/1/64	Landbruk/Fiske
33/5	Fritidsbolig
33/7	Ubebygd
33/8	Fritidsbolig
33/50	Industri/ Tidligere kraftverk – Brukes som fritidsbolig
33/51	Fritidsbolig
34/15	Fritidsbolig

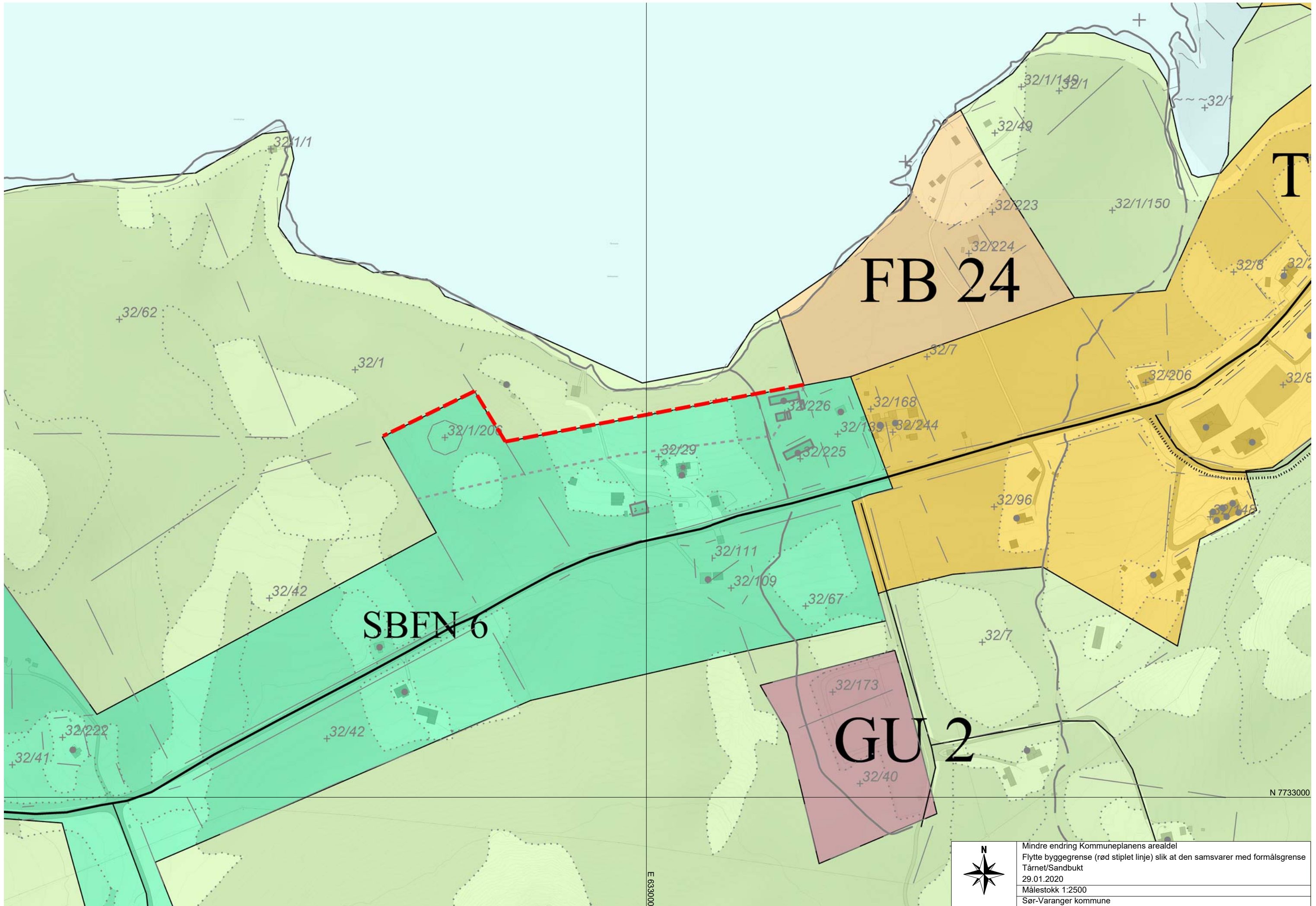



Mindre endring Kommuneplanens arealdel  
Fjerne byggegrense mot vassdrag  
Hornholmvannet  
29.01.2020  
Målestokk 1:5000  
Sør-Varanger kommune



Mindre endring Kommuneplanens arealdel  
Flytte byggegrense (rød stiplede linje) slik at den samsvarer med eksisterende b  
Pandur/Tørnes  
29.01.2020  
Målestokk 1:2000  
Sør-Varanger kommune





	Mindre endring Kommuneplanens arealdel
	Flytte byggegrense (rød stiplede linje) slik at den samsvarer med formålsgrense
	Tårnet/Sandbukt
	29.01.2020
Målestokk 1:2500	
Sør-Varanger kommune	

E 639300

N 7733000





## Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku fylkkamánni  
Tromssan ja Finmarkun maaherra

Vår dato:

10.03.2020

Vår ref:

2019/3874

Deres dato:

31.01.20

Deres ref:

20/284/1

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Oddvar Brenna, 77642174

### Varsel om mindre endring av bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Fylkesmannens uttalelse.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til nevnte henvendelse med høringsfrist den 28.02.20.

Ved en inkurie er ikke høringsfristen overholdt, og ny frist er avtalt med kommunen.

Kommuneplanens arealdel har vært virksom en periode, og kommunen finner det hensiktsmessig å evaluere og justere deler av planbestemmelsene i medhold av plan- og bygningslovens § 11-17. Fylkesmannen kan prinsipielt slutte seg til evalueringsprosesser for å få bestemmelsene mest mulig hensiktsmessig for løpende plan- og byggesaksforvaltning.

Endringer av bestemmelser er ikke «mindre vesentlig» og det kan reises berettiget tvil om kommunen anvender pbl § 11-17 på riktig måte. Fylkesmannen vil bemerke at kommunen også har justert bestemmelsene i 2019, og Fylkesmannen avga uttalelse i brev datert den 09.04.19. Samlet foreligger det nå relativt omfattende justeringer som burde påkalt en mer omfattende prosess hvor blant annet Fylkesmannens Samordningsfunksjon vil komme til anvendelse.

Evalueringsprosesser er viktige, men revisjoner må gjennomføres i samsvar med de vilkår som plan- og bygningsloven stiller for slike endringer. Dersom kommunen ønsker å gjøre ytterligere endringer bør dette forankres i Planstrategien som kommunen skal utarbeide i løpet av det første året for det nye kommunestyret. Kommunestyret bør ta stiling til hvilke planer som skal justeres eller utarbeides på nytt, for eksempel kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, jfr. Pbl. § 10-1. Dersom det er behov for ytterlige justeringer av kommuneplanens arealdel for ente formål eller bestemmelser, vil Fylkesmannen anbefale en prosess i samsvar med pbl § 11-12.

Sør-Varanger kommune har redegjort for de endringene som foreslås, og Fylkesmannen har ingen sektorbaserte merknader eller motforestillinger til justering av de nevnte bestemmelsene.

Ut fra tidsaspektet for kommunens behandling av de nevnte justeringene samt Fylkesmannens vurdering av de faglige konsekvensene av justeringen, finner Fylkesmannen at vi kan akseptere kommunens forslag til endringen av de nevnte bestemmelsene samt selve prosessen.



Ut fra Samordningsrutinen skal regionale statsetater med innsigelser oversende sin uttalelse til Fylkesmannen som samordner og eventuelt avskjærer en innsigelse. Innen høringsfristens utløp, er det kun NVE som har sendt kopi av sin uttalelse, en merknad, til Fylkesmannen. Fylkesmannen tar derfor som et utgangspunkt at ingen regionale statsetater reiser innsigelser til de foreslåtte endringene. Det er derfor ikke behov for samordning i denne saken.

Fylkesmannen stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen.

Med hilsen

Hans K. Rønningen (e.f.)  
seksjonsleder

Oddvar Brenna  
fagkoordinator for areal

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

Vår dato: 10.03.2020  
Vår ref.: 201302885-20  
Arkiv: 323  
Deres dato: 31.01.2020  
Deres ref.: 20/284/1

Saksbehandler:  
Anita Andreassen  
22959612/anan@nve.no

## NVEs uttalelse – Varsel om mindre endring av kommuneplanens arealdel 2018-2030 - Sør-Varanger kommune

Vi viser til varsel om mindre endring av kommuneplanens arealdel datert 31.01.2020.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Kommuneplanens arealdel ble som kjent vedtatt i februar 2018, og etter å ha vært virksom i to år ser nå kommuneadministrasjonen behov for å gjøre noen mindre endringer/rettelser. NVE synes det er positivt at kommunen tar grep for å få et så oppdatert plangrunnlag som mulig å styre etter.

Ut fra hva vi kan se så er det kun endringen som omfatter ny hensynssone (faresone kvikkleire) i Vagge i Bugøyfjord som direkte berører NVEs ansvarsområder. Vi synes det er positivt at hensynssonen er avsatt i plankartet og tilknyttet bestemmelser som setter vilkår om geotekniske utredninger, og eventuelt gjennomføring av sikringstiltak, før tillatelse til tiltak kan innvilges, jfr. planbestemmelsene § 9.1.8.

NVE har ikke ytterligere merknader til foreslåtte endringer av kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Knut Aune Hoseth  
regionsjef

Anita Andreassen  
senioringeniør

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Kopi til: FYLKESMANNEN I TROMS OG FINNMARK

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

**Region Nord**  
Kongens gate 52-54  
Capitolgården  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvegen. 1B  
6800 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsveien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 09.03.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kurthi, Sigbjørn O	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	020/20	23.03.2020

### Planinitiativ for Maggadalen

#### Vedlagte dokumenter:

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE - DETALJREGULERING FOR MAGGADALEN

Planinitiativ Maggadalen

B001A

Fjernsyn illustrasjon 2 Gemini

Fjernsyn illustrasjon Gemini

Uttalelse til planinitiativ om detaljregulering for Maggadalen - gbn 25/189

#### Dokumenter i saken:

- 2020004683 Vedrørende plankompetanse ifm. Detaljregulering for Maggadalen
- 2020004573 SV: 19/3133-12 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OM  
DETALJREGULERING FOR MAGGADALEN
- 2020003539 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OM DETALJREGULERING FOR  
MAGGADALEN
- 2020003362 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE - DETALJREGULERING FOR  
MAGGADALEN
- 2020002872 Uttalelse til planinitiativ om detaljregulering for Maggadalen - gbn 25/189
- 2020002575 Oppstartsmøte om detaljregulering for Maggadalen.
- 2020002410 Planinitiativ for Maggadalen
- 2020002404 SV: Bestilling om oppstartsmøte detaljregulering Maggadalen
- 2020001363 Ber om uttalelse til planinitiativ om detaljregulering for Maggadalen, GBN  
25/189
- 2020001361 Bestilling om oppstartsmøte detaljregulering Maggadalen
- 2020000880 Bestilling om oppstartsmøte detaljregulering Maggadalen gbn 25/189 samt  
oversending av dokumenter
- 2019023470 Vedrørende møte om utkast planinitiativ Maggadalen

2019023366 Planavklaringsmøte om planinitiativ for Maggadalen  
2019023365 Utkast planinitiativ Maggadalen  
2020005297 SV: 19/3133-14 Vedrørende plankompetanse ifm. Detaljregulering for Maggadalen

### **Kort sammendrag:\***

AS Oscar Sundquist har utarbeidet et planinitiativ for Maggadalen, eiendom med GBN 25/189. Eiendommen er i Kommuneplanens arealdel avsatt til Fritid/Turistformål. Sundquist ønsker å detaljregulere området til næringsbebyggelse/industriformål, planarbeidet strider derfor med Kommuneplanens arealdel.

Planinitiativet legges fram for behandling etter plan- og bygningslovens § 12-8. Utvalg for plan og samferdsel må ta stilling til om planarbeidet bør føre fram eller skal stoppes.

### **Faktiske opplysninger:\***

#### Planinitiativet:

AS Oscar Sundquist har utarbeidet et planinitiativ til detaljregulering for Maggadalen, på gårds- og bruksnummer (GBN) 25/189.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for samlokalisering av de ulike avdelingene i AS Oscar Sundquist. Bakgrunnen for planen kan leses i vedlagte planinitiativ.

#### Høring:

Saken ble sendt på høring til Statens vegvesen, se vedlagte uttalelse.

#### Oppstartsmøte med kommuneadministrasjonen:

Den 17.02.19 ble det avholdt oppstartsmøte mellom tiltakshaver og kommuneadministrasjonen. Vedlagt følger referat fra oppstartsmøtet.

#### Dagens planstatus:

Gjeldende arealplan for området er Kommuneplanens arealdel 2018-2030, vedtatt 14.02.18:

Området er i kommuneplanen avsatt til Fritid/Turistformål, benevnt. FT9.

### Utdrag fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid:

«Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.

Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

### Saksgang:

Planforslaget strider med kommuneplanens arealdel og ligger dermed utenfor rådmannens myndighet. Saken legges derfor fram for Utvalg for plan og samferdsel (UFPS) som planmyndighet. Dersom utvalget avviser planforslaget har forslagsstiller ikke klageadgang, men kan kreve planforslaget forelagt Kommunestyret, jfr. pbl § 12-8.

### **Rådmannens vurdering:**

#### Planinitiativet:

Arealbruken i området er i dag avsatt til Fritid/Turistformål, hvor det har vært etablert campingplass. Etter det Rådmannen forstår har driften de seinere år ikke vært lønnsom og eiendommen er kjøpt av anleggssfirmaet AS Oscar Sundquist. Firmaet har tidligere forespurt en etablering i Hesseng området, men ble da avvist av Formannskapet av hensyn til kringliggende boliger.

En konvertering av området til nærings-/industriformål kan være en akseptabel arealbruk. Av problemstillinger som må løses i planarbeidet kan nevnes:

Naboer (boliger og fritidsboliger) i nærheten som må ivaretas i prosessen.

E6 – Europaveien er hovedinnfartsåre til Kirkenes. Ny avkjørsel må planlegges i henhold til krav gitt i Statens vegvesen sin håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Se for øvrig tema som opplistet i referat fra oppstartsmøtet.



### Krav om konsekvensutredning:

Planen kommer innunder KU-forskriftens § 8, vedlegg II, kapittel 11, bokstav j; «næringsbygg». Planarbeidet skal derfor vurderes etter forskriftens § 10, i vurderingen skal veileder av 2017 benyttes:

Planen omfatter et område som ligger under marin grense med løsmasser av tykke marine havavsetninger. Rådmannen vurderer det som sannsynlig at det finnes kvikkleire i grunnen i området. Området skråner mot sørvest i et relativt bratt terreng. Det må derfor antas at det er fare for at det kan gå skred i området. Tomta (GBN 25/189) ligger inntil E6 som er hovedinnfartsåre til Kirkenes. Et eventuelt skred kan derfor ramme samfunnskritisk infrastruktur.

Planen kommer innunder forskriftens § 10 bokstav h, risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Konklusjon: Planarbeidet skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram.

Det stilles krav om at geoteknisk undersøkelse og vurdering må gjennomføres.

Iht. NVE sin veileder om sikkerhet mot kvikkleireskred (2014), vil det være krav om at vurderingen utføres av geoteknisk fagkyndig godkjent som prosjekterende og utførende for tiltaksklasse 3 etter plan- og bygningslovgivningen innen fagområdet geoteknikk. Fagkyndig må ha dokumentert erfaring i å utføre vurderinger av områdestabilitet i samsvar med veilederen. Dette arbeidet må gjennomføres i planarbeidet og kan ikke overføres til byggesaksnivå.

I saker som omfattes av krav til konsekvensutredninger skal risiko- og sårbarhetsanalyser inngå i konsekvensutredningen.

### Krav om planfaglig kompetanse:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-3 fjerde ledd skal reguleringsplaner utarbeides av fagkyndige. AS Oscar Sundquist har ønske om å selv forestå planarbeidet og påta seg fagansvaret. Dette er et spørsmål som rådmannen må avgjøre og er ikke gjenstand for politisk skjønn. Rådmannen vil på bakgrunn av innsendt dokumentasjon ta stilling til om firmaet oppfyller lovens krav eller ikke. Dersom de ikke innehar planfaglig kompetanse vil firmaet måtte tilknytte seg slik kompetanse, før selve planarbeidet kan igangsettes.

### Samlet vurdering:

Rådmannen vurderer at området Maggadalen kan egne seg til nærings-/industriformål og stiller seg positiv til planinitiativet. Planarbeidet må vurderes ut i fra dagens lokalisering av bedriften, som i dag ligger på Sandnes og delvis i Kirkenes. Kontorbygget i Kirkenes er for øvrig lagt ut for salg. Dersom virksomheten flyttes fra Sandnes, kan dette legge til rette for annen arealbruk i dette området. Den framtidige arealbruken på Sandnes må tas stilling til gjennom egen reguleringsplanprosess.

### **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:

Planarbeidet synes å være i tråd med satsningsområdet, hvor støy- og arealkrevende industri skal lokaliseres utenfor Kirkenes, men sentrumsnært.

#### Infrastruktur:

Hensynet til E6 må ivaretas igjennom vegvesenets krav.

#### Barn og ungdom:

Planarbeidet berører ikke temaet, men dersom virksomheten i Sandnesdalen opphører vil dette kunne bidra positivt med tanke på sikker skolevei da anleggstrafikk til området vil gå ned.

#### Folkehelse:

Arbeidsreiser til fra Maggadalen vil gå langs E6, hvor det ikke er tilrettelagt for gående/syklende. Bedriften er i stor grad kjøretøybasert. Andelen arbeidsreiser antas å være såpass liten at det ikke vil framtvinge behov for gang-/sykkelvei. Planarbeidet må vurderes etter de statlige planretningslinjene for Samordna Bolig-, Areal og Transportplanlegging.

Planarbeidet berører ikke viktige friluftsområder.

#### Kompetansebygging:

Berøres ikke.

#### Økonomi:

Berøres ikke.

#### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ivaretas i planarbeidet.

### **Alternative løsninger:\***

Dersom Utvalg for plan og samferdsel avviser planforslaget har forslagsstiller ikke klageadgang, men kan kreve planforslaget forelagt Kommunestyret, jfr. pbl. § 12-8.

### **Alternativ til vedtak:\***

## **Forslag til innstilling:**

\*

Utvalg for plan og samferdsel finner at det private planinitiativet til *Detaljregulering for Maggadal* (GBN 25/189) kan føre fram. Utvalget legger til grunn planinitiativet av 10.01.20 og referatet fra oppstartsmøtet 17.02.20, samt planområdet i kart revidert 26.02.20.

Planarbeidet skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-8.

### Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel stiller seg positiv til planinitiativet. Utvalget støtter seg til rådmannens vurderinger i saksframstillingen og referat fra oppstartsmøtet.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



**SØR-VARANGER KOMMUNE**  
**Plan- og utviklingsavdeling**

## **BESTILLING/REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OM MAGGADALEN**

Dette dokumentet skal følge ved innsendelse av bestilling av oppstartsmøte for private forslag til detaljregulering (planinitiativ), dokumentet skal leveres i word-fil (redigerbar).

Tabeller markert **gult** fylles ut av forslagsstiller/planfaglig konsulent.

Etter gjennomført oppstartsmøte ferdigstilles dokumentet og legges ved kommunens beslutning om planinitiativet kan videreføres eller ikke (jf. plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd).

### **1. OM PLANINITATIVET**

<b>Plannavn</b>	<b>Ja</b>	<b>Detaljregulering for Maggadalen</b>
<b>Initiativet gjelder</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Privat plan</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>Kommunal plan</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Detaljregulering</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>Reguleringsendring</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>Reguleringsendring etter PBL § 12-14 andre ledd</b>
<b>Planens formål/hensikt</b>	<b>Detaljregulere området «FT9 Maggadalen» i kommuneplanens arealdel til næringsbebyggelse eller LNFR spredt nærings-, fritids- og boligbebyggelse.</b>	
<b>Tiltakets adresse/ planområdets beliggenhet</b>	<b>Eiendom 25/189 (tidligere Maggadalen campingplass) og ev. noe utvidet areal i forbindelse med eiendommen.</b>	
<b>Berørte eiendommer (innen planområdet, samt naboer)</b>	<b>Fremkommer av kommunens naboliste oversendt 22.11.19</b>	
<b>Utbyggingsavtale</b>	<b>Det foreligger ingen utbyggingsavtale Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale.</b>	
<b>Informasjon fra forslagsstiller i forkant av møte</b>	<b>Utkast til planinitiativ innsendt 15.11.19 Møte vedr. utkast til plan avholdt 20.11.19 Planinitiativ innsendt 28.11.19 10.01.20</b>	

## 2. OM FORSLAGSSTILLER

Forslagsstiller/ tiltakhaver	AS Oscar Sundquist, v/ Mia Larsen  Tlf: 40 22 32 44  Epost: mia@sundquist.no
Planfaglig ansvar (navn, kontaktinfo)	Firma: AS Oscar Sundquist, v/ Mia Larsen Tlf: 40 22 32 44 Epost: mia@sundquist.no  Behov for innhenting av fagkompetanse etter PBL § 12-3: Nei  <i>«Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige». Med fagkyndighet forstås det å inneha nødvendig kunnskap om faget.</i>  <i>Tiltakshavers administrasjon består bl.a. av 5 ingeniører/sivilingeniører med ulik bakgrunn og erfaring innenfor bygg- og plansaker. Tiltakshaver har tidligere vært med på å utarbeide reguleringsplaner og underlag til reguleringsplaner ved flere anledninger, og etter å ha vært med på å bistå planarbeidet på sidelinjen tidligere føler tiltakshaver seg trygg på at vi nå innehar tilstrekkelig kompetanse til å gjennomføre plansaker på en god måte. Å videreutvikle og holde kompetansen innenfor planarbeid hos en lokal aktør bør også være av kommunens interesse.</i>  Kommunen krever dokumentasjon på kompetanse, se vedlegg samt kapittel 11 i dette referat.

## 3. OM OPPSTARTSMØTET

Møtested	Rådhuset i Kirkenes, møterom Garsjøen
Møtetidspunkt/dato	17.02.20, kl 09:30-10:30
Deltakere	<u>Fra kommunen:</u> Vegar Nilsen Trasti Bernt Kvamme (fra ca. 09:45) <u>Fra forslagsstiller:</u> Mia Larsen Ida Katrine Floer
Referent	Saksbehandler

## 4. SAKSOPPLYSNINGER

Saksnr. i WebSak	19/3133
Planident	5444-2020001
Saksbehandler	Vegar Nilsen Trasti 78977491 / <a href="mailto:vetr@svk.no">vetr@svk.no</a>

## 5. Forholdet til gjeldende planer og retningslinjer, samt annet pågående planarbeid

### Gjeldende planer

Plantype	Plannavn	Beskrivelse	Vedtatt
Fylkes(del)plan			
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan Sør-Varanger	Fritids- og turismeformål (FT9 Maggadalen)	2005 Endelig planvedtak 14.02.2018
Kommunedelplan			
Områderegulering/Reguleringsplan			
Annet			

Planinitiativet SAMSVARER/STRIDER med gjeldende plan	SAMSVARER	STRIDER
Strider med Kommuneplanens arealdel		JA

### Planer under arbeid

Plannavn	Beskrivelse	Vedtaksdato
Plannavn	Ingen kjente	

### Statlige planretningslinjer (SPR), bestemmelser (SPB), med mer som er relevant for planarbeidet

Aktuell	SPR/SPB	Merknad
JA	2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	Samordning av areal- og transportplanlegging vil være aktuelt for planen, særlig mtp. pkt. 4.2 hvor utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå effektive løsninger, og slik at transportbehovet kan begrenses og det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Dette forholdet beskrives nærmere i planbeskrivelse.
NEI	2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
NEI	2009 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene	
NEI	1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	
NEI	1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag	
NEI	2008 Rikspolitisk	

	<u>bestemmelse om kjøpesentre</u>	
--	-----------------------------------	--

## 6. FORHOLD TIL KONSEKVENsutREDNINGER

Tema	Merknad
Konsekvensutredning (KU)	<p>Forslagsstiller skal vurdere om planarbeidet omfattes av kravene i forskrift om konsekvensutredninger. (<a href="https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854">https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854</a>)</p> <p>Planarbeidet omfettes ikke av kravene i forskrift om konsekvensutredning, se vedlagte skjema for vurdering av KU.</p>
Utredningstema jf. forskriften	<p>Det vises her til forskrift om konsekvensutredningers Vedlegg 1 pkt. 24 som omfatter næringsbygg over 15 000 m<sup>2</sup>. I planen foreslås det maks utbygging for 13 000 m<sup>2</sup> og KU-plikt utløses dermed ikke.</p> <p>I vedlegg 2 er pkt. 11 bokstav j) Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål. Nærmest plantiltaket men da planen ikke omfatter tjenesteyting eller bygg til allmenntilgjengelige formål utløses ikke KU-plikt.</p>
Konklusjon om KU-plikt	<p>Planen kommer innunder KU-forskriftens § 8, vedlegg II, kapittel 11, bokstav j; «næringsbygg». Planarbeidet skal derfor vurderes etter forskriftens § 10, i vurderingen skal veileder av 2017 benyttes:</p> <p>Planen omfatter et område som ligger under marin grense med løsmasser av tykke marine havavsetninger. Kommunen vurderer det som sannsynlig at det finnes kvikkleire i grunnen i området. Området skråner mot sørvest i et relativt bratt terreng. Det må derfor antas at det er fare for at det kan gå skred i området. Tomta (GBN 25/189) ligger inntil E6 som er hovedinnsfartsåre til Kirkenes. Et eventuelt skred kan derfor ramme samfunnskritisk infrastruktur.</p> <p>Planen kommer innunder forskriftens § 10 bokstav h, risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</p> <p>Konklusjon: Planarbeidet skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram.</p> <p>Kommunen stiller krav om at geoteknisk undersøkelse og vurdering må gjennomføres.</p> <p>Iht. NVE sin veileder om sikkerhet mot kvikkleireskred (2014), vil det være krav om at vurderingen utføres av geoteknisk fagkyndig godkjent som prosjekterende og utførende for tiltaksklasse 3 etter plan- og bygningslovgivningen innen</p>



	<p>fagområdet geoteknikk. Fagkyndig må ha dokumentert erfaring i å utføre vurderinger av områdestabilitet i samsvar med veilederen. Dette arbeidet må gjennomføres i planarbeidet og kan ikke overføres til byggesaksnivå.</p> <p>I saker som omfattes av krav til konsekvensutredninger skal risiko- og sårbarhetsanalyser inngå i konsekvensutredningen.</p>
--	--

## 7. VIKTIGE TEMA I PLANARBEIDET

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes evt. utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Forslagsstiller må selv, på bakgrunn av bl.a. innspill i varslingen, vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Relevant	Tema	Merknad
NEI	Barn og unges oppvekstvilkår eller interesser	
JA	By- og stedsutvikling	Tiltaket relevant som stedsutvikling både av Maggadalen og Sandnesdalen. Sett opp mot riksveg ut mot slambanken
JA	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Tiltakshaver vurderer om spesielle tiltak rundt dette skal iverksettes. Kan komme til å bli en del av planprosessen.
NEI	Friluftsliv	Området er ikke nevneverdig brukt ifm. friluftsliv og det vurderes ikke som et viktig tema i planarbeidet.
NEI	Klimatilpasning/klimaendringer	Ikke vurdert å være noe spesielt for dette prosjektet.
JA	Landskap	Tas opp som et tema i beskrivelsen. Vurderes på nåværende tidspunkt å være uproblematisk.
JA	Natur og miljø	Tas opp som et tema i beskrivelsen. Ubetydelige treff innenfor området i Miljødirektoratets kartdatabase.
NEI	Næringsinteresser	Næringsinteresser utover tiltakshavers egeninteresser er ikke påvirket av tiltaket. Vurderes derfor ikke som et viktig tema.
JA/NEI	Samiske interesser	Ukjent for planfremstiller på nåværende tidspunkt, sjekkes nærmere til en planbeskrivelse. Dersom arealer tilhørende Finnmarkseiendommen tas inn i reguleringsplanen, må det gjøres en vurdering etter Finnmarksloven, jfr. Sametingets planveileder.
JA	Reindrift	Omkringliggende områder er LNFR-områder. Reindriftdistriktet skal varsles om tiltaket og få medvirkningsrett.
NEI	Folkehelse	Vurderes ikke som spesielt viktig tema for dette

		prosjektet
JA	Teknisk infrastruktur	Omtales kort i planinitiativet, beskrives nærmere i planbeskrivelse.
JA	Trafikkforhold, transportbehov	Omtales i planinitiativet, beskrives nærmere i planbeskrivelsen etter nærmere kartlegging med SVV
JA	Universell utforming	Omtales i planbeskrivelsen. Skal overholde overordnet lovverk
JA	Uterom og grønnstruktur	Middels viktig, omtales nærmere i planbeskrivelse
NEI	Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kulturminnefunn innenfor planområdet ifølge Miljødirektoratets database. Dette nevnes i planbeskrivelse
NEI	Kriminalitetsforebygging	
JA	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Støy ift. nærhet til naboer og E6 skal vurderes. Beskrives nærmere i en planbeskrivelse. Forurensning er ikke særskilt for tiltaket, men beskrives også nærmere i en planbeskrivelse.
NEI	Vannmiljø, jf. vannforskriften	Tiltaket påvirker ikke direkte vannmiljø. Bekkefare nord for området ivaretas ved grunnundersøkelser.
NEI	Jordressurser (jordvern)	Ikke viktig tema for tiltaket
NEI	Naturressurser og mineralressurser	Vurdert i planinitiativet og funnet ubetydelig. Grunnlag medtas likevel i planbeskrivelse.
NEI	Energiforbruk og energiløsninger	Ikke vesentlig, planlegges etter dagens forskrifter. Kan ev. beskrives i en planbeskrivelse
NEI	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Tiltaket krever ikke særskilt vurdering ifm. Nasjonale miljømål
JA	Beredskap og ulykkesrisiko	Ulykkesrisiko er vurdert i planinitiativet og videreføres i en ROS-analyse som følges nærmere opp i en planbeskrivelse.
JA	Sosial infrastruktur	Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging er nevnt i planinitiativet. Beskrives nærmere i planbeskrivelse
JA	Risiko og sårbarhet (ROS) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rasfare</li> <li>• Flomfare</li> <li>• Vind</li> <li>• Støy</li> <li>• Luftforurensning</li> <li>• Forurensning i grunnen</li> <li>• Beredskap og ulykkesrisiko</li> <li>• Andre relevante ROS tema</li> </ul>	Ulykkesrisiko og støyproblematikk er vurdert i planinitiativet. Følges nærmere opp i en planbeskrivelse. Ras-, flom eller forurensning i grunnen er ikke vesentlig for prosjektet. ROS-analyse utarbeides i en planprosess. Fare for kvikkleire skal konsekvensutredes. Se vurdering om KU-krav over.
JA	Kartgrunnlag	Har eksisterende kartgrunnlag tilstrekkelig kvalitet med hensyn til eiendomsgrenser og høydekoter? Infrastruktur i grunnen. Tiltaket planlegges etter Gemini terreng. Det kan bli nødvendig med grensepåvisning, det avhenger av hvorvidt planen skal omfatte FeFo-eiendom.
NEI	Gjennomføring	Ingen spesielle
NEI	Annet	

## 8. PLANPROSESSEN

	Beskrivelse
Berørte grupper	Berørte instanser varsles om oppstart på lik linje med naboer. Adresseliste høringsinstanser samt naboliste er oversendt fra kommunen 22.11.19
Forslag til prosess for medvirkning	<p>Alle naboer og instanser varsles ved oppstart (i etterkant av oppstartsmøte så fremt planarbeidet ikke stoppes i tidligfase). Vi vil invitere instanser og berørte aktører til samarbeid og naboer og allmennheten vil inviteres til medvirkning ved å komme med innspill slik at disse kan ivaretas i et planforslag.</p> <p>Allmennheten varsles også om oppstart via lokale medier.</p>
Krav til medvirkning	Forslagsstiller oppretter dialog med naboer. Ellers anses krav i plan- og bygningsloven som dekkende.
Felles plan -og byggesak	<p>Tiltakshaver ønsker å se på mulighet for dette. Avklares i oppstartsmøte.</p> <p>Kommunen har etter oppstartsmøtet sjekket lovverket og det vil ikke være mulig med felles plan- og byggesak. Ifølge lovkommentaren til plan- og bygningslovens § 1-7 står følgende:</p> <p><i>§ 1–7 Felles behandling av plan- og byggesak Søknad om rammetillatelse kan følge reguleringsplanforslaget og behandles sammen med planforslaget, jf. §§ 12–15 og 21–4.</i></p> <p><i>Felles behandling av plan og byggesak Søknad om rammetillatelse, jf § 21–4, og en detaljregulering for tiltaket kan etter § 1-7 behandles sammen i en felles prosess. En forutsetning her er at forslaget til detaljplan er i samsvar med overordnet plan (vår utheving).</i> <i>Dersom denne saksbehandlingsmåten følges, vil blant annet søknaden om rammetillatelse kunngjøres sammen med oppstart av planarbeidet, og legges ut til offentlig ettersyn/varsles sammen med det utarbeidede planforslaget.</i></p> <p>Konklusjon: Det er ikke anledning til å behandle plan og byggesaken felles ettersom planforslaget strider med overordna plan.</p>

## 9. VARSEL OM OPPSTART- KRAV TIL MATERIALE

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste. Forslag til varslingsstekst og planavgrensning oversendes kommunen for godkjenning før varsling.

Oppgave	Merknad
Planavgrensning	Leveres i SOSI-format (versjon 4.5plan) og PDF (målestokk 1:1000 eller 1:500). I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis.
Høring av planprogram samtidig med oppstartsvarsel (ved KU) Ikke krav om planprogram.	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/webinfo suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Prosess for medvirkning	Beskrives.
Annonse i lokalavisen <ul style="list-style-type: none"> <li>- redegjørelse for formålet med planen</li> <li>- tydelig beskrivelse av lokalisering</li> <li>- vurdering av KU plikt</li> <li>- frist for uttalelser og kontaktinfo</li> <li>- henvisning til webside for mer info</li> </ul>	Egen annonse i Sør-Varanger Avis.
Informasjon på Internett (bør inneholde mer informasjon enn avisannonsen) <ul style="list-style-type: none"> <li>- kartutsnitt med planavgrensning</li> <li>- tydelig beskrivelse av lokalisering</li> <li>- redegjørelse for formålet med planen</li> <li>- vurdering av KU plikt</li> <li>- frist for uttalelser og kontaktinfo</li> <li>- skal legges ut på kommunens hjemmeside + evt. på egen hjemmeside</li> </ul>	Informasjonen sendes til saksbehandleren for publisering på kommunens hjemmeside og evt. utlegging på servicekontoret.
Brev til berørte parter: <ul style="list-style-type: none"> <li>- oversiktskart</li> <li>- kartutsnitt med planavgrensning</li> <li>- berørte Gnr./Bnr.</li> <li>- redegjørelse for formålet med planen</li> <li>- dagens planstatus</li> <li>- ønsket planstatus</li> <li>- type regulering</li> <li>- krav om KU eller ikke</li> <li>- frist for uttalelser og kontaktinfo</li> </ul>	Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Brevet kan inneholde henvisning til hvor planprogrammet kan leses (kommunens hjemmeside / servicekontoret).

Etter gjennomført høring, sendes kopi av innspill til kommunen. Det samme gjelder referat fra møter, og lignende om planforslaget.

## 10. INNLEVERING AV PLANFORSLAG – KRAV TIL MATERIALE

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Kommunen kan be om utskrift av hele eller deler av planforslaget ved behov.

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende PBL med tilhørende forskrifter. Planer som avviker fra gjeldende regelverk vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i SOSI-format (versjon 4.5plan, UTM-sone 35, Høyde NN2000) og PDF (målestokk 1:1000 eller 1:500). I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis. Rapport fra SOSI- og kartkontroll skal medfølge.
Bestemmelser	Leveres i Word og PDF format.
Planbeskrivelse	Leveres i Word og PDF format.
ROS-analyse	Leveres i Word og PDF format.
Evt. Konsekvensutredning	Leveres i Word og PDF format.
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i PDF format, evt. annet bildeforamt etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen ifm varslings
Kopi av innspill under varslings	Leveres samlet sortert etter dato i PDF format innen 3 uker etter uttalelsesfrist.
Kopi av annonser	Leveres i PDF format samtidig med innspillene.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget.

Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

Følgende tabell skal påføres planbeskrivelse og bestemmelser for utfylling av kommunen.

Planens ID:	
ArkivsakID:	
Varsel om oppstart:	
1.gangs behandling:	
Utlagt til offentlig ettersyn:	
Dato for siste revisjon:	
2.gangs behandling:	
Dato for vedtak i kommunestyret:	

Følgende tabell skal påføres ROS-analyse og konsekvensutredningen for utfylling av kommunen.

Planens ID:	
ArkivsakID:	
Dato:	
Dato for vedtak i kommunestyret:	

# 11. MØTENOTATER OG PROTOKOLLERING AV UENIGHETER OM PLANINITATIVET

Her føres notater fra oppstartsmøtet:

- Planområdet må utvides for å ta med nødvendige arealer langs E6. Det vises til uttalelse fra Statens vegvesen (11.02.20) i saken.
- Planområdet kan utvides noe mot nord for å ta med mulige arealer for utvidelse. Dette fordrer avklaring med Finnmarkseiendommen som grunneier.
- Forslagsstiller har vært i kontakt med Varanger Kraftnett som opplyser at eksisterende strømnnett/trafo har god nok kapasitet til planlagt bebyggelse, strømlinjen tegnes i plankartet som hensynsone.
- Det stilles krav om konsekvensutredning, men ikke planprogram, jfr. kapittel 6 i referatet.
- Kommunen sender oppdatert adresseliste for høringsinstanser.

Her føres opp de punkter det er uenighet om (adskilt fra møtenotater):

- Planarbeidet strider med kommuneplanens arealdel. Planspørsmålet må derfor legges fram for Utvalg for plan og samferdsel. Dersom oppdatert plankart og dokumentasjon leveres innen 01.03.20 vil kommuneadministrasjonen fremme saken for behandling i utvalgets møte 24.03.20.

Dersom kommunen krever innhenting av fagkompetanse for å oppfylle krav i PBL § 12-3 skal dette framkomme her:

- Kommunen krever at det framlegges dokumentasjon på planfaglig kompetanse og eventuell erfaring, jfr. vårt brev av 06.02.20. Kommunen vil ta endelig stilling til om firmaet oppfylder kravet i PBL. § 12-3 fjerde ledd ved mottak av dokumentasjon.

(Dersom forslagsstiller krever saken forelagt kommunestyret skal dette framkomme her.)

- Dette punktet ble ikke diskutert. Det vil være anledning til å kreve dette dersom Utvalg for plan og samferdsel beslutter å stoppe planinitiativet, jfr. PBL. § 12-8 andre ledd.

## 12. FRAMDRIFT

Sør-Varanger kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker med mindre annet er avtalt. Videre framdrift er bla avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i uke.....
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke.....

1. steg i prosessen videre	Ansvar
Etter behandling i Utvalg for plan og samferdsel, ved positivt vedtak, kan det varsles om oppstart av planarbeid. Forslag til varslingstekst og annonse sendes kommunen først.	Forslagsstiller

## 13. GEBYR

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: <a href="http://www.svk.no">www.svk.no</a> under Planer/Forskrifter/Gebyrer.	
Gebyrer	Gebyrbeleggs som Middels tung sak, jfr. gebyrregulativet kapittel C.2.
Fakturaadresse	AS Oscar Sundquist, Johan Knudtzens gate 18, 9915 Kirkenes –

## 14. ENDRINGER AV PLANMATERIALET ETTER OFF. ETTERSYN/HØRING

Prosess	Ansvar
Sammenstilling og oversendelse av merknader	Saksbehandler
Merknadsbehandling	Planansvarlig/forslagsstiller
Større endringer av planmaterialet	Forslagsstillers planansvarlig
Mindre endringer i planmaterialet	Saksbehandler
Saksframlegg for sluttbehandling	Saksbehandler

Endringer i planmaterialet som følge av innkomne innspill/merknader etter offentlig ettersyn/høring skal skje i dialog mellom kommunen og forslagsstiller/planansvarlig. Større endringer gjennomføres av forslagsstillers planansvarlig mens mindre endringer kan forestås av kommunen (saksbehandler) etter en konkret vurdering.

Oppdatering av plankart etter behandling etter plan- og bygningsloven i kommunen gjennomføres av forslagsstiller/planansvarlig på forespørsel fra kommunen. Oppdatert plankart sendes kommunen i pdf og SOSI format med mindre annet er avtalt.

## 15. GODKJENNING AV REFERATET

Referatet og Sør-Varanger kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 19.02.20

Referatet oversendes forslagsstilleren.

Eventuelle merknader til referatet skal oversendes saksbehandleren innen 1 uke fra mottaksdato.

---

Vegar Nilsen Trasti  
*referent*

Vedlegg:           Planinitiativ (10.01.20)  
                      Uttalelse fra statens vegvesen  
                      Brev fra Sør-Varanger kommune 06.02.20

Postadresse:  
Boks 406  
9915 Kirkenes

Telefon:  
78 97 74 00

[www.svk.no](http://www.svk.no)  
[postmottak@svk.no](mailto:postmottak@svk.no)



## Planinitiativ Maggadalen

### Planens formål/bakgrunn for planen

---

Formålet med planen er å regulere og tilrettelegge et område for samlokalisering av de ulike avdelingene i AS Oscar Sundquist. En samlokalisering skaper en mer effektiv drift av organisasjonen og ved flytting til aktuelle planområde samt bygging av nybygg skaper det samtidig positive virkninger på lokalsamfunnet mtp. miljø og sikkerhet.

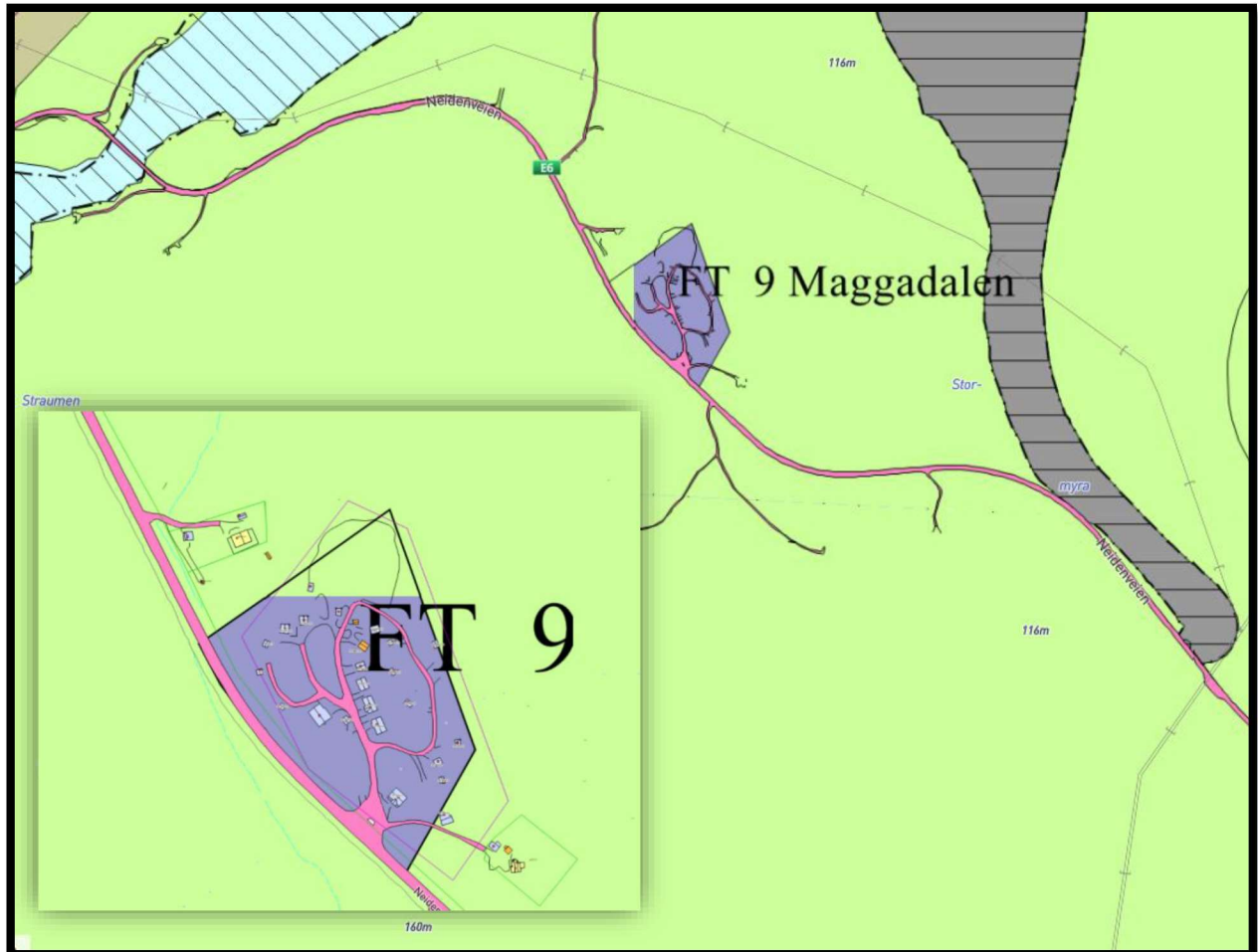
For å kunne utvikle seg i tråd med tiden trenger tiltakshaver et nytt og større område som samler bedriftens ulike funksjoner og bedrer arbeidsflyten. Området på Sandnes er lite, og det virker å være feilplassert med anleggsvirke og tungtransport mellom boligfelt og reiseliv som har utviklet seg i området de siste årene.

Dette har vært lagt frem tidligere ved en presentasjon for Utvalg for plan og samferdsel 24.04.2018. Forslaget om å flytte lokasjon virket å være prisverdig mottatt av utvalgets medlemmer.

Tiltakshaver har ved tidligere anledninger vært i dialog med Sør-Varanger kommune for å se på mulighetene for samlokalisering av egen bedrift, for videre utvikling i tråd med kommunens fremtidige visjoner. Det har da vært lagt vekt på kommunens beskrevne utviklingsretning, gjennom kommuneplan og kommuneplanens arealdel. Det har også tidligere blitt søkt om tilgang til alternative arealer for lokalisering av bedriften, men tilbakemeldingen fra kommunen var ikke positiv på bakgrunn av nærhet til boligområder. Dette planinitiativet prøver å ivareta både behovet for nye arealer og samspillet med andre aktører, samt befolkningens behov for skjerming.

## Planområdet

Det aktuelle området tar utgangspunkt i området som i kommuneplanen er omtalt som «FT9 Maggadalen». Området begrenses og beskrives nærmere ved en planbeskrivelse.



## Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planlagt bebyggelse vil være næringsbebyggelse ref. Reguleringsplanveileder pkt. 4.1.9. Eksempelvis verksted, lager, brakker, administrasjonsbygg og andre bygg og anlegg tilhørende samme næringsgruppe. Tiltakshaver ønsker i tillegg å videreføre noe overnatting/utleie til **næringsvirksomhet**. Blant annet vil 3 av hyttene på tomta tas vare på og benyttes som overnatting, samt muligheter for å plassere enkle brakkerigger for overnatting til internt og eksternt bruk ved prosjekter.

Av anlegg skal strøm, vann og avløp etableres. Tiltakshaver er innforstått med at vann og avløp må etableres som lokalt, privat anlegg. Planen vil også kunne medføre et behov for ny og større trafo til området. Dette sjekkes nærmere og beskrives i et planforslag.

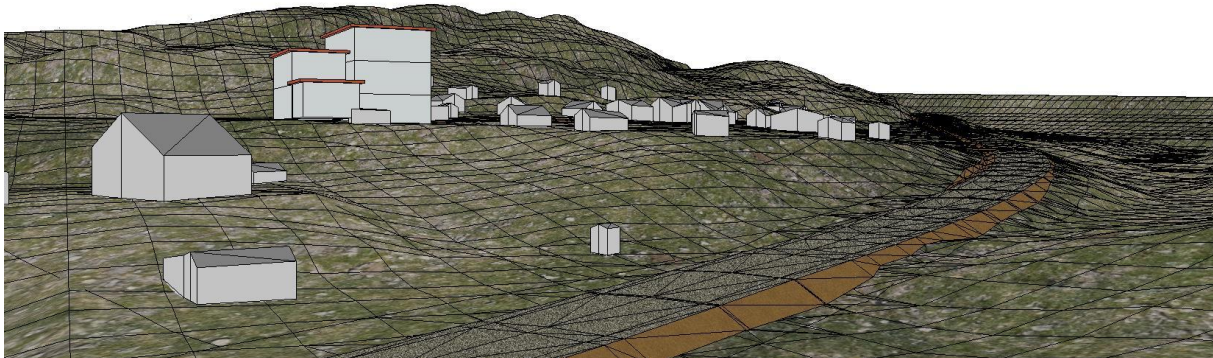
Andre tiltak kan være tilpasninger i forbindelse med støy mot omgivelsene og grunnforhold. Dette kan vi imidlertid ikke si noe nærmere om før støyvurderinger er foretatt og grunnforholdene er undersøkt.

## Utbyggingsvolum og byggehøyder

---

Maks. utbyggingsvolum foreslås med en utnyttelsesgrad på 50% som er en videreføring av dagens bestemmelser og på lik linje med generelle bestemmelser i Sør-Varanger Kommune.

Maks. byggehøyde foreslås til 15 m mønehøyde. Dette for å ha rom for å etablere verksted for større maskiner og produksjonsutstyr. For effektiv drift er det essensielt med god tilkomst innvendig i verkstedet både over, rundt og under. Se vedlagte terrengmodell for å visualisere hvordan 15 m høyde vil se ut i terrenget. Ev. Bygg på inntil 15 meter vil ikke virke fremtredende da terrenget i bakkant har godt over 15 m høydeforskjell. Se nærmere om dette under "Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser".



## Funksjonell og miljømessig kvalitet

---

Med funksjonell kvalitet legger vi vekt på å planlegge utforming av området slik at funksjonell kvalitet ivaretas både med tanke på effektiv bruk tilpasset daglig drift og skjerming for innsyn fra naboer og forbipasserende. Anleggsutstyr kan i større grad plasseres innendørs i nye, større bygningsmasser og maskiner parkeres slik at de skjermes fra omverden. Samtidig kan det bygges valler for å begrense innsyn og evt. støy fra området.

Områdets funksjonelle kvalitet vil også automatisk heves ved at inn- og utkjøringen til E6 flyttes til et mer hensiktsmessig sted for bedre sikt og dermed skape en tryggere trafikksituasjon.

Med miljømessig kvalitet vil vi ha flere ulike fokusområder. Under planleggingen vil vi ha fokus på å installere bl.a. oljeutskillere tilpasset drift som krever denne typen installasjoner. Samtidig vil et nytt anlegg vesentlig redusere energibehovet mtp. oppvarming og bruk.

Det kan også nevnes at det ikke skal foregå noen form for utslippsarbeider eller masseuttak på området som krever nærmere miljøtiltak.

## Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

---

Tiltaket vil få liten virkning på landskap og omgivelser. Tiltaket vil tilpasses omgivelsene med tanke på plassering, byggevolum- og byggehøyder. Bygg vil forsøkes å plasseres hensiktsmessig på eksisterende høydekoter i terrenget og vil ikke ruve høyere enn omkringliggende terrenghøydedrag. Den eneste virkningen vil være å planere tomten ut ifra eksisterende høydekoter og ta ut noe masse. Tiltakets virkning på omgivelsene begrenses til naboforhold. Her vil vi fokusere på tiltak mot innsyn og støy. Tiltaket tilpasses eksisterende E6 med tanke på støysoner og anbefalinger ifm. plassering av byggverk.

Grunnforhold må undersøkes og beskrives nærmere i et planforslag. Tiltakshaver er inneforstått med at planen kan kreve handlingstiltak på området dersom grunnforholdene er dårlige. Tiltak vil potensielt kunne få en virkning eller tilpasning til landskap og omgivelser.

Bildene under viser den naturlige vegetasjonen som skjermer området fra nabobebyggelse og ferdselsåre forbi området. Denne vegetasjonen vil beholdes i størst mulig grad som en naturlig skjerm mellom området og omgivelsene. Innenfor «veggen» av trær vil man i en senere prosess se på mulighetene for å skjerme for støy mot de nærmeste naboene. Vi har videre visualisert hvordan et bygg på 15 meters mønehøyde blir synlig i terrenget i vedlegg 1.



*Bilde 1 – skjermdump fra Google Streetview: bildet viser innsyn fra E6 fra overkant av plassen ved eksisterende avkjørsel. Kun resepsjonsbygget og en liten hytte i bakkant av resepsjonen er godt synlig fra veien. Videre innover befinner deg seg ca. 20 ytterligere bygg som er skjult av omkringliggende vegetasjon.*



Bilde 2 – skjermdump fra Google Streetview: bildet viser innsyn fra E6 på nedsiden av området. På baksiden av vegetasjonen befinner det seg ca. 20 hytter av ulik størrelse som er godt skjult.

## Forholdet til kommuneplanen (gjeldende reguleringsplan, retningslinjer og pågående planarbeid)

---

Arealet er i kommuneplanen i dag regulert til/definert som FT (fritids- og turismeformål).

Tiltakshaver mener derimot at det er lite hensiktsmessig med turismedrift i dette området, siden turistene primært ønsker enkel tilgang til sentrum og dets tilbud. Turistene (i hovedsak bobil-/campingvognturistene) ønsker å oppholde seg sentrumsnært og benytter i dag alle mulige parkeringsarealer til dette. Andre turister velger å benytte hotell og få velger å benytte eksisterende campingplass. Det økonomiske grunnlaget for å drive camping på området er meget svakt.

Arealet i Maggadal ligger svært gunstig til ift. framtidig utvikling av næringsarealer. I kommuneplanens samfunnsdel kap. 7.2.1 skal det legges til rette for vekst, støy og arealkrevende industri skal lokaliseres utenfor Kirkenes, men sentrumsnært. Det er også ønskelig at nye næringsarealer legges i tilknytning til eksisterende næringsarealer, og dette anses å være oppfylt siden det planlegges mye nye næringsarealer i aksene Strømmen bro - KILA. Tiltakshaver driver en bedrift med en del større tyngre utstyr og har et behov for å være lokalisert nært byen (der hovedvekten av oppdrag ligger), men utenfor tettbygd strøk.

Et annet viktig element ifm. relokalisering av tiltakshavers anlegg, er at det frigjøres areal ved Langfjorden som igjen kan utnyttes ifm. turistvirksomhet. Arealet på vestsiden av Lillestrømmen bro er i dag brukt ifm. turisme og det vil være hensiktsmessig å utvikle også nærliggende arealer i den retningen. Det henvises her til Kommuneplanens samfunnsdel som i kapittel 7.2 framhever utviklingen av natur/opplevelsesbasert reiseliv, og videreutvikling av Sør-Varanger til et attraktivt og internasjonalt reisemål.

## Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

---

Med unntak av offentlige organer og naboer finner vi ingen vesentlige interesser som berøres av tiltaket.

Tomta har tidligere vært brukt som campingplass og det står i dag flere tomme hytter på området som krever rehabilitering eller bør rives. De siste årene har det vært liten aktivitet på tomta. Etter flere år med forsøk på drift til fritids- og turismeformål er nærliggende å påstå at tomta ikke egner seg optimalt til dette formål. Tomta har så vidt vi kjenner til ingen bruksnytte for andre interesser som for eksempel fritidsinteresser eller utmarksarealer. Tomta har vært ute for salg i flere omganger uten at andre foretak innenfor fritids- og turismeformål har ønsket å starte opp her. Tomta lå i siste runde ute for salg et års tid før AS Oscar Sundquist kjøpte den.

I tiltaket ønsker vi å beholde noen av hyttene for utleie til næringsvirksomhet som for eksempel leverandører eller andre.

Det burde imidlertid være av vesentlig interesse å frigjøre området på Sandnes for annen bruk, for eksempel til fritids- og turismeformål. Det burde også være av vesentlig interesse for beboere på Sandnes samt eksisterende turismenæring/innbyggere generelt som slipper daglig tungtrafikk gjennom et område preget av turismenæring og boligfelt.

## Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

---

Som følge av at det ikke er behov for konsekvensutredning er det ikke utarbeidet egen ROS-analyse. Det er imidlertid foretatt interne kartlegginger med hensyn til risiko og sårbarhet. Det er ikke registrert aktivitet ifm. fritidsinteresser, ei heller interesser for reindrifta eller andre landbruksaktører. Landområdet består utelukkende av mark registrert som "annen markslag" dvs. Ikke dyrkbar mark eller innmarksbeite/produktiv skog eller annen sårbar mark som forringes ved planen. Det eneste registrerte funnet for forebygging av risiko er inn-/utkjøringen fra E6. I utgangspunktet er inn- og utkjørselen godkjent for bruk, men vi ønsker å utbedre sikkerheten ytterligere både med tanke på egne arbeidstakere, men også med tanke på samfunnssikkerheten for å forebygge risiko for ulykker.

For øvrig skal området planlegges slik at risiko for ulykker i det daglige virke forebygges. Her nevnes stikkord: oversiktlig område, trygge trafikkveier inne på området, helhetlig planlegging som involverer alle ulike brukere av arealet.

## Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

---

Berørte offentlige organer er Sør-Varanger kommune og Statens vegvesen. Det ikke er registrert beitevirksomhet og området som omgrenses er LNF-område og ikke LNFR-område. Vi vil derfor ikke varsle reinbeitedistriktet om tiltaket med mindre SVK anmoder dette. Andre interesserte er naboer som også skal varsles om planoppstart.

## Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

---

Tiltakshaver vil tidlig i prosessen ta kontakt med berørte som i dette tilfellet er Sør-Varanger kommune, Statens vegvesen og naboer. Tomta er eiertomt og ikke bortfestet. Offentlige organer involveres i planleggingen ved planleggingsmøter og høringer. Vi vil også be om uttale fra Statens Vegvesen i forbindelse med ny inn- utkjøring. God dialog med naboer er ønskelig og de informeres muntlig over telefon før det sendes ut skriftlig varsel om planoppstart.

## Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

---

Ut ifra vurderinger er planen ikke omfattet av forskrift om konsekvensutredninger iht. forskriftens kap. 3 samt vedlegg I og II. Planen vil ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Vurderingen baseres i hovedsak på at det ikke skal foregå arbeid med vesentlig virkning på miljø eller samfunn, eller at bygningsmasse ikke vil overstige 15 000 m<sup>2</sup> som også er iht. forslaget om maks utbyggingsvolum på 50 % (eller ca. 13 000 m<sup>2</sup>). Se for øvrig nærmere beskrivelser av punkter i tabell under.

<b>Egenskaper ved planen eller tiltaket:</b>	
a) Størrelse, planområde og utforming	Planområdets størrelse er omtrent 26 mål. Det vil forespørres å inkludere noe areal utenfor tomten for større fleksibilitet og muligheter for fremtiden.
b) Bruken av naturressurser	Naturressurser blir ikke forringet som følge av planen. Tomta på 26 mål består av 24,3 mål annet markslag og 1,7 mål bebyggelse. Se vedlegg.
c) Avfallsproduksjon og utslipp	Det skal ikke foregå særskilt avfallsproduksjon eller utslipp på området. Drift med mindre utslipp ivaretas med oljeutskillere m.m.
d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	Planen medfører liten/moderat risiko for ulykker ved inn- og utkjøring til området pga. siktforhold. Avkjørselen er imidlertid godkjent for inn og utkjøring for vogntog (bil med campingvogn) slik at det i utgangspunktet ikke blir noen særlig endring ift. dagens godkjenning. Det vil likevel sees på løsninger for å redusere risikoen for ulykker både med hensyn til egne ansatte og samfunnet forøvrig ved å flytte avkjørselen og dermed øke sikten. Dette beskrives nærmere i et planforslag. Planen medfører samtidig at risiko for ulykker ved påkjørsler med tungtrafikk gjennom boligfeltet på Sandnes reduseres betraktelig ved at denne delen av driften flyttes ut fra et befolket område.



<b>Vurdering om planen kommer i konflikt med:</b>	
a) Verneområder (etter naturmangfoldloven kap. V eller markaloven §11)	Området inngår i verneområdet «Kirkeneshalvøya dyrelivsfredning» med verneformål pattedyr og fugler som skal være fredet hele året. Ellers ingen registrerte naturvernområder eller hensynsområder.
b) Truede arter eller naturtyper,	Det er innrapportert et enkeltfunn av blåstrupe som er rødlistet, men funnet et ikke validert. Ellers ingen truede arter eller naturtyper. Planen kommer ikke i konflikt med truede arter eller naturtyper.
c) Statlige planretningslinjer iht. plan- og bygningsloven	Planen kommer ikke i konflikt med statlige planretningslinjer
d) Større omdisponering av områder	Planen kommer ikke i konflikt med større omdisponering av områder
e) økt belastning i områder med fastsatte miljøkvalitetsstandarder	Det er ingen kjente fastsatte miljøkvalitetsstandarder for områder.
f) konsekvenser for befolkningens helse	Ingen konsekvenser for befolkningens helse
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Planen medfører ikke vesentlig forurensning eller klimagassutslipp
h) risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flom	Ingen risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer.

## Plantiltaket sett opp mot kommuneplanen og kommuneplanens hovedmål

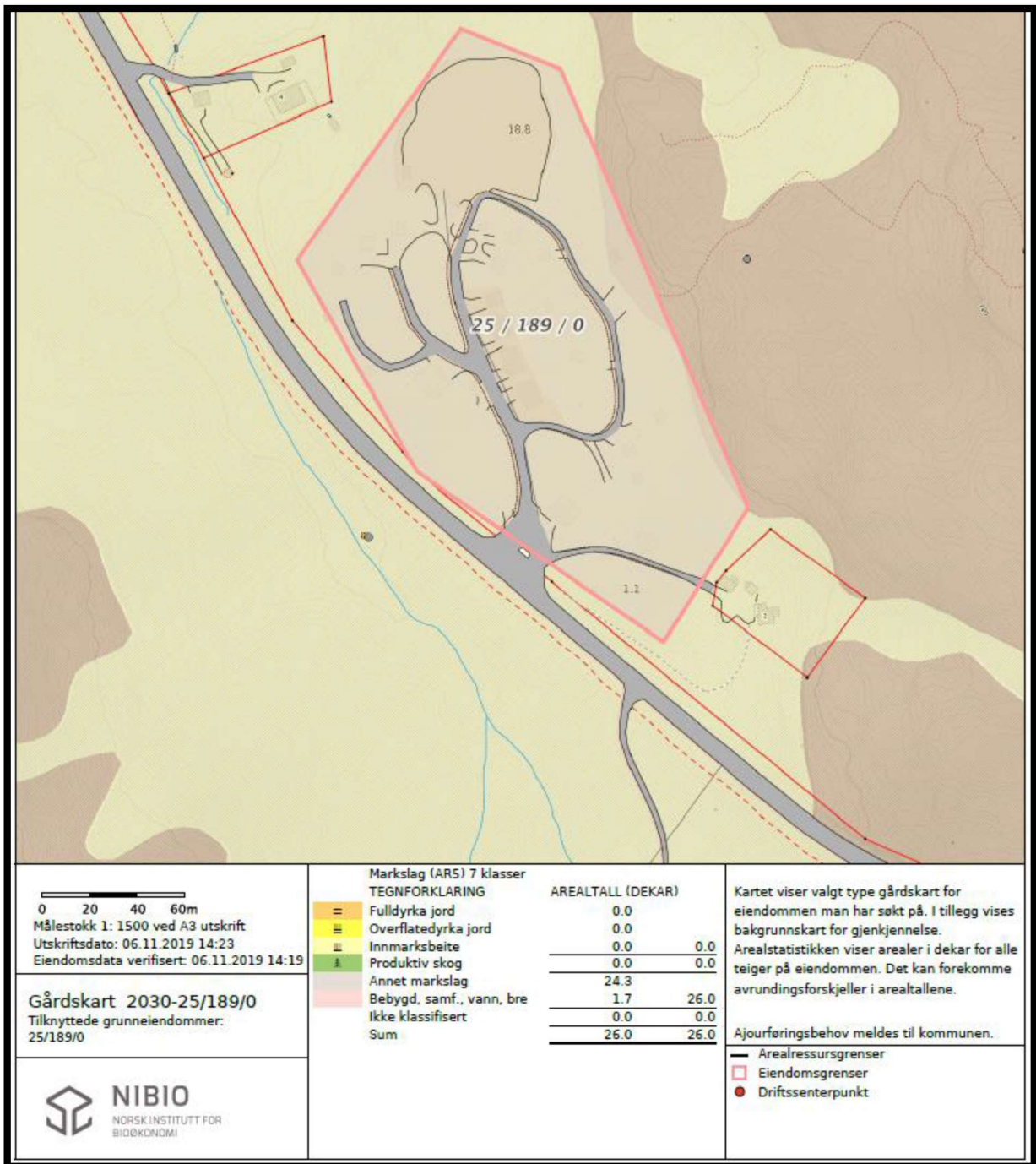
### **Kommuneplanens hovedmål:**

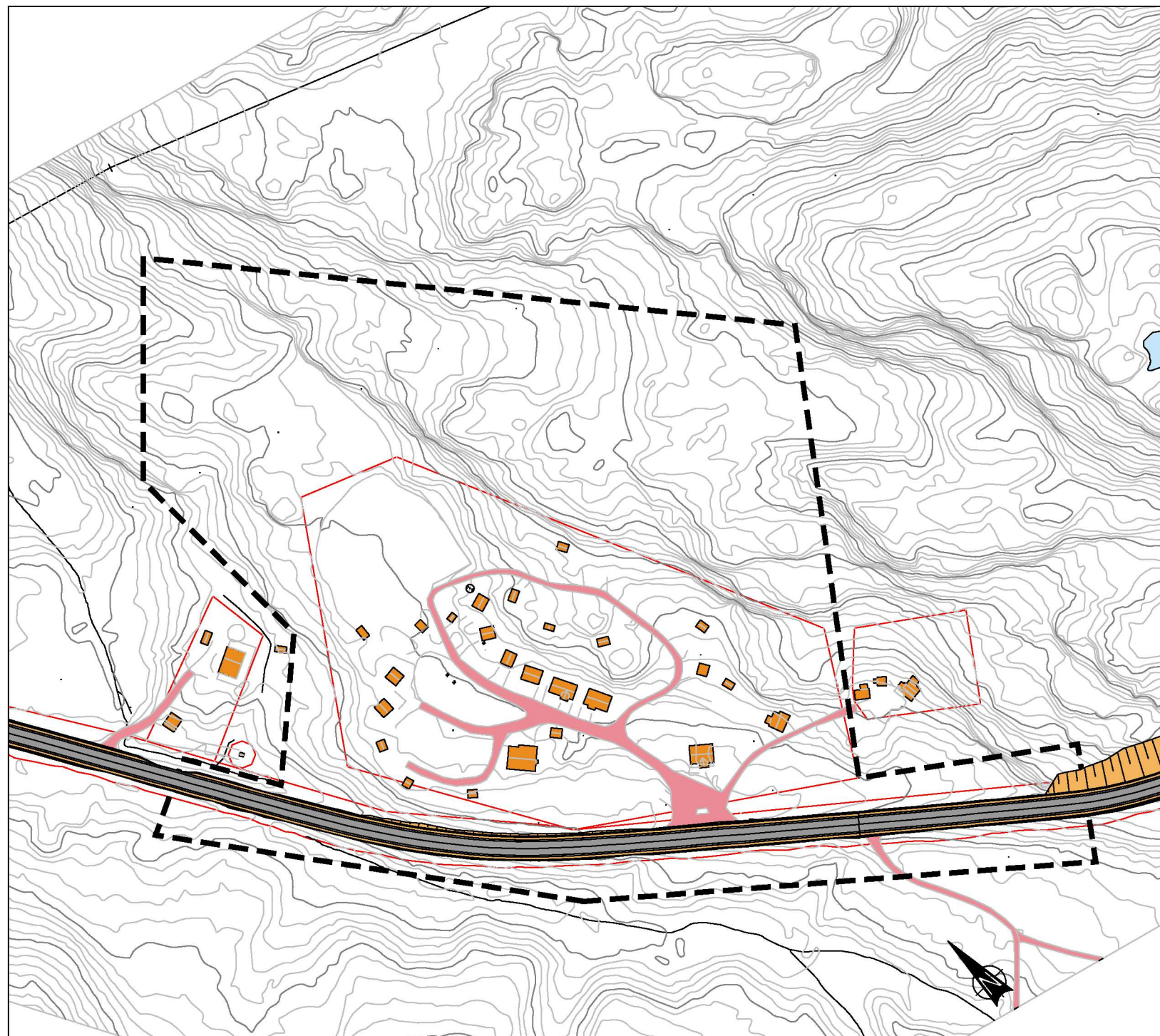
Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen 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: tiltaket med samlokalisering av bedriftens ulike avdelinger vil være med på å gi positive ringvirkninger for lokalsamfunnet med tanke på utvikling av en lokal arbeidsplass.
- Infrastruktur: Tiltaket vil være med på å flytte tungtransport ut fra området på Sandnes som preges av boligbebyggelse.

- Barn og ungdom: Tiltaket vil være med på å gi tryggere skolevei ved å flytte tungtransport bort fra boligområder. Sundquist tar også inn lærlinger og tiltaket kan på sikt være med på å skape flere lærlingeplasser og at ungdom velger yrkesvalg som muliggjør at de kan bli boende i Sør-Varanger kommune.
- Folkehelse: Tiltaket har ingen direkte virkninger på folkehelse verken i positiv eller negativ forstand. Tiltaket kan være med på å skape renere luft mtp. eksosgasser og svevestøv i nærhet til boligområder.
- Kompetansebygging: En samlokalisering i nytt anlegg fører til at alle avdelinger i bedriften jobber tettere på hverandre og kan dra nytte av hverandres kompetanse. I tillegg til at det på sikt kan åpne for flere lærlingplasser.
- Økonomi: Se næringsutvikling.
- Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan og bygningslov: Et komplett nytt anlegg iht. dagens lover og forskrifter vil bygges etter krav til universell utforming, og vil dermed i større grad tilrettelegge for at kunder og ansatte med behov for tilrettelagt tilkomst kan ferdes rundt på anlegget.
- Alternative løsninger: Alternativt til å bygge nytt i Maggadalen er at Sundquist bygger og binder opp eksisterende tomt ved Langfjorden på Sandnes til næringsformål i overskuelig framtid.

Vedlegg – markslag Maggadalen





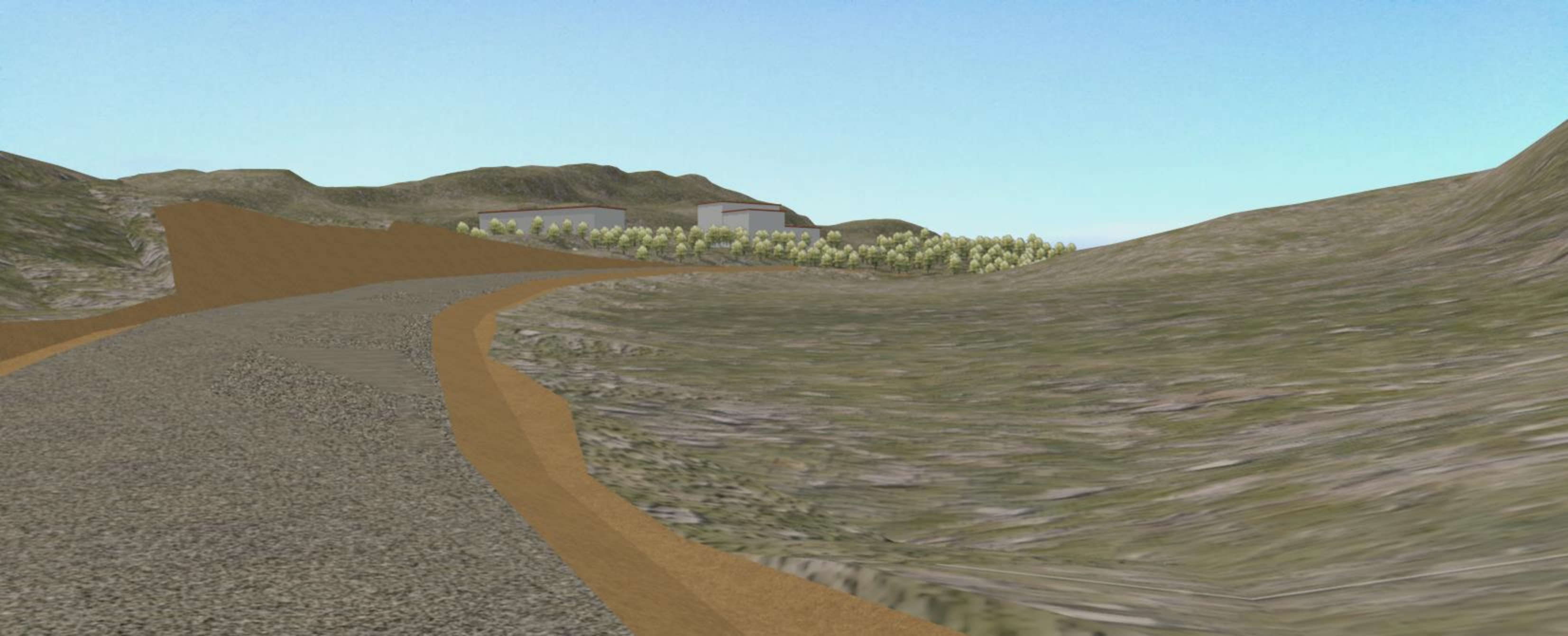
### Tegnforklaring

- Plangrense
- Fylkesgrense
- Kommunegrense
- Riksgrense
- Teiggrense

A Utvidet planareal 26.02.2020 ML

Dato 11.12.2019	Konstr. Ansatt	Sjokkjent	Målestokk 1:600
Detaljregulering Maggadal Sør-Varanger kommune			Erstatning for: B001
Henvi-sning		Beregning	
SAKSBEHANDLING I/F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
Kunngjøring oppstilt			
1. gangs behandling i det ferske utvidet for planareal			
Offentlig utsegn fra			
2. gangs behandling i det ferske utvidet for planareal			
Kommunestyrets vedtak			
PLANEN UTARBEIDET AV:		SAKSNR	TEKNR







## Statens vegvesen

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Toril Iversen / 48014627

Vår referanse:  
20/17689-2

Deres referanse:

Vår dato:  
11.02.2020

### Uttalelse til planinitiativ om detaljregulering for Maggadalen – gnr. 25 bnr. 189

Vi viser til deres oversendelse av planinitiativ om detaljregulering for Maggadalen. Vi vil samtidig beklage at svaret kommer sent.

#### Vår rolle

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale areapolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvaltere av riksveg på vegne av staten og som statlige fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

#### Vårt innspill

Sundquist AS har laget en god og grundig framstilling av planinitiativet. På dette tidlige stadiet i prosessen vil Statens vegvesen påpeke tre forhold:

- **Avkjørsel:**  
Initiativtaker opplyser at de vil se på en mer hensiktsmessig plassering av avkjørselen til området. Eksisterende avkjørsel ligger helt på grensa når det gjelder siktkravet og den ligger i en helning mot vest. Ny avkjørsel må planlegges i henhold til krav gitt i Statens vegvesen sin håndbok N100 Veg- og gateutforming (2019). Håndbøkene finnes på våre hjemmesider: <https://www.vegvesen.no/fag/publikasjoner/handboker>
- **Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging:**  
Ifølge planen skal eksisterende næringsformål erstattes av en næring med flere lokale arbeidsplasser og større aktivitet. I området er det ikke annen næringsaktivitet. I statelige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er målet at utbyggingsmønster og transportbehov bør fremme utvikling av kompakte byer og

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Båtsfjordveien 18  
9800 VADSØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Vi vil anbefale at det utarbeides en trafikkanalyse i planleggingsprosessen. I en trafikkanalyse gjøres det en vurdering av hvor mye trafikk tiltaket vil generere. Hvordan gående og syklende ivaretas kan også inkluderes i denne analysen.

- **Støy:**  
Planlagt næringsaktivitet kan generere mer støy. Det er derfor positivt at initiativtaker er bevisst dette og opplyser at det skal gjøres støyvurderinger.

Statens vegvesen deltar gjerne som en aktiv part i den videre planprosessen.

Transportforvaltning Troms og Finnmark  
Med hilsen

Toril Iversen  
Seniorrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*





## 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: Vegard Nilsen Enhetsleder: Vegard Nilsen, tlf. 789 77 522	Dato: 19.11.2019
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Vonka, Margerethe	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	021/20	23.03.2020

### Forslag til planprogram Hovedplan vann og avløp

#### Vedlagte dokumenter:

Planprogram VA (816265)

#### Kort sammendrag:\*

I Sør-Varanger kommunes planstrategi for perioden 2016-2019 er det vedtatt at ny hovedplan for vann og ny hovedplan for avløp skal utarbeides. Den gamle hovedplan for vann er i dag 19 år gammel og således er det på høy tid med en revisjon for å stille seg ajour med de lover og forskrifter som er gjeldende per dags dato.

Formålet med planen er å legge til rette for en bærekraftig og miljøvennlig by- og distriktsutvikling som er robust mot klimaendringer, samt å utarbeide et verktøy for langsiktig satsing innen vann og avløp. Det vil spesielt være viktig å legge opp økonomisk handlingsplan for de kommende årene grunnet aldrende infrastruktur både innen vannforsyning og på avløpssiden.

Som første ledd i planprosessen er det utarbeidet ett planprogram som beskriver prosessen fram mot de nye hovedplanene for vann og avløp.

#### Faktiske opplysninger:\*

Sør-Varanger kommune har utarbeidet et forslag til planprogram, som er det første ledd i planprosessen for de nye hovedplanene innen vann og avløp. Planprogrammets hensikt er å redegjøre for formålet, planprosessen, organisering av arbeidet, samt. frister og medvirkning.

Hovedplan for vann og hovedplan for avløp er en del av kommuneplanens arealdel og således er det utarbeidet et planprogram som skal legges ut til offentlig ettersyn jmf. plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 11-13.

Det er 19 år siden sist hovedplan for vannforsyning, og for avløp eksisterer det per i dag ingen konkret hovedplan. Det er vedtatt i kommunens planstrategi for perioden 2016-2019 at nye planer for disse områder skal utarbeides.

Organiseringen av arbeidet er prosjektbasert, og har en administrativ styringsgruppe som inkluderer berørte kommunale fagenheter.

I det kommende planarbeidet vil det være nødvendig med en fullstendig analyse av den eksisterende infrastrukturen, for å avdekke det kommende saneringsbehovet i årene framover. Det vil også være nødvendig med kapasitetsberegninger for de områder som er under utvikling innad i kommunen. Videre vil det også utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS) som gjelder vann og avløp, og som siden innarbeides i kommunens helhetlige ROS-analyse.

Ved endt arbeidet skal det foreligge en handlingsplan som prioriterer ulike tiltak som anbefales i en økonomiplan jmf plan- og bygningsloven § 11-2.

#### **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:

Det fremtidige planarbeidet vil være av særdeles viktighet for framtidig næringsutvikling, da det vil avdekke kapasitetsbegrensninger og fremtidig behov for utvikling av VA infrastruktur.

#### Infrastruktur:

#### Barn og ungdom:

#### Folkehelse:

Rent vann og sikker vannforsyning er av særdeles viktighet for folkehelse. Samtidig er usjenerende håndtering av avløpsvann av høy viktighet for den generelle folkehelse.

#### Kompetansebygging:

Økonomi:

Arbeidet finansieres under selvkostprinsippet.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

**Alternative løsninger:\***

**Alternativ til vedtak:\***

**Forslag til innstilling:**

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

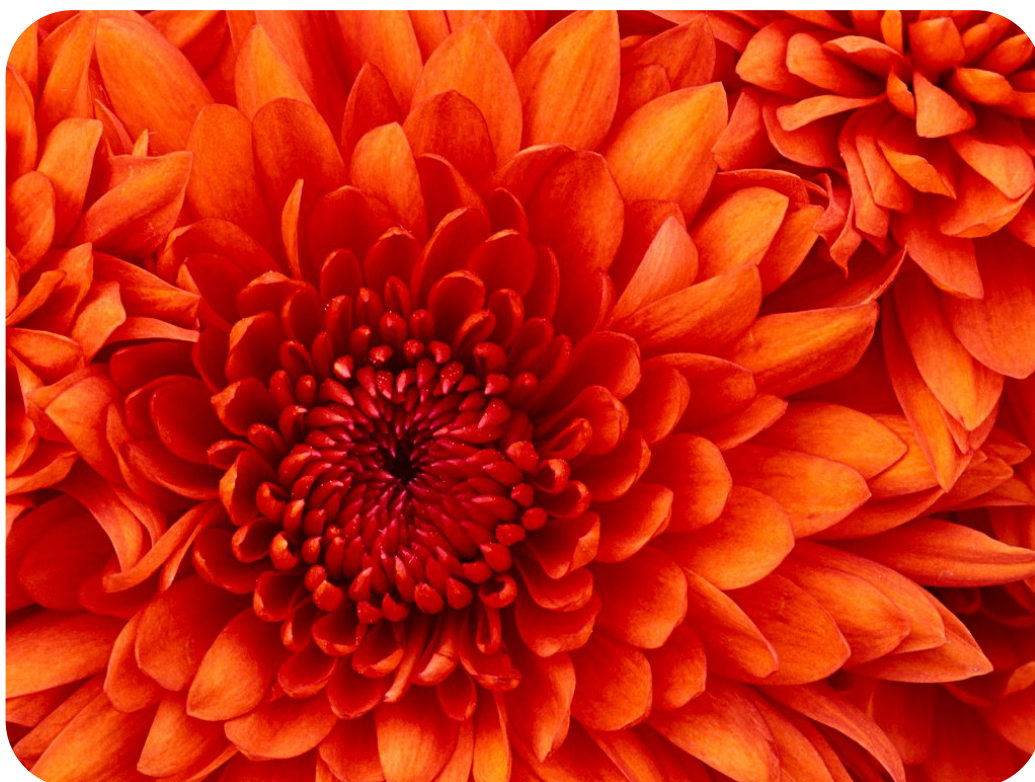


# Sør-Varanger kommune

## Planprogram Vann og Avløp

Planid:

Dato:



*En  
grensesprengende  
kommune*  
Engasjerte  
Grensesprengende  
Modige  
Serviceorienterte  
Tilgjengelige  
Helhetstenkende



## Innhold

Bakgrunn og behov.....	2
Planområdet.....	3
Planprogrammet .....	3
Hovedmål .....	3
Rammevilkår.....	4
Planperiode .....	4
Hovedplanens innhold.....	4
Konsekvensutredning.....	5
Gjennomføring av arbeidet .....	5
Organisering av arbeidet.....	5
Organisasjonskart.....	5
Rolleforklaringer.....	5
Medvirkning .....	6
Planprosess.....	6

---

## Bakgrunn og behov

I kommunens plan strategi for 2016-2019 er det vedtatt at en ny plan for vann og avløp skal igangsettes i løpet av denne perioden. Sist hovedplan for vann og avløp er fra 1998, og er således utdatert hva gjelder lover, forskrifter og normer. Det vil være viktig å få en tilstandsbeskrivelse av teknisk infrastruktur og investeringsbehov for framtidig sikker vannkilde og god spillvannshåndtering



for alle kommunens abonnenter. Hovedplan for vann og avløp ansees som en kommunedelplan og er dermed underlagt plan og bygningsloven § 4-1 når det gjelder planprosess.

## Planområdet

Per i dag drifter kommunen hele 10 vannverk; lokalisert ved Sandnes, Jakobsnes, Bugøynes, Bugøyfjord, Neiden, Melkefoss, Skogfoss, Svanvik, Elvenes og Tårnet. Hovedvannverket ved Sandnes forsyner om lag  $\frac{3}{4}$  av kommunens innbyggere, og deriblant viktig infrastruktur som sykehuset ved Skytterhusfjellet.

Tilknyttet vannverkene er ledningsnettets som i dag består av ca. 103km vannledning, hvor gjennomsnittsalderen er 40 år. Store deler av nettet er av eldre dato, estimert 4300m fra før 1940 og hele 22000m fra 1940-70. Kvaliteten på rørene og leggingen fra denne tiden gjør at disse delene av nettet har utlevd sitt estimerte livsløp.

På avløpssiden er det tre store renseanlegg; Utnes RA, Sandnes RA og Kirkenes RA. Av disse tre anleggene er det kun Kirkenes RA som fungerer ihht. De standarder satt av de nye direktiver. Både Utnes RA og Sandnes RA vil trenge store fornyelser for å imøtekomme dagens krav. Annen viktig infrastruktur tilkoblet avløpssiden er pumpestasjoner og ledningsnettets.

Ledningsnettets består i dag av hele 94km, hvor 23km har ukjent alder, ~10km er fra før 1940, 6km fra 1940-59 og hele 12km fra 1960-70. Store deler av dette nettet er preget av dårlig legging og fører ofte til uheldige hendelser, spesielt i områdene Bjørnevatn/Sandnes og i tilknytning Utnes RA i Svanvik.

Det vil være viktig i den nye hovedplanen at vi får på plass en plan for hvordan vi skal vedlikeholde og fornye den eksisterende infrastruktur og en plan for videre fremtidsmessig utvikling av infrastrukturen, for å kunne levere trygt, godt og nok vann på en forsvarlig og økonomisk effektiv måte. På avløpssiden er det viktig at vi får kontroll over problemområdene og får til en effektiv rensing slik at miljø og folkehelse kan bevares både i byområdet og rekreasjonsområder i nær tilknytning til anleggene.

## Planprogrammet

Dette dokument er ment til å være veiledende i det forestående planlegging og utføringsarbeidet i forbindelse med ny plan for vann og avløp i Sør-Varanger kommune. Den skal redegjøre for formålet, innholdet og behovet for utredninger tilknyttet dette plan arbeidet. Planprogrammet skal også redegjøre for prosessen og medvirkning, spesielt fra de grupper som antas å bli særlig berørt.

Planprogrammet skal sendes ut på høring og varsles før oppstart. Det vil være en frist på seks uker hvor offentlige og private aktører har en mulighet til å komme med forslag til endringer. Etter forslaget har vært til høring vil det endelige planprogrammet vedtas.

## Hovedmål

Hensikten med en ny hovedplan er å ha ett styringsverktøy for langsiktig planlegging av kommunens strategi for vannforsyning og avløpshåndtering. Den skal gi ett oversiktsbilde av de eksisterende forhold i vann- og avløpssituasjon, den skal inneholde kostnadsestimater som er styrende for de fremtidige gebyrregulativene for tjenestene i kommunen. Den fremtidige planen skal være i tråd



med kommunens eksisterende planer og det nye lovverket som er kommet siden sist gang en hovedplan ble vedtatt i kommunen.

## Rammevilkår

I fremtidig utbygging av VA i kommunen er de viktigste planene som følger:

- Kommuneplanens arealdel
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunal forskrift om vann og avløpsgebyrer

I tillegg er andre planer viktige:

- Kommuneplanens del for folkehelse
- Regional forvaltningsplan for vannregion Finnmark
- Norsk-Finsk vannregion Hovedplan

Siden sist hovedplan har det bygget seg opp ett stort lovverk som påvirker både vannforsyning og avløpshåndteringen i kommunene. For vannforsyning er følgende de viktigste rammene:

- EUs vanndirektiv
- Drikkevannsforskriften
- Vannforskriften

For avløpssiden har vi:

- Forurensingsloven
- Forurensingsforskriften
- Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg
- Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav
- Naturmangfoldloven

Enkelte lover påvirker begge sider av vår forvaltning:

- Internkontrollforskriften
- Plan- og bygningsloven
- Vannressursloven
- KS Standard abonnementsvilkår for vann og avløp

## Planperiode

Det skal være en handlingsplan i hovedplan for perioden 2020-2030. Handlingsplanen skal revideres hvert år eller ved behov. Kommunedelplanen vurderes revidert hvert 4. år.

Levetiden til VA teknisk infrastruktur har generelt en lengre levetid enn 10 år, dermed vil det være naturlig at investeringene har en lengre tidshorisont enn satt i planen.

## Hovedplanens innhold

Hovedplanen skal minimum inneholde en tilstandsbeskrivelse av alle komponentene som er tilknyttet det offentlige vann- og avløpsnett. Den skal ha en plan for fremtidig kapasitetshåndtering både for nåtiden og også framtidig bebyggelse i kommunen, herunder også brannvannsdekning og reservevannsløsninger. En sikkerhet og beredskapsplan skal også foreligge, hvor aktuelle temaer som



kontaminering av drikkevann, flom og ekstremvær skal tas med. Det skal også være en klimatologisk vurdering av utviklingen i Sør-Varanger, og hvordan dette vil påvirke de framtidige løsningene.

Hovedplanen skal inneholde en handlingsplan. Handlingsplanen skal redegjøre for de tiltak som skal utføres det aktuelle år. Handlingsplanen skal revurderes hvert år og kan forandres fra år til år.

## Konsekvensutredning

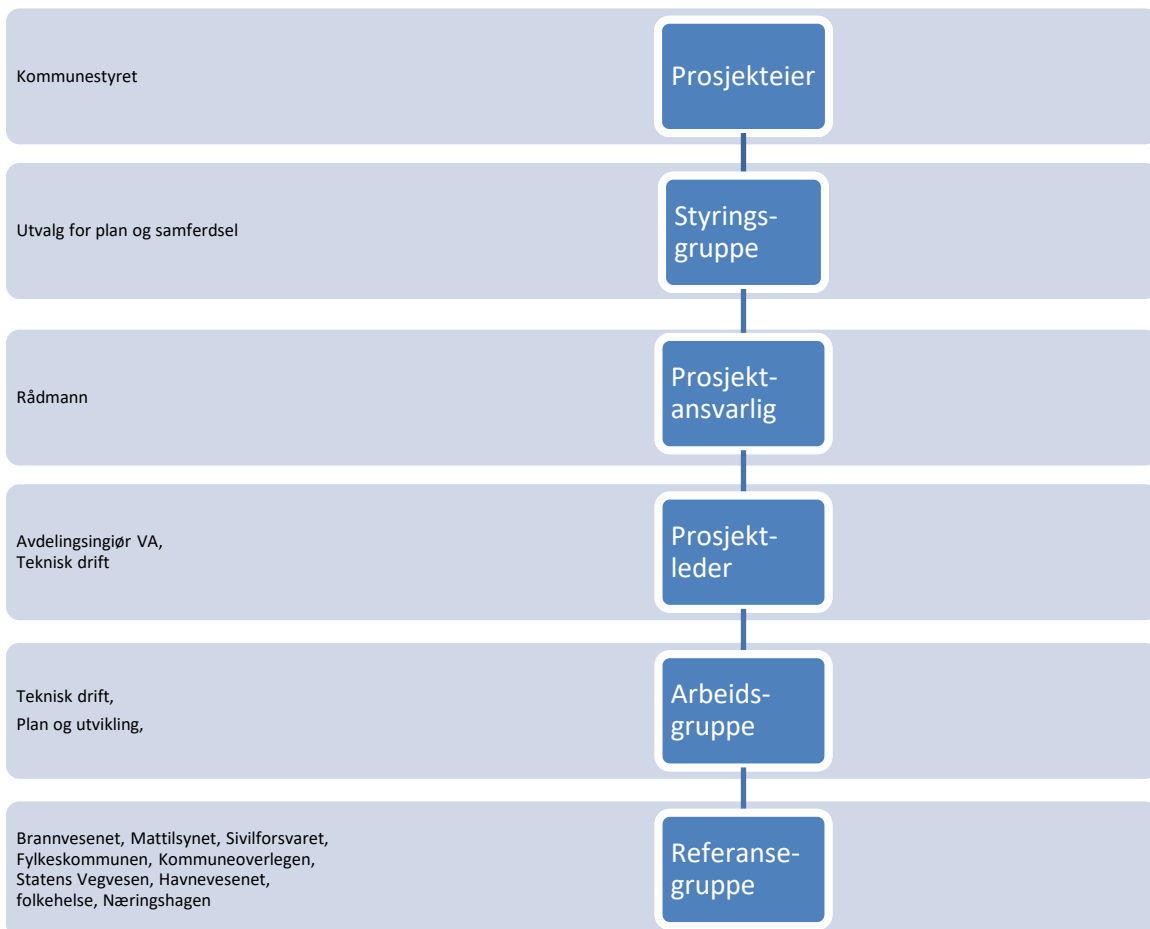
Hovedplan for vannforsyning havner ikke under forskrift for konsekvensutredning §2,3 og 4. Dermed anses det ikke behov for konsekvensutredning i forbindelse med hovedplan for vann og avløp.

## Gjennomføring av arbeidet

Fra daglig drift har kommunen god oversikt over spesielle problemområder, og de steder som trenger vedlikehold mest. Allikevel så vil det ved gjennomføringen være nødvendig med konsulentbistand da der ikke eksisterer tilstrekkelig kunnskaper innad i kommunen, spesielt er dette med tanke på framtidige løsninger i henhold til kapasitet.

## Organisering av arbeidet

### Organisasjonskart



### Rolleforklaringer

**Prosjekteier:** Kommunestyret er vedtaksmyndighet for planen og står som eier av planen.





**Styringsgruppe:** Styringsgruppa er prosjektlederens nærmeste overordnede organ og er styrende part i selve utviklingsarbeidet/prosjektarbeidet. Styringsgruppa skal:

- Sørge for at mandat og mål er klart før prosjektet detaljplanlegges og igangsettes.
- Skal sørge for at det gis nødvendige ressurser til arbeidet.
- Skal behandle større endringer i prosjektets framdrift.
- Skal ta eller godkjenne strategiske beslutninger underveis i prosessen.
- Fatte vedtak om endringer på saker som ikke er delegert til rådmannen.
- Innstille i saker hvor kommunestyret skal fatte vedtak.

**Prosjektansvarlig:** Rådmann har det overordnede administrative ansvaret og er det viktigste bindeleddet mellom administrativt og politisk nivå, og er økonomisk ansvarlig på overordnet nivå. Rådmann har delegert det operative prosjektansvaret til enhetsleder ved Teknisk drift.

**Prosjektleder/prosjektkoordinator:** Prosjektleder har det operative ansvaret i prosessen og har som oppgave å arrangere møter, innhente informasjon og orientere ledelsen om fremdrift i arbeidet. Ansvarlig for medvirkning i prosessen. Har ansvar for å påse at prosessplanen følges.

**Arbeidsgruppe:** Arbeidsgruppa består av de ansatte ved VAR i kommunen, og eventuell innleid konsulentbistand.

**Referansegruppe:** Referansegruppen blir sammensatt av alle de berørte og samarbeidsparter, det blir spesielt viktig å bringe inn Varanger Kraft, Statens Vegvesen, kommunens utvalg for plan og samferdsel. Med disse på laget vil det være mulig å redusere vedlikeholdskostnadene noe da graving kan utgjøre flere formål.

## Medvirkning

Etter Plan og Bygningsloven §1-1 er hovedplan for vannforsyning en delplan, dermed stilles det krav til åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det vil i løpet av prosessen med ny hovedplan bli satt av tid til offentlig høring før vedtak.

## Planprosess

- 1) Oppstart
- 2) Kunngjøring av oppstart og offentlig høring
- 3) Vedtak planprogram
- 4) Utarbeide forslag til hovedplan
- 5) Høring, offentlig ettersyn og medvirkning til hovedplanen
- 6) Behandling av innspill
- 7) Andre gangs behandling
- 8) Vedtak og kunngjøring

Fremdriftsplan:

Tidspunkt	Aktivitet	Merknad	Ansvarlig
2020	Vedtak om forslag til planprogram.		Utvalg for Plan og Samferdsel
	Varsle planoppstart og legge planprogram på		Vann og Avløp



	høring og offentlig ettersyn.		
	Høring av forslag til planprogram.	Minimum 6 uker.	Vann og Avløp
	Behandle innspill og fastsette planprogrammet.		Utvalg for Plan og Samferdsel, Kommunestyret
	Utarbeide ny hovedplan for vannforsyning.		Vann og Avløp
	Behandle forslag til ny hovedplan.		Utvalg for Plan og Samferdsel
	Høring av forslag til ny hovedplan.	Minimum 6 uker.	Vann og Avløp
	Behandle innspill og innsigelser.		Vann og Avløp
	Vedtak av ny hovedplan.		Utvalg for Plan og Samferdsel, Kommunestyret
2021	Offentliggjøring av vedtak og ferdig plan.		Vann og Avløp



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 09.03.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Bergeng, Lena Norum	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	022/20	23.03.2020

## SØKNAD OM FORLENGELSE AV VARIGHET FOR MIDLERTIDIG DISPENSASJON FOR TURISME I MORTENSAND

### Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON FRA AREALPLAN FOR TURISME I  
MORTENSAND/PALKANI  
Søknad forlenget dispensasjon fra okmmunens arealplan  
Oversiktskart Mortensand  
Reguleringsplankart Mortensand\_gjeldende  
Plankart Detaljregulering Mortensanden 23-01-2020

### Dokumenter i saken:

2020005146 Vedrørende turisme i Mortensand - dispensasjon utløpt  
2020005124 Re: 18/2441-14 Vedrørende turisme i Mortensand - dispensasjon utløpt  
2020004985 Vedrørende turisme i Mortensand - dispensasjon utløpt  
2020004083 Vedrørende forlengelse av dispensasjon Mortensanden i Sør-Varanger  
Kommune  
2018021986 Svar om Balganfjæra og Folkestien  
2018021977 Svar om Balganfjæra og Folkestien  
2018021761 Folkestien  
2018021715 Bilder sauna  
2018021714 Vedrørende MELDING OM VEDTAK: MIDLERTIDIG DISPENSASJON FRA  
AREALPLAN FOR TURISME I MORTENSAND/PALKANI  
2018020439 MELDING OM VEDTAK: MIDLERTIDIG DISPENSASJON FRA AREALPLAN  
FOR TURISME I MORTENSAND/PALKANI  
2018019469 Vedrørende Søknad disp fra gjeldene areaplan Palgani / Mortensand  
2018019468 Vedrørende Søknad disp fra gjeldene areaplan Palgani / Mortensand  
2018019256 SV: Søknad disp fra gjeldene areaplan Palgani / Mortensand

2018019003 SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON FRA AREALPLAN FOR  
TURISME I MORTENSAND/PALKANI  
2018017470 Klage på bygging av sauna / badstu anlegg i turområdet Balgan i Bugøynes  
2018018044 Søknad disp fra gjeldene areaplan Palkani / Mortensand  
2020005229 Søknad om forlengelse av dispensasjon Mortensand

### **Kort sammendrag:\***

Visit Bugøynes AS søker om forlengelse av midlertidig dispensasjon for turisme i Mortensand.

Saken behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, *Dispensasjon*.

### **Saksutredning:\***

Visit Bugøynes AS søker 08.03.20 om forlengelse av midlertidig dispensasjon for turisme i Mortensand, se vedlegg. Det søkes om forlengelse ut 2021.

Utvalg for plan og samferdsel ga i møte 23.10.18, sak 074/18 midlertidig dispensasjon for etablering av turisme ved Mortensand/Palkani, med følgende vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 19-3 gir Utvalg for plan og samferdsel midlertidig dispensasjon fra *reguleringsplan for Balgami* (planID 2030-2002102) for etablering av badstuanlegg til turistformål ved Mortensand/Palkani, iht. søknad 13.09.18. Dispensasjonen gis med varighet ut 2019, det settes følgende vilkår:

- Byggverk skal plasseres iht. vedlegg 2 til søknaden (13.09.18).
- Byggverk skal ikke plasseres nærmere kommunal vannledning enn 4meter.
- Turismeaktiviteten skal avgrenses til område benevnt alt 1 i søknaden (13.09.18).
- Permanent etablering avhenger av ny/endret reguleringsplan, det kan ikke påregnes utvidet varighet på tillatelsen.

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel finner at hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt ved en midlertidig dispensasjon. Fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. rådmannens vurderinger i saksframstillingen over.»

Som det framgår av vedtaket ble dispensasjonen gitt med varighet ut 2019, permanent etablering avhenger av ny/endret reguleringsplan og det kan ikke påregnes utvidet varighet på tillatelsen.

### Forholdet til ny reguleringsplan:

Det er igangsatt forslag til detaljregulering av Mortensand med hensikt å regulere området til

Fritid/Turistformål. Det ble avholdt oppstartsmøte 03.07.2019 og planarbeidet ble varslet 05.07.2019 (se arkivsak 19/1423).

I referatet fra oppstartsmøtet (03.07.2019) framkommer følgende:

*«Midlertidig dispensasjon: Tiltakshaver har midlertidig dispensasjon ut året. I vedtaket står at forlengelse av midlertidig dispensasjon ikke kan påregnes. Tiltakshaver blir derfor oppfordret til å sette i gang planarbeidet så raskt som mulig. En reguleringsplanprosess kan ta tid, og man må forvente at det kan ta 8 måneder.»*

*For tiltakshaver kan det være kritisk om de ikke får ha drift neste vinter, da de kan miste kunder. Kommunen minner derfor om at hvis de ønsker å søke om forlenget dispensasjon, bør de søke i god tid før midlertidig dispensasjon går ut (tidlig i høst).»*

Kommunen mottok forslag til detaljregulering den 28.02.2020. Behandlingstid for planforslag er inntil 12uker (før saken legges til off. ettersyn/høring).

Inntil reguleringsplanen er vedtatt er videre drift (midlertidig) avhenger av at det gis forlengelse av tidligere gitt dispensasjon.

#### **Rådmannens vurdering:**

Det søkes om forlengelse av tidligere gitt dispensasjon. Dispensasjonen ble gitt midlertidig med oppfordring til å utarbeide en reguleringsplan. Det er viktig at slike etableringer gjøres med utgangspunkt i reguleringsplaner og ikke dispensasjoner. En reguleringsplan skal sikre medvirkning og avklare arealbruken i området. Det er viktig at reguleringsplanarbeidet gjennomføres og at arbeidet ikke drar ut i tid gjennom bruk av dispensasjoner. En tidsforlengelse ut 2021 anses som urimelig lang, for å sikre at reguleringsplanarbeidet ikke stopper opp foreslår rådmannen at det gis tidsforlengelse ut 2020.

#### **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:**

Bortfall at dispensasjon medfører at bedriften må legge ned sin virksomhet i Mortensand. Virksomheten bidrar til sysselsetting i Bugøyenes i tråd med kommuneplanens

satsningsområde.

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

**Alternative løsninger:\***

**Alternativ til vedtak:\***

**Forslag til innstilling:**

\*

Utvalg for plan og samferdsel gir forlenget varighet av tidligere gitt dispensasjon, sak 074/18 i møte 23.10.18, til den 31.12.2020.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-3.

Begrunnelse:

Visit Bugøynes AS har levert forslag til detaljregulering, det forventes at dette arbeidet intensiveres og ferdigstilles i løpet av 2020.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 01.10.2018
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	074/18	23.10.2018

## SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON FRA AREALPLAN FOR TURISME I MORTENSAND/PALKANI

### Vedlagte dokumenter:

Søknad om etablering pr 20180913  
Klage på bygging av sauna / badstu anlegg i turområdet Balgan i Bugøynes  
Re 182441-4 SV Søknad disp fra gjeldene areaplan Palgani Mortensand  
Elementene sett fra nord  
Elementene sett fra sør  
Re 182441-4 SV Søknad disp fra gjeldene areaplan Palgani Mortensand  
Oversikt 3  
Oversikt 1  
Oversikt 2  
Fasadeskisser

### Dokumenter i saken:

2018019256 SV: Søknad disp fra gjeldene areaplan Palgani / Mortensand  
2018017470 Klage på bygging av sauna / badstu anlegg i turområdet Balgan i Bugøynes  
2018018044 Søknad disp fra gjeldene areaplan Palgani / Mortensand

### Kort sammendrag:\*

Visit Bugøynes AS søker om midlertidig dispensasjon fra arealplan for etablering av mobilt saunaanlegg i Mortensand, ca. 2km før Bugøynes.



Det aktuelle området er i gjeldende reguleringsplan *Balgami*, planID 2030-2002102, regulert til industriformål.

Søknad om dispensasjon behandles etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 19.

### **Faktiske opplysninger:\***

#### Søknaden:

Visit Bugøynes AS søker 13.09.18 om midlertidig dispensasjon fra arealplan for etablering av mobilt saunaanlegg i Mortensand, ca. 2km før Bugøynes, på eiendom med GBN 4/1.

Det søkes om midlertidig dispensasjon for etablering av badstuanlegg (sauna) til turisme ut 2019. Søknaden (13.09.18) følger vedlagt. I tillegg følger to e-poster av 05.10.18 med bilder og skisser av anlegget. Hva som skal benyttes nå og hva som har vært benyttet tidligere framkommer av disse e-postene med vedlegg.

Det er gitt tillatelse fra grunneier Finnmarkseiendommen til tiltaket, midlertidig ut 2019.

#### Plangrunnlaget:

Eiendommen er reguleringsplan *Balgami*, planID 2030-2002102, regulert til sjørelatert industri.

#### Høring:

Det søkes om midlertidig dispensasjon. Etersom området er regulert til industri (byggeformål) er det innenfor kommunens eget kompetanseområde å avgjøre saken. Søknaden er derfor ikke sendt på høring. Naboer er varslet på vanlig måte.

Det er innkommet en protest i saken, *fra Raimond Abrahamsen, 11.09.18:*

«Dette er et område som blir brukt av folket. "Balgan fjæra" er blitt brukt av bygdefolk, gammel og små i alle år. I tillegg er det mange turister som overnatter i telt i området. Folkestien har også sin start der, med opplysningstavle om løype/området. I tillegg er det kun 30 meter til stranda, fra sauna/badstua. Dette kommer til å forstyrre friluftsydyllen for allmennheten. Dette er som sakt et område som er brukt mye av folket, både fra Bugøynes og turister. Til fiske, grilling, camping og bading! Jeg håper Dere ser på dette som en allmennhetens område. Det er i tillegg det nærmeste idylliske området vi har i Bugøynes, og ønsker den ikke rasert av bygg og anlegg.»

Rådmannens kommentar:

I e-posten fra Abrahamsen brukes begrepet *klage*, ettersom brevet er innkommet før saken behandles, anses det av rådmannen som en *protest*.

De forhold som Abrahamsen tar opp er ikke vektige argumenter all den tid området er regulert til industriformål i gjeldende reguleringsplan. Dette betyr at forholdet til allmenheten allerede er vurdert og tilsidesatt ved vedtak av reguleringsplanen (18.06.2002). At området benyttes til friluftsliv i dag er derfor ikke avgjørende for om det kan gis midlertidig dispensasjon til å etablere annen næringsaktivitet i samme område.

#### Utdrag fra lovkommentaren til plan- og bygningsloven:

I § 19-2 andre ledd står følgende: *"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler".*

Det skjønn kommunen skal utøve når det vurderes om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger. Dette kommer klart fram i lovkommentaren til ny Plan- og bygningslov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For å innvilge dispensasjon må det således foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettsanvendelse, og gjelder:

- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderinger etter første, andre eller siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderinger etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en eventuell klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

#### **Rådmannens vurdering:**

Visit Bugøynes AS søker i første omgang om midlertidig dispensasjon for etablering av badstuanlegg ved Mortensand/Palkani. I søknaden opplyses det om at dette er første ledd for å få til en permanent etablering, vist som alternativ 1 og 2. Hvor stort område som i framtiden vil bli regulert til turisme er på nåværende tidspunkt ikke klart, og må komme fram av en etterfølgende reguleringsplan (privat planforslag). Rådmannen konsentrerer derfor denne saken til å omhandle den midlertidige etableringen av modulbyggverk til badstuanlegg.

Når det gjelder estetikk, vurderer rådmannen at det ikke vil være nødvendig å stille krav om

fasadetiltak i en midlertidig dispensasjon. Modulene som skal benyttes kan ses i vedlegg til saken. Etersom disse skal utplasseres midlertidig, i første omgang, finner rådmannen de estetiske ulempene som mindre vesentlig og av midlertidig karakter. Det vil imidlertid stille seg annerledes i en framtidig permanent tillatelse. Dersom man tillater tiltakene midlertidig nå, vil man i dialog med søker kunne komme til en bedre estetisk framtoning gjennom planarbeidet for en permanent løsning. Bedre estetikk vil trolig også være i søkers egen interesse, for å i større grad kunne selge sitt produkt til nye kunder.

Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt:

Området ble i 2002 regulert til industriformål, men er ikke tatt i bruk til formålet ennå. Byggverkene som søkes oppført er mobilt. Ved midlertidig dispensasjon vil området kunne tilbakeføres til industriformål når dispensasjonen utløper. Rådmannen kan ut i fra dette ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering:

Fordelene ved å dispensere er at virksomheten kan etablere turisme i området på midlertidig basis. Som det framgår av søknaden ønskes dette i første omgang midlertidig, mens det planlegges for en permanent etablering. Virksomheten er avhengig av en midlertidig dispensasjon for å kunne ta imot turister (kunder) i vintersesongen 2018/19. Av ulemper kan vises til innkommet protest, men som rådmannen tidligere har kommentert er ikke dette vektige argumenter da område er regulert til industri og ikke friluftsmål. Eventuelle ulemper vil ved en midlertidig dispensasjon også være midlertidig. Erfaringer fra en midlertidig etablering kan derfor benyttes ved utarbeidelse av et permanent anlegg.

Fordelene ved å dispensere er ut i fra dette klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet:

Ikke relevant.

Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål:

Ikke relevant.

Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt:

Ikke relevant.

Rådmannens vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf. § 7:

Ikke relevant.

**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:**

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens satsingsområde, delmål *Sør-Varanger kommune har et mangfoldig og innovativt næringsliv*, herunder kulepunktene:

- *Videreutvikle en velfungerende reiselivsnæring*
- *Videreutvikle det næringsmessige samarbeidet med våre finske og russiske naboer.*

Tiltaket vil også bidra positivt for sysselsettingen i Bugøynes som kan være med på å styrke lokalsamfunnet der.

**Infrastruktur:**

Ikke relevant.

**Barn og ungdom:**

Ikke relevant.

**Folkehelse:**

Ikke relevant.

**Kompetansebygging:**

Ikke relevant.

**Økonomi:**

Ikke relevant.

**Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:**

Ikke relevant.

**Alternative løsninger:\*****Alternativ til vedtak:\***

## **Forslag til innstilling:**

\*

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 19-3 gir Utvalg for plan og samferdsel midlertidig dispensasjon fra *reguleringsplan for Balgami* (planID 2030-2002102) for etablering av badstuanlegg til turistformål ved Mortensand/Palkani, iht. søknad 13.09.18. Dispensasjonen gis med varighet ut 2019, det settes følgende vilkår:

- Byggverk skal plasseres iht. vedlegg 2 til søknaden (13.09.18).
- Byggverk skal ikke plasseres nærmere kommunal vannledning enn 4meter.
- Turismeaktiviteten skal avgrenses til område benevnt alt 1 i søknaden (13.09.18).
- Permanent etablering avhenger av ny/endret reguleringsplan, det kan ikke påregnes utvidet varighet på tillatelsen.

### Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel finner at hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt ved en midlertidig dispensasjon. Fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. rådmannens vurderinger i saksframstillingen over.

## **Behandling 23.10.2018 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Nesje, Robert

Innstillingen enstemmig vedtatt.

## **Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 074/18:**

\*

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 19-3 gir Utvalg for plan og samferdsel midlertidig dispensasjon fra *reguleringsplan for Balgami* (planID 2030-2002102) for etablering av badstuanlegg til turistformål ved Mortensand/Palkani, iht. søknad 13.09.18. Dispensasjonen gis med varighet ut 2019, det settes følgende vilkår:

- Byggverk skal plasseres iht. vedlegg 2 til søknaden (13.09.18).
- Byggverk skal ikke plasseres nærmere kommunal vannledning enn 4meter.
- Turismeaktiviteten skal avgrenses til område benevnt alt 1 i søknaden (13.09.18).
- Permanent etablering avhenger av ny/endret reguleringsplan, det kan ikke påregnes utvidet varighet på tillatelsen.

### Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel finner at hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt ved en midlertidig dispensasjon. Fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. rådmannens vurderinger i saksframstillingen over.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

SØR-VARANGER KOMMUNE  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

**VEDR: SØKNAD OM FORLENGELSE AV DISPENSASJON FRA GJELDENE  
AREALPLAN FOR PALKANI (MORTENSAND - BUGØYNES) SAMT UNNTAK  
FOR MOBILE ANLEGG I HHT PLAN- OG BYGNINGSLOVEN PÅ Gnr 4 Bnr 1.**

Deres ref 18/2441/14, samt vedtak i sak 074/18 fra Utvalg for plan- og samferdsel 23.10.18, samt innsendte forslag til ny reguleringsplan for området.

05.07.2019 hadde vi oppstartsmøte med kommunen med utgangspunkt i ønske om å utarbeide en ny reguleringsplan for området. Arbeidet med dette ble satt i gang litt seinere på sommeren og forslaget er nå kommet til SVK.

Under oppstartsmøtet tok vi bl.a. opp tidsaspektet med planarbeidet opp mot allerede innvilgede dispensasjon ut 2019. Fra vår side oppfattet vi at så lenge prosessen var startet og at tidsaspektet var innen rimelighet, var ting i orden. Ingen av oss har dessverre fått med oss presisering i referatet om tidligst mulig søke om utvidet dispensasjon mens planarbeidet pågikk. Det beklager vi.

Med utgangspunkt i at dispensasjonen formelt er opphørt, og at vi fortsatt benytter anlegget i hht. innkommende bestillinger, søker vi herved om forlengelse av allerede innvilgede dispensasjon.

Detaljplanen er kommet til behandling hos kommunen. Ut fra innspill etter annonsering om oppstart av planarbeidet, ser vi positivt på utfallet, men er usikre på tidsaspektet. Hovedsesong for anlegget er mellom november og mars/april med ca 5.000 badegjester. Etter at planen forhåpentligvis blir godkjent i løpet av sommeren, må legge til rette for søknader og behandling av bygningsmassen i hht. Plan- og bygningsloven. For ikke å komme i en 'tids-skvis' igjen, tillater vi oss derfor å søke om forlengelse ut 2021.

Med hilsen

Visit Bugøynes AS  
Trond Høiberget/s/  
daglig leder

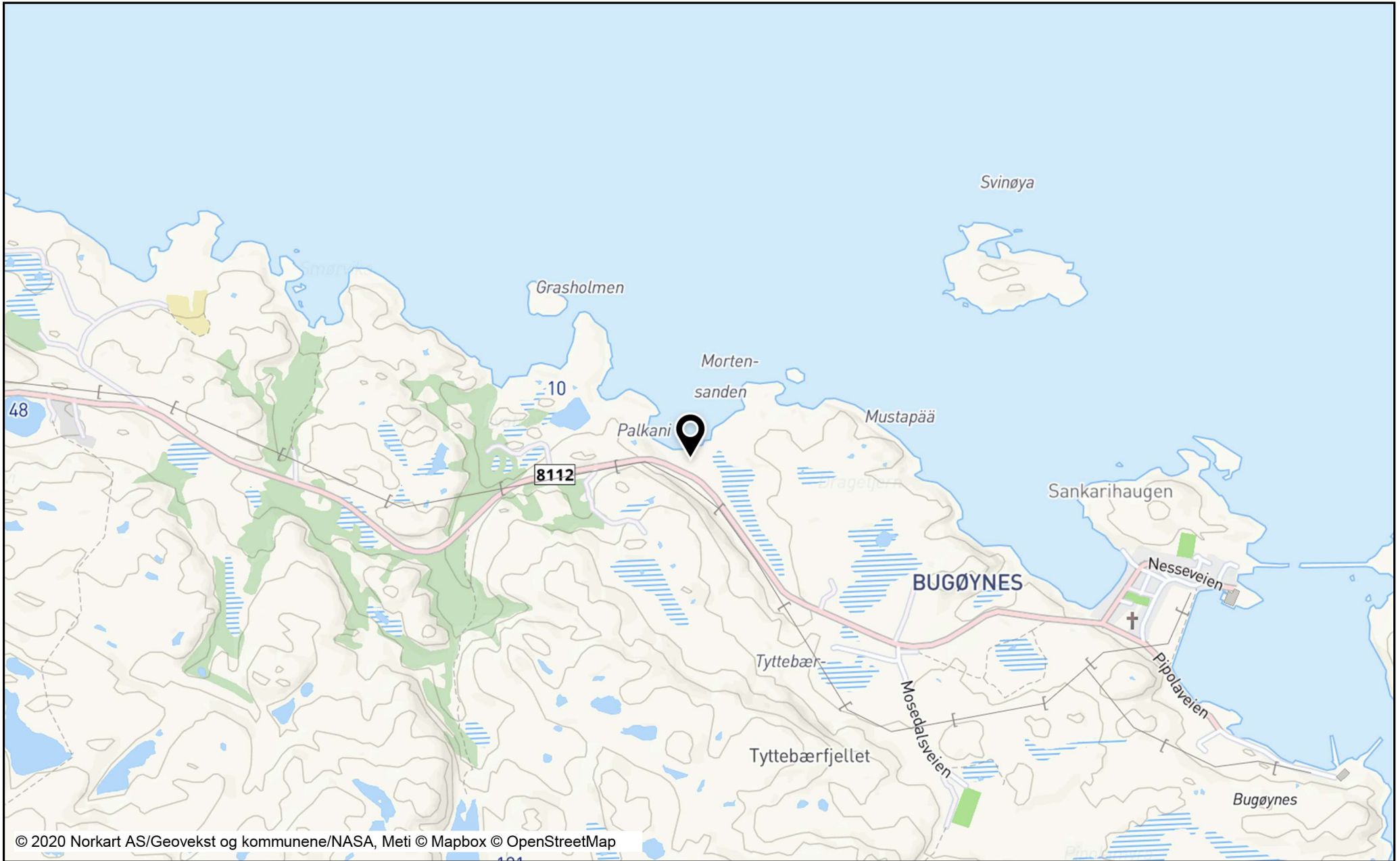


# Oversiktskart Mortensand/Palkani

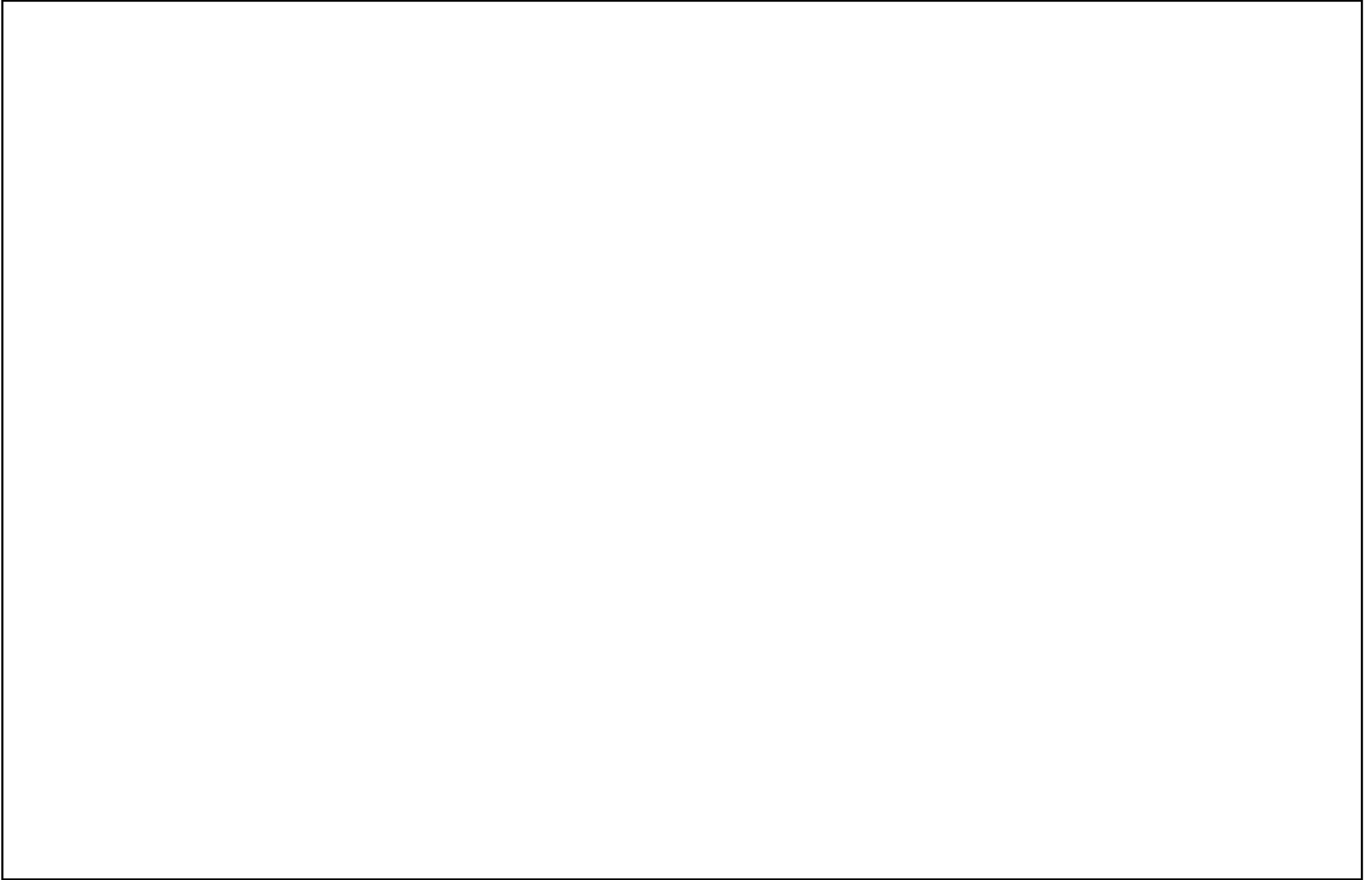
Dato: 09.03.2020

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 35N



## Tegnforklaring





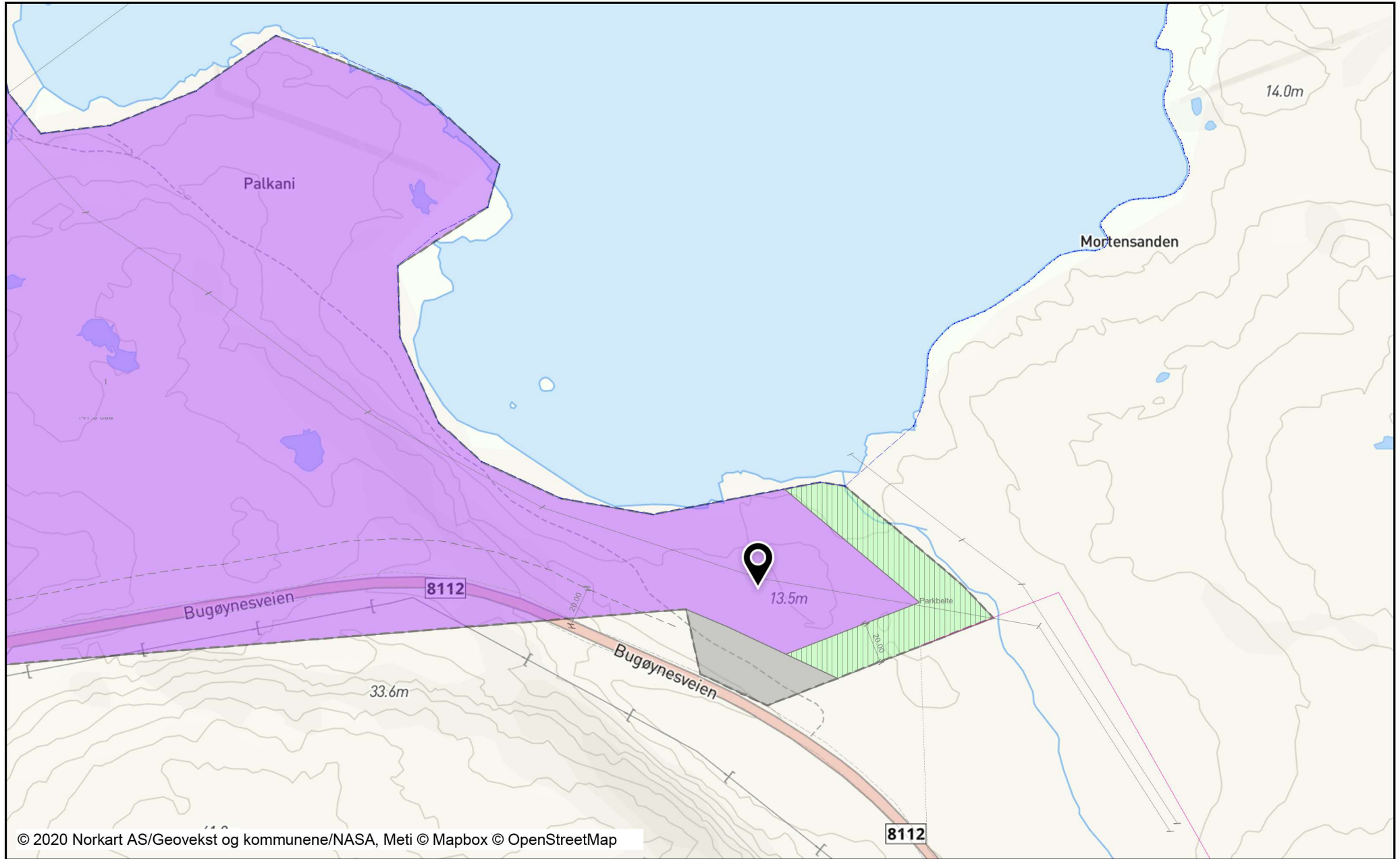


# Reguleringsplankart Mortensand/Palkani








































Dato: 09.03.2020

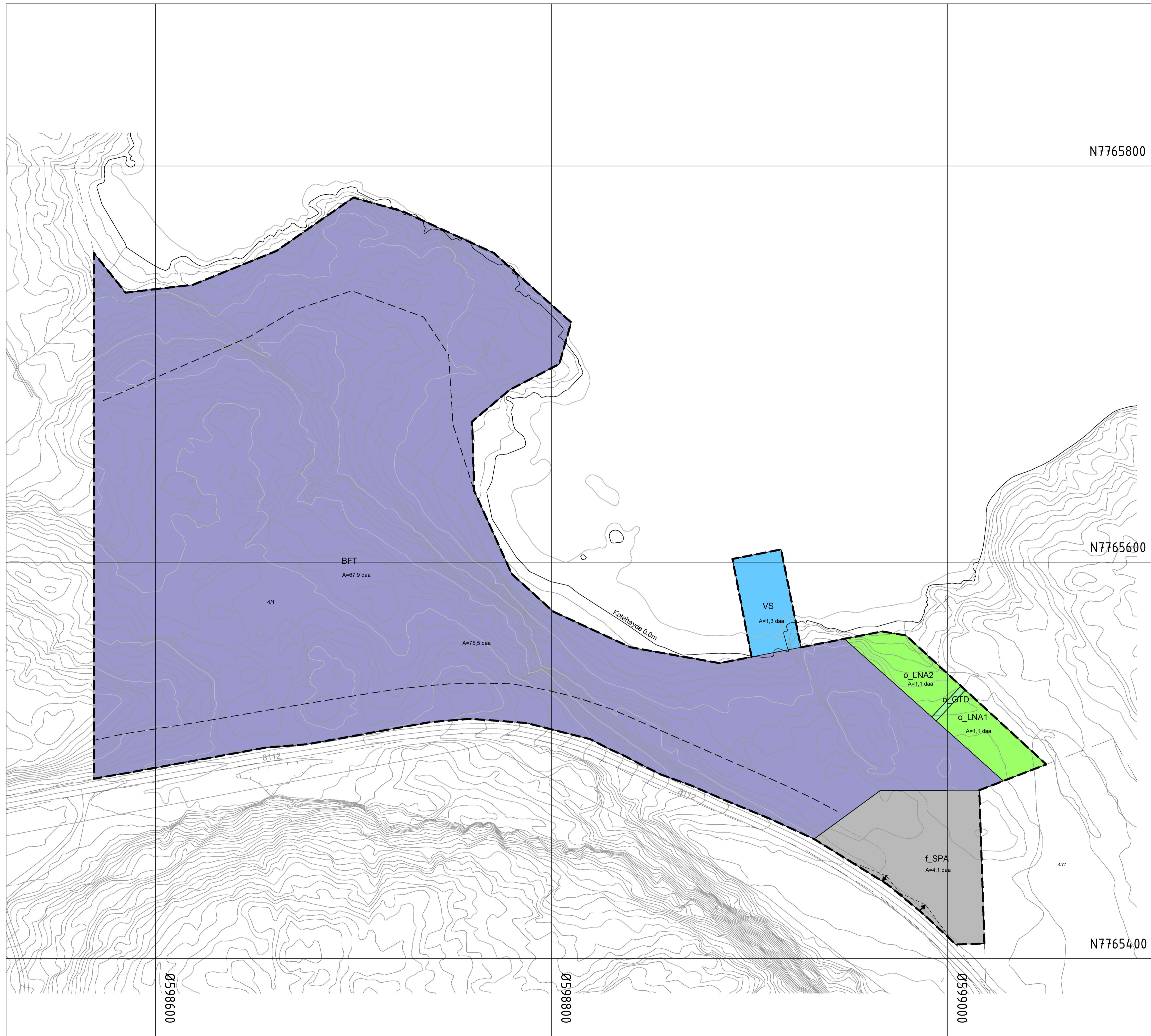
Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 35N



## Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL</i>			Takoverbygg
	Område for industri/lager		Takoverbygg kant
	Kjøreveg		Veranda
	Privat veg		Bygningslinje
	Parkbelte i industristøk		Taksprang
	Område for anlegg og drift av kommr		Mønelinje
	Område for steinbrudd og masseutta		
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og bebyggelsesplan PBL 1985</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanomr		
	Planens begrensning		
	Formålsgrense		
	Byggegrense		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Avkjørsel		
<i>Abc</i>	Regulerings- og bebyggelsesplan - p		
<i>Matrikkelkart</i>			
	Grunneiendom		
	Festgrunn		
	Festgrunn		
	Hjelpelinje veg		
	Hjelpelinje fiktiv		
	Hjelpelinje punktfeste		
	Hjelpelinje vannkart		
	Grense <= 10 cm		
	Grense <= 30 cm		
	Grense < 200 cm		
	Grense < 500 cm		
	Grense >= 500 cm		
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelts.</i>			
	Godkj. Nybygg		
	Omriss Tiltak		
<i>Abc</i>	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.		
<i>Abc</i>	Godkj. Tiltak		
<i>Matrikkel Bygning</i>			
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
<i>Adresser</i>			
<i>Abc</i>	Matrikeladresse		
<i>Abc</i>	Adressepunkt tekst		
<i>Abc</i>	Gateadresse		
<i>Bygninger</i>			
	Bygningsdelelinje		
	Takriss		



**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**  
 BFT Fritids- og turistformål

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**  
 SPA Parkering

**§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur**  
 GTD Turdrag

**§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift**  
 LNA Naturformål

**§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**  
 VS Småbåthavn

**Linjesymbol**

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje

**Punktsymboler**

- Avkjørsel - kun utkjøring
- Avkjørsel - kun innkjøring

**Kartopplysninger**

Kilde for basiskart: FKB B, Geovekst  
 Dato for basiskart: 07.10.2019  
 Koordinatsystem: ETRS89.UTM-35N  
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m  
 Kartmålestokk: 1:2000 m

**Detaljregulering**  
**Mortensanden**

Sor-Varanger kommune  
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 5444\_2019005  
 Forslagsstiller: Visit Bugøyenes AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	XXX	Revisjon	XXX	
Dato	XXX	Revisjon	XXX	
Dato	XXX	Revisjon	XXX	

**Kommunestyret sitt vedtak**

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra ..... til .....

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra ..... til .....

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

Oppstartsdate: 05.07.19

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Fiskebeck Prosjekt AS

TEGNNR	DATO	SIGN
R.4036.01	23.01.20	J-AM

Det bekreftees at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Inskrift/Date: \_\_\_\_\_  
 Date: \_\_\_\_\_

PLASSIFISERT AV: \_\_\_\_\_  
 Planlagt



## 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: 04.03.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Grongstad, Øyvinn S.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	023/20	23.03.2020

### Søknad om fradeling og dispensasjon gnr. 19 bnr 1, Svanvikveien

#### Vedlagte dokumenter:

Kartutsnitt - 1\_1000 Sak 19\_1326 (812461)

Kartutsnitt - 1\_1250 Sak 19\_1326 (812458)

Kartutsnitt - 1\_20000 Sak 19\_1326 (812459)

Uttalelse fra Reinbeitedistrikt 5AC Pasvik anående søknad om punktfeste til fritidshytte (L)(825099)

Til behandling etter PBL - Søknad om punktfeste til fritidsformål - gnr 2030191(1) (L)(812055)

Tilleggsopplysninger Søknad - Grethe Engebregtsen (812457)

#### Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune har mottatt søknad fra Finnmarkseiendommen om tillatelse til fradeling og søknad om dispensasjon på gnr. 19 bnr. 1, Torshov/ Svanvik, Pasvikdalen. Søker til Finnmarkseiendommen er Grethe Engebregtsen og Thor Bjørn Engebregtsen.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR-område hvor byggetiltak og fradeling ikke er tillatt, og søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon, hvor fordelene må være klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilges

Det sentrale er å vurdere om søknaden oppfylder vilkårene for å kunne gi dispensasjon. Vilårene framgår av plan- og bygningsloven § 19-2.

### **Faktiske opplysninger:**

Søknaden har vært sendt på høring i hht saksbehandlingsrutinene. Det har ikke fremkommet negative merknader;

Fylkesmannen i Troms- og Finnmark, datert 14.01.20; ingen merknader.

Sametinget, datert 27.01.20; ingen merknader.

Troms – og Finnmark Fylkeskommune, datert 14.02.20; ingen merknader

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik, datert 09.01.20; «*Omsøkt tiltak ligger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse og gårdsbruk. Rundt denne gården og nabogården er det satt opp ett konfliktforebyggende tiltaksgjerde. Plassering av fritidshytte eller tilhørende byggverk må ikke plasseres slik at rein eller annet vilt kan gå langs gjerdet.*

*Tiltaket må heller ikke være til fare for rein eller annet vilt.*

*Reinbeitedistriktet vurderer tiltaket til å liten negativ innvirkning på rein i området. Under forutsetning at plasseringen av tiltaket og tilhørende tiltak ikke plasseres slik at ferdsel langs gjerdet blir hindret.»*

Lovgrunnlaget.

Lovgrunnlaget for saksbehandlingen er Plan- og bygningslovens kap.19 om dispensasjon.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Lovgiver har videre i lovkommentaren til plandelen i plan- og bygningsloven utdypet hvilke hensyn som må tas og hvilke vurderinger som må gjøres:

- Om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderingen etter første, andre og siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en ev. klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon - så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). Dette kan for eksempel være at de vil se saken i større sammenheng, eller at det har vært mange nok dispensasjoner i området og at det ev. bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

## **Vurderinger.**

Etter første kulepunkt over;

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Søker har begrunnet søknad om fradeling og dispensasjon. Disse må sies å være av personlige karakter.

Etter dette er det liten tvil om at fordelene kun er på søkers side, det er ingen samfunnsmessige interesser som gjør seg gjeldene ved bygging av ordinære fritidsboliger.

Dermed kan det ses på betydningen av tiltaket for omgivelsene rundt.

Relevante forhold her er å vurdere forholdet til andre brukere i området, herunder landbruket og reindrifta.

Landbruket.

Dersom landbrukets forvaltnings – og styringsorganer går imot at det skal gis dispensasjon, bør kommunen normalt ikke gi dispensasjon. Jordbruket er en forholdsvis arealkrevende næring og har ellers behov for stabile rammebetingelser i områdene rundt gårdsbruk. Lukt

fra gjødsel er et tema som blant annet kan dukke opp som kilde til konflikt.

Jordbrukssjefen i kommunen har vurdert saken og mener søknaden ikke har negative konsekvenser for gårdsdrift.

Omsøkte tomt er ikke på landbrukseiendom og heller ikke på dyrkbart areal, og deling forutsetter derfor ikke behandling etter reglene i jordloven. Omsøkt punktflate er lokalisert relativt nær tre gårdsbruk. Dagens drift i området er planteproduksjon, men arealene er av en slik størrelse og kvalitet at husdyrhold kan påregnes. Etablering av fritidseiendommer i landbruksområder kan erfaringsmessig medføre konfliktpotensial mellom næring og fritidsbruk. Omsøkte tomt er imidlertid plassert et stykke fra gårdsbrukene, og det er også en kjørevei som skiller. Etter en konkret vurdering vil en deling som omsøkt ikke medføre store ulemper for nåværende eller påregnelig jordbruksdrift i området.

#### Reindrift

Dersom reindriftens forvaltnings- og styringsorganer går imot at det skal gis dispensasjon, bør kommunen normalt ikke gi dispensasjon. Dette har sammenheng med at reindriften er en arealkrevende næring, både på grunn av marginale beiteområder og på grunn av reinens behov for ulike sesongbeiter og flyttveier mellom dem. Summen av mange små tiltak kan få utilsiktede følger for reindriften ved at mange små inngrep og forstyrrelser vanskelig lar seg forene med reinens behov for sammenhengende frie områder og flytt- og trekkveier.

Tiltaket ligger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse og gårdsbruk. Det er satt opp konfliktforebyggende gjerde rundt gården/ jordene.

Berørt reinbeitedistrikt har avgitt uttalelse, og mener at tiltaket har liten negativ innvirkning på rein i området. Dette med forutsetning at plasseringen av hytta med tilhørende bygninger ikke plasseres slik at ferdseil (for rein) langs gjerdet blir hindret.

#### Oppsummering vurdering etter første kulepunkt;

Det er liten tvil om at fordelene er på søkers side, det er ingen samfunnsmessige interesser som gjør seg gjeldene ved bygging av ordinære fritidsboliger. Men gitt utredningen ovenfor synes ikke tiltaket å gi noen negative konsekvenser for andre arealbrukere, i særdeleshet landbruket og reindriften.

Allmennheten synes heller ikke ha noen interesser i området, gitt kommunes friluftskartlegging.

Basert på dette har rådmannen gjort en konkret vurdering av de interesser som gjør seg



gjeldene for det aktuelle området, og dermed kommet frem til at hensynene som byggeforbudet i LNFR-sonen i arealplanen skal ivareta ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering etter andre kulepunkt over;

Fordelene vil som nevnt først og fremst være på søkers side. Men tiltaket synes ikke å gi noen vesentlige ulemper jfr. Utredningen under første kulepunkt. Dermed fremstår fordelene som større enn ulempene.

Kulepunktene 3, 4 og 6 er rammer og føringer som i denne saken ikke synes relevante å vurdere. Kulepunkt 3 omhandler blant annet universell utforming, som særlig omhandler byggesaker. Rådmannens vurdering er at saken ikke berører bestemmelser om universell utforming i arealplanen eller universell utforming generelt på en negativ måte.

Kulepunkt 5 omhandler negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet, og i dette tilfelle er det ingen av disse som har avgitt negativ uttalelse.

Videre opplytter lovkommentaren at hvis vurderingen etter første, andre og siste kulepunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en ev. klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Oppsummering lovgrunnlaget;

Fordelene vil som nevnt først og fremst være på søkers side, men synes heller ikke å gi noen ulemper for andre arealbrukere. Dermed kan det innstilles positivt.

Vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12:

Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12,

hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for å synliggjøre kunnskapen og virkningene et tiltak kan få for naturmangfoldet.

Gjennom søk i Artsdatabanken og naturbase med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, er det ikke registrert forekomst av truede arter eller

naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket, og i

dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig til at tiltaket

kan gjennomføres.

Det er rådmannens vurdering at kunnskapsgrunnlaget er godt belyst ovenfor, og § 9 om føre-var-prinsippet ved mangel på tilstrekkelig kunnskap kommer derfor ikke til anvendelse.

Økosystemets samlede belastning etter § 10 skal også vurderes. Området ligger i dag i et område som er preget av tekniske inngrep, i form av bolighus og et nærliggende gårdsbruk med dertilhørende infrastruktur. Slik søknaden oppfattes skal det ikke opprettes annen infrastruktur utover det å sette opp ei fritidshytte.

Den samlede belastningen blir dermed den samme som i dag.

Vurdering etter Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark:

Søknaden skal også vurderes etter Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. Finnmarkslovens § 4.

Det følger av retningslinjens § 2 at disse ikke kommer til anvendelse ved Plan- og bygningsmyndighetens vedtak om endret bruk av utmark som er i samsvar med planer etter Plan og bygningsloven. Hva som er å anse som endret bruk av utmark må avgjøres konkret i det enkelte tilfelle, jfr. retningslinjens § 3.

I dette tilfelle er ikke tiltaket i samsvar med planer etter Plan- og bygningsloven, det er søkt dispensasjon og retningslinjenes § 3 kommer derfor til anvendelse. I hht nevnte paragraf skal det «tas utgangspunkt i den sedvanlige bruken av området og vurderes hvorvidt denne bruken vil kunne videreføres».

Den tradisjonelle bruken i området antas å ha vært reindrift og tilhørende utmarksbruk. Denne brukes antas ikke å bli skadelidene og kan videreføres som i dag, jfr. Uttalelsen fra berørt reinbeitedistrikt.

Presedens;

Kommunen må også vurdere presedensen /likebehandling av et eventuelt positivt vedtak.

Presedens er alltid vurderingstema i dispensasjonssøknader og beror på avveininger av både regelverk, uttalelser og skjønnsmessige vurderinger.

Kommunen har tidligere gitt tillatelse til fradeling og dispensasjon fra LNFR-sonen i arealplanen, der hvor andre brukere ikke har blitt skadelidene.

Videre er det en forutsetning for anvendelsen av likebehandlingsprinsippet at det foreligger sammenlignbare saker av tilstrekkelig rettslig og faktisk likhet. Både faktisk og rettslig likhet finnes det flere saker av.

Oppsummering;

Fradeling gir etter dette ingen ulemper for andre arealbrukere eller gårdsdrift, forutsatt at det tas hensyn til uttalelsen fra berørt reinbeitedistrikt.

### **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 utover det som er nevnt ovenfor

Infrastruktur: ingen utover det som er nevnt ovenfor

Barn og ungdom: ingen utover det som er nevnt ovenfor

Folkehelse: ingen utover det som er nevnt ovenfor

Kompetansebygging: ingen utover det som er nevnt ovenfor

Økonomi: ingen utover det som er nevnt ovenfor

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

**Alternative løsninger:\***

**Alternativ til vedtak:\***

**Forslag til innstilling:**

I medhold av Plan- og bygningslovens §19-2 gir utvalg for plan- og samferdsel dispensasjon fra bygge/tiltaksforbudet i LNFR - sonen i kommuneplanens arealdel, og gir tillatelse til deling av grunneiendom på gnr. 19 bnr. 1, jfr Plan- og bygningslovens § 20-1, bokstav M.

Vilkår;

1. tiltaket må ikke plasseres slik at ferdsel for rein og annet vilt langs konflikforebyggende gjerde hindres, jfr. Uttalelse fra berørt reinbeitedistrikt.

2. kart – og oppmålingsforretning skjer på bakgrunn av søknad fra Fefo datert 18.11.2019.

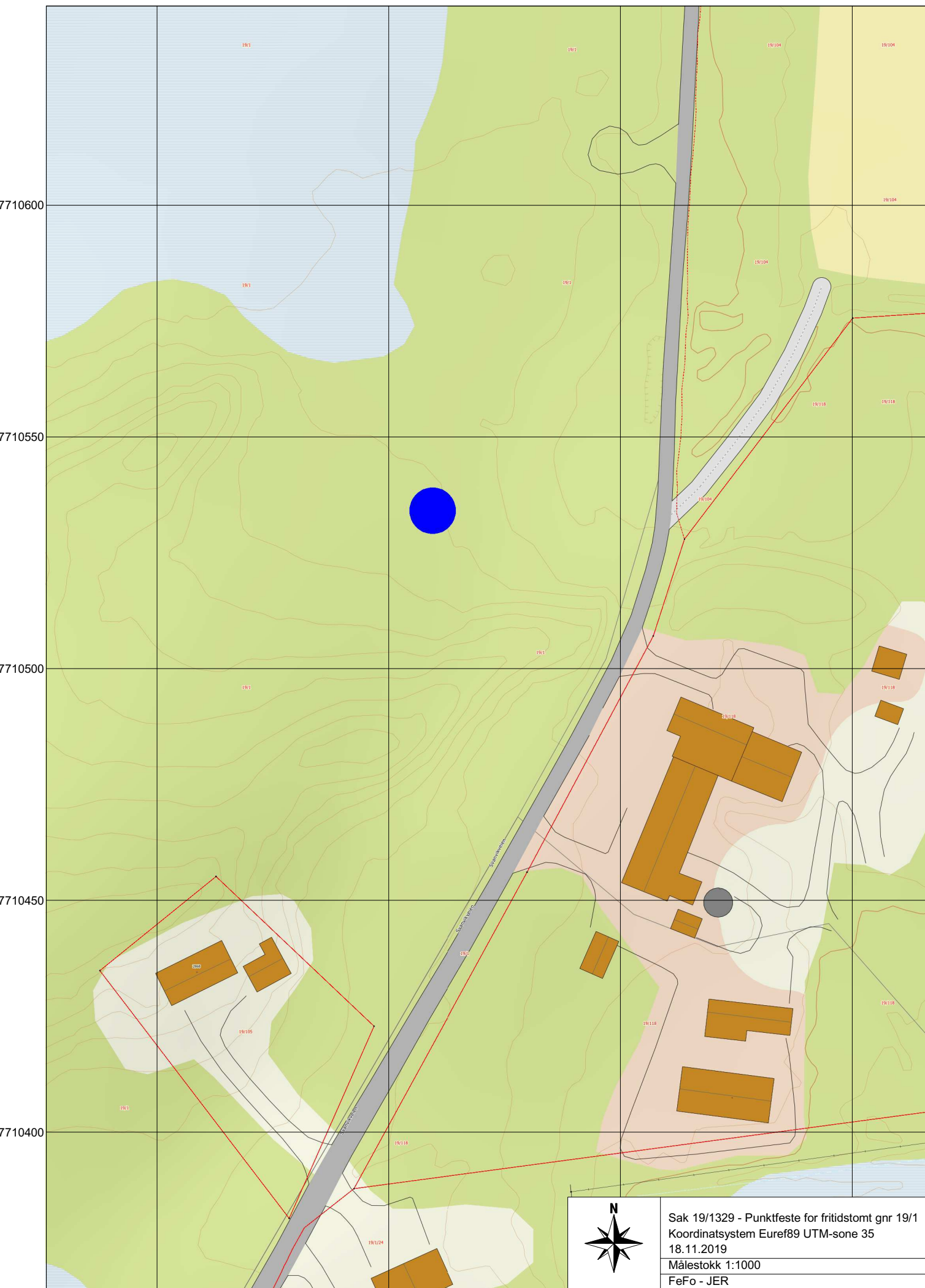
Skulle det under arbeid i marka komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes til kulturminnemyndighetene, jfr. Lov av


9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.

Begrunnelse; hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt, jfr. Utredningen. Fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene. Det legges avgjørende vekt på at andre arealbrukere ikke får ulemper og at tiltaket ligger i nærhet av annen bebyggelse og infrastruktur.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



 Sak 19/1329 - Punktbeste for fritidstomt gnr 19/1  
Koordinatsystem Euref89 UTM-sone 35  
18.11.2019  
Målestokk 1:1000  
FeFo - JER

# FeFo

Omsøkt tomt



19/104/0

19/1/0

19/118/0

Svanvikveien

2868  
Sverregård

19/105/0

19/1/24

0,06

0

0,03

0,06 Km

Målestokk 1: 1 250

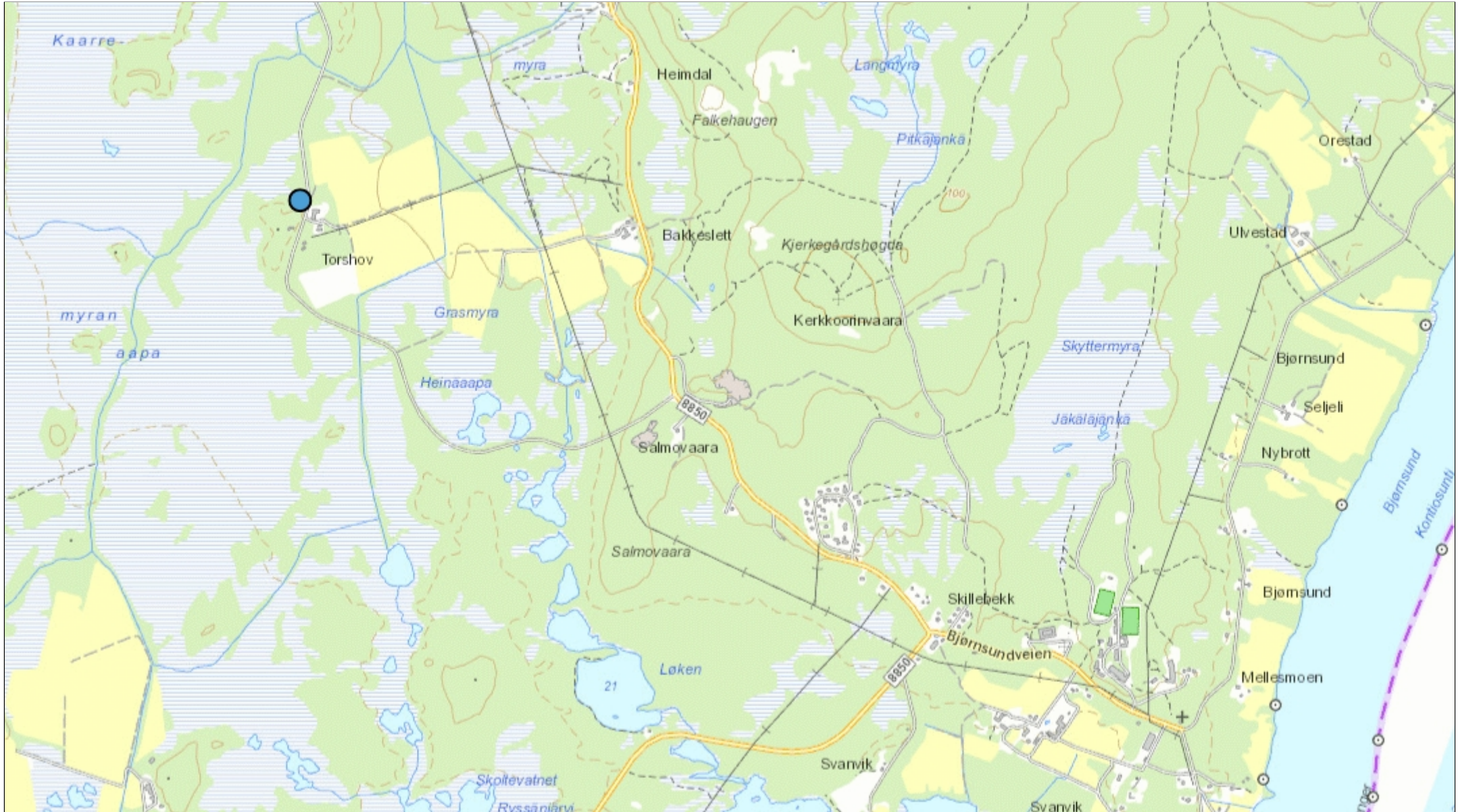
Utskriftsdato: 13.11.2019

Projeksjon: ETRS89 UTM33N



FeFo





Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
v/ Egil Kalliainen  
Svanvikveien 2130  
9910 Bjørnevatn

Sør-Varanger Kommune  
Boks 406  
9915 Kirkenes

Rødsand 090120

## Søknad om punktfeste til fritidshytte - dispensasjon - søknad til høring

Ref: 19/3070

Omsøkt tiltak ligger i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse og gårdsbruk. Rundt denne gården og nabogården er det satt opp ett konfliktforebyggende tiltaksgjerde. Plassering av fritidshytte eller tilhørende byggverk må ikke plasseres slik at rein eller annet vilt kan gå langs gjerdet.

Tiltaket må heller ikke være til fare for rein eller annet vilt.

Reinbeitedistriktet vurderer tiltaket til å liten negativ innvirkning på rein i området. Under forutsetning at plasseringen av tiltaket og tilhørende tiltak ikke plasseres slik at ferdsel langs gjerdet blir hindret.

Med hilsen

Egil Kalliainen  
Leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik

(sign)





Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi 18.11.2019 Vår ref./Min čuj. 19/1326 -6  
2030/19/1  
Deres dato/Din beaivi 17.11.2019 Deres ref./Din čuj.

Sør-Varanger kommune

Pb.406  
**9915 KIRKENES**

## **TIL BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN – SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR FRITIDSTOMT GNR 19 BNR 1 - SØR-VARANGER KOMMUNE**

Søker til FeFo er: Grethe Engebretsen og Thor Bjørn Engebregtsen.

Søknaden gjelder: Planavklaring og søknad om opprettelse av punktfeste for fritidstomt under gnr 19/1 i Sør-Varanger kommune.

Omsøkte område er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område uten bestemmelser om spredt utbygging. Det søkes derfor også om dispensasjon fra i kommuneplanens arealdel.

Saken har vært på høring hos RBD 5A/5C. Distriktet uttaler at de i utgangspunktet er restriktiv til spredte fritidsfester. I dette tilfeller er søknaden i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Rundt gårdsbruket er det oppført et konfliktforebyggende tiltaksgjerde. Det forutsettes at det tas hensyn til dette ved plassering av punktfestet, samt at det må være mulig å passere langs gjerdet ved at det er tilstrekkelig plass mellom hytta og gjerdet.

FeFo har vurdert saken i tråd med Finnmarksloven §§ 4, 10, 18. Tildeling av areal gir etter FeFos vurdering ingen ulemper for samiske interesser eller naboer i området, forutsatt at det tas hensyn til distriktets uttalelse. Omsøkt areal grenser til og er tilknyttet et område som allerede er bebygd. FeFo har vurdert at det i dette tilfellet ligger til rette for tildeling av punktfeste til fritidsformål slik vist på vedlagt kartutsnitt, forutsatt positivt kommunalt vedtak.

Gebyrer for kommunal saksbehandling sendes:

Grethe Engebretsen Ulsbergbakken 42 4034 STAVANGER

Dersom kommunen gir tillatelse etter plan- og bygningsloven vil FeFo sende tilbudsbrev til søker og deretter opprette festekontrakt.

### **Søkers ansvar**

Søker, Grethe Engebretsen bes kontakte kommunen for å avklare forhold rundt søknaden (forhåndskonferanse). Samtidig vil søker få informasjon om nødvendig nabovarsling og eventuelle gebyrer som kommunen krever inn for å dekke sin saksbehandling.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Einar Roska på telefon 91827756.

Med hilsen/Dearvvuodáiguin

Sverre Pavel  
leder grunn og rettigheter

Jim Einar Roska  
grunnforvalter  
Tel: 91827756

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

Vedlegg:

Høring - Søknad om punktfeste til fritidsformål - gnr 2030191  
Søknad - Grethe Engebregtsen  
Tilleggsopplysninger Søknad - Grethe Engebregtsen  
Kartutsnitt - 1\_1250 Sak 19\_1326  
Kartutsnitt - 1\_20000 Sak 19\_1326  
Uttalelse - Søknad om punktfeste til fritidsformål - gnr 2030/19/1  
Kartutsnitt - 1\_1000 Sak 19\_1326  
Rekvisisjon - Skjema

Kopi til:

Grethe Engebretsen	Ulsbergbakken 42	4034	STAVANGER
Reinbeitedistrikt 5A/5C	Svanvikveien 2130	9910	BJØRNEVATN

**Sak nr. 19/1326**

### **Søknad om dispensasjon fra arealplan i Sør-Varanger**

Vi Thor Bjørn Engebretsen og Grethe Engebretsen arvet en hytte etter vår far da han døde i 2016. Denne nytta er bygget med tanke på flytting, men det rakk ikke pappa før han døde.

Pr dato står hytta på eiendommen til Mats Abrahamsen (Grethes sønn) plassert mellom våningshus og driftsbygning, det er derfor ikke verken mulig eller ønskelig å skille ut den tomta for hytta, men samtidig har vi ett ønske om å ha hytta «på gården» hvor vi har vokst opp. Med denne plasseringen (se kart utsnitt) får vi nærhet til gården og familien men er på samme tid ute av synet, noe som gir alle parter «privatliv». Den andre fordelen er at vi trenger ikke å stenge offentlige veier under flytting eller risikere å kutte strømkabler som går over vei.

Derfor ønsker vi nå å flytte hytta til 19/1/70, dette er en liten morenebakke mellom vei og myr og på innsiden av gjerdet som er satt opp for å holde reinen unna dyrket mark tilhørende gården og naboeiendommen.

Utfra gamle kart over området kan man se at det fra Strand krysset og innover det som nå er skogsbilvei er markert flere parseller, ingen av disse er noen gang blitt bebygget.

Hilsen Grethe Engebretsen



## 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: Vegard Nilsen Enhetsleder: Tommy Salmi Nilsen, tlf. 78 97 75 21	Dato: 18.02.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	024/20	23.03.2020
Formannskapet		
Kommunestyret		

### Utredning av mulighet for kameraovervåkning ved distriktskontainere

#### Vedlagte dokumenter:

kostnadsestimat kameraovervåkning

#### Kort sammendrag:

Rådmannens tolkning av datatilsynets veileder tilsier ikke at det vil være mulig for kameraovervåkning av distriktskonteinerne per dags dato. I stedet burde andre tiltak iverksettes før en eventuell kameraovervåkning kan vurderes.

#### Faktiske opplysninger:\*

Fra formannskapetets vedtak i sak 045/19 bes administrasjonen å utrede saken med hensyn til lovligheten med kameraovervåkning og eventuelle kostander ved bruk av kameraovervåkning.

Det er Datatilsynet som er tilsynsmyndighet i tilfeller hvor det foregår kameraovervåkning. For gjeldende regelverk refereres det til datatilsynets veileder for kameraovervåkning.

Veilederens 1. kapittel omtaler kravet til nødvendighet ved kameraovervåkning. Dersom ikke andre tiltak er utprøvd, kan ikke kameraovervåkning tillates for det gjeldende formålet. Tiltak som nevnes er bl. annet fysisk sikring, begrenset adgangskontroll eller låsesystemer, tilstedeværelse gjennom økt bemanning og/eller vakthold osv.

Videre sier 1 kapittel også at interessen av å kameraovervåke må veie tyngre enn personvernet til de som eventuelt blir overvåket.

Kapittel 2 omhandler blant annet kameraovervåkning på offentlig plass. Overvåkning ved plasser åpen for alminnelig ferdsel godtas generelt ikke. Datatilsynet gir derimot muligheten for å søke dispensasjon for tiltaket dersom det kan vises til særskilt nødvendig tillatelse.

Ved rådmannens tolkning av regelverket, slik det fremstår av Datatilsynets veileder, kan det ikke anbefales å starte en kameraovervåkning av konteinerne. Før kameraovervåkning kan vurderes må andre tiltak være utprøvd først.

Det første alternativet vil være å fjerne alle kontainerne. Da vil de, av kommunens innbyggere som rammes av dette, levere det avfall som ikke inngår i ordinær husholdningsavfall på de sentrale mottak som eksisterer i området.

Ett alternativ er å la kontainerne være som de er i dag. Dette vil ivareta innbyggernes frihet med å levere søppel lokalt, derimot er det stor sannsynlighet for at problemene med forsøpling og overfylte kontainere vil vedvare da dette allerede har pågått i lang tid, selv med mediafokus og forebyggende arbeid fra kommunens side.

Alternativ tre er at man beholder distriktskontainerne på de lokaliteter hvor kommunen har anledning til å regulere tilgangen og det samtidig er lang vei til nærmeste avfallsstasjon. Enhet for tekniske tjenester vil kunne betjene en åpningstid på 2 timer pr. uke ved Svanvik og Bugøynes, samtidig som rådmannen foreslår at området avsatt til disse kontainerne inngjerdes. Både Pasvik- og Bugøynes-området har samlet en forholdsvis stor andel innbyggere som har lang vei til nærmeste sentrale avfallsmottak. Derfor vil det være hensiktsmessig å beholde dette tilbudet på disse plassene.

Samtidig har enhet for tekniske tjenester bemanning på både Svanvik og Bugøynes der man ved endring i rutiner kan betjene en åpningstid for avfallskontainerne. Videre vil dette sørge for at det ikke blir kastet næringsavfall, avfall fra hytter, eller annet uønsket avfall i

kontainerne, noe man kan anta vil gi en økonomisk og miljømessig gevinst.

Åpningstid med bemanning vil også sørge for at avfall sorteres i de rette fraksjonene. Dette vil sikre mindre behov for sortering i ettertid. Sortert søppel er billigere for kommunen å levere inn, enn usortert.

Dersom kommunestyret likevel ønsker å gå for en kamere løsning på alle lokalitetene så vil kostnaden av utstyret ende på om lag 480.000 NOK, årlige avgifter vil være på 35.580 NOK. Ved opprigging er det antatt at kun kamera settes opp, og ikke en eventuell begrensning av området kontainerne står på. Det er heller ikke tatt høyde for eventuelle grave- og elektrikerkostnader som må til for føring av kabler til lokalitetene, men man vet dette også vil komme opp i 6 sifret beløp. For drift vil det hovedsakelig bestå i bemanning av av datamengdene som kommer inn, og omfanget av dette blir vanskelig å estimere på forhånd, og dermed også vanskelig og kostnadsestimere. Deimot vet man at kameraovervåkning vil ha liten effekt på f.eks. kildesortering uten at man har hyppig fysisk kontroll av søppelet som kastes. Samtidig må man i ettertid av avviksfunn gjennomgå mange timer med video, noe som vil være tidskrevende.

Rådmannen mener dette, sammen med datatilsynets veileder fører til at dette langt ifra er en god løsning.

#### **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:

Distriktskontainerne er ett tilbud til de private beboerne i distriktet og vil således ikke påvirke næringsvirksomheten.

#### Infrastruktur:

Forslag til vedtak vil føre til at noe avfall må fraktes lengre for en del av kommunens befolkning. Rådmannen mener allikevel at dette er rett, sett opp mot miljøaspektet med forsøpling, samt innsparing og omfordeling av midler på sikt.

#### Barn og ungdom:

#### Folkehelse:

#### Kompetansebygging:

### Økonomi:

Løsningen for er forslått som alternativ til vedtak (under) medfører en innsparing på ca. 710.000 kroner pr. år.

Løsningen som er lagt frem som forslag til vedtak (under) medfører en innsparing på ca. 370.000 kroner pr. år, men samtidig må det investeres i utfylling og inngjerding av området for kontainerne på Svanvik og Bugøynes. Dette estimeres til en samlet engangskostnad på ca. 600.000 kroner, og blir finansiert over selvkost på renovasjon.

### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

#### **Alternative løsninger:\***

#### **Alternativ til vedtak:\***

Kommunestyret vedtar at ordningen med distriktskontainere skal opphøre grunnet kostnadene ordningen medfører, samt det miljømessige problemet med forsøpling i området rundt kontainerne.

#### **Forslag til innstilling:**

Kommunestyret vedtar at Sør Varanger kommune beholder distriktskontainere på Svanvik og i Bugøynes. Disse skal gjerdes inn og det skal være regulert åpningstid. Kommunestyret ber administrasjonen sette i gang tiltaket og utarbeide en plan for drift av de to nevnte lokasjonene innen utgangen av 2020. Kontainere på Skogfoss, Tårnet, Neiden og Bugøyfjord sies opp ved første anledning ihht. betingelser i avtale med renovasjonsselskapet Sør-Varanger kommune bruker.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

