



SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG
Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Anastasia Vassilieva	Dato: 15.09.2023
ArkivsakID: 22/5968	
Saksordfører: Kurt Pasvikbamsen Wikan	

Behandling i utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	62/2023	21.11.2023

Til behandling - søknad om mindre endring av bebyggelsesplan for gnr 7 bnr 24, Neiden B7 - planID: 5444-2002103)

INNSTILLINGER FRA RÅD OG UTVALG:

21.11.2023 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Kurt Pasvikbamsen Wikan

Enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 62/2023:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-4 andre ledd vedtar Utvalg for plan- og samferdsel mindre endring av *Bebyggelsesplan for gnr 7 bnr 24, Neiden B7* (planID: 5444-2002103) som omsøkt den 11.10.2022. Omsøkt endringer er vist i plankart 15.09.2023.

Det settes følgende vilkår:

- Ny avkjørsel skal utformes i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-4 andre ledd vedtar Utvalg for plan- og samferdsel mindre endring av *Bebyggelsesplan for gnr 7 bnr 24, Neiden B7* (planID: 5444-2002103) som omsøkt den 11.10.2022. Omsøkt endringer er vist i plankart 15.09.2023.

Det settes følgende vilkår:

- Ny avkjørsel skal utformes i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker.

Kort sammendrag

Det søkes om mindre endring av *bebyggelsesplan for gnr 7 bnr 24, Neiden B7*. Endringen går ut på:

- Å etablere en ny adkomstvei til fritidseiendommene i felt FB4 og FB3.
- Feltene FB2, FB3 og FB4 skal justeres slik at eiendommen kan utnyttes på en mer hensiktsmessig måte.
- Eksisterende vei inn til B1 samt B1 sine formålsgrenser skal flyttes til faktisk plassering.

Søknaden behandles etter reglene i plan- og bygningslovens § 12-14 andre og tredje ledd.

Saksopplysninger:

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad om mindre endring av *bebyggelsesplan for gnr 7 bnr 24, Neiden B7* (planID: 5444-2002103), mottatt 11.10.2022.

«Bebyggelsesplan» var en plantype som fremkommer i plan- og bygningsloven av 1985. I ny plan- og bygningslov av 2009 ble den erstattet av «detaljregulering». I saksutredningen referees planen som «reguleringsplan».

Søker er Knut Arild Jakola, på vegne av grunneierne innenfor planområde.

Det søkes om følgende endringer av reguleringsplanen:

1. Ny adkomstveg inn til FB3 og FB4.

«Vi ønsker å bygge en ny adkomstveg til tomt FB3 og FB4, samtidig som den eksisterende vegen til FB3 fjernes.

Vi mener at eksisterende veg inn til FB3 og tenkt veg inn til Fb4 er veldig utsatt for vær og vind. På vinteren fylles vegen enkelt med snø og det er krevende å holde vegen åpen og fremkommelig. Derfor ønsker vi å etablere en ny avkjørsel ca. 90 meter lengre bort langs Bjørknesveien. Her vil vegen ligge lunere til og mer skjermet for vær og vind, «gjømt» i en liten dal.

Vi ønsker at den nye vegen skal ha en bredde på ca. 3 meter for enkel vintervedlikehold som brøyting. Vegen vil bygges i flukt med eksisterende terreng, med terrenginngrep så skånsomt som mulig, slik at vegen ikke skjemmer omgivelsene med høye fyllinger.

Vi mener at dette vil være et enklere og mer skånsomt inngrep i naturen sammenlignet med å bygge tenkt vei inn til FB4 over det bløte myrområdet. Slik kan vi bevare mest mulig myrområder og samtidig bygge en veg som er mer hensiktsmessig plassert i terrenget og enklere å vedlikeholde om vinteren.»

2. Flytte areal på tomtene FB2, FB3 og FB4.

«Vi ønsker å få utnyttet tomtenes areal på en mer hensiktsmessig måte. På grunn av terrengets beskaffenhet er store deler av tomtene plassert i ulendt skråning mot Bjørknesveien. Derfor ønsker vi å flytte areal slik det kommer frem på skissen under. Rødt felt fjernes og blått felt legges til, tomtene vil beholde samme areal. Ønskede mål er satt etter befaring i terrenget, det flyttes derfor ikke mer areal en nødvendig.»

3. Eksisterende vei inn til B1 samt formåls grensene til B1 skal flyttes til faktisk plassering. Altså slik at veien og feltet tegnet opp i plankartet samsvarer med opparbeidet vei, og eiendoms grensene for eiendommen.

Kommune har ingen opplysninger om hvorfor plankartet og opparbeidet vei og bolig tomt ikke samsvarer.

Søknad ligger vedlagt.

Dyrkbar jord: Tiltakene det søkes om vil berøre noe dyrkbar jord.

Høring og nabovarsling;

Søker har nabovarslet omsøkte tiltak. Det har ikke kommet noen merknader.

Søknaden ble sendt på høring, jfr. reglene i plan- og bygningsloven § 12-14 tredje ledd, med svarfrist 10.07.23. Høringsbrevet ble sendt til følgende:

- Finnmarkseiendommen (nabo)
- Veiavdelingen, Sør-Varanger kommune
- Reinbeitedistrikt 5A og 5C
- Reinbeitedistrikt 4/5B

- Sametinget
- Skogbrukssjefen i Finnmark
- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Jordbrukssjefen, Sør-Varanger kommune
- Troms og Finnmark fylkeskommune
- Varanger kraft

Det kom inn fire høringsuttalelser, disse er kort gjengitt med kommunedirektørens kommentar i det etterfølgende. Resten av høringspartene har ikke sendt inn uttalelser. Det anses at de derfor ikke har innvendinger til søknaden.

1. Statsforvalteren, 13.06.2023:

I denne saken ser ikke Statsforvalteren at foreslåtte endringer er av slik karakter at de må underlegges ordinær planprosess.

Kommunedirektørens kommentar: Tas til orientering.

2. Troms og Finnmark fylkeskommune, 06.07.2023:

Troms og Finnmark fylkeskommune vil ikke gå imot mindre endring som omsøkt.

Kommunedirektørens kommentar: Tas til orientering.

3. Jordbruksjef, 15.06.2023:

Flytting av tomtene vil medføre at dyrkbart areal omreguleres til fritidsformål, men flytting av veg frigjør samtidig dyrkbart areal. og i sum har omsøkte endringene ingen reell konsekvens for landbruksinteressene.

Kommunedirektørens kommentar: Tas til orientering.

1. Skogbruksjefen, 07.07.2023

Ingen merknader til omsøkt tiltak, da de er av mindre betydning når det gjelder skogbruk i dette område.

Kommunedirektørens kommentar: Tas til orientering.

Det foreligger ingen innvendinger til endringene fra berørte myndigheter eller private, endringene kan derfor anses som mindre, jfr. lovkommentaren til plan- og bygningsloven §12-14 tredje ledd.

Saksutredning:

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunedirektøren har vurdert anførselene fra søker opp mot veiledningen i lovkommentaren, og finner at planendringen kan gjennomføres etter forenklet prosess – «mindre» endring.

«Det er videre lagt til grunn at mindre endringer ikke omfatter endring av arealformål eller hensynssoner. Justering av grensen mellom to formål kan likevel anses som en mindre endring. Dette gjelder også justering av byggegrenser, frisiktsoner, linjeføring for infrastrukturanlegg og lignende. Det betyr at det kan gjøres justeringer i elementer som allerede ligger inne i planen, men det kan ikke innføres nye elementer.» (Prp. 149 L)

«Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål.» rundskriv (H-6/17)

Kommunedirektøren antar at plankartet til dagens reguleringsplan var basert på unøyaktig kartgrunnlag når det ble utarbeidet. Ifølge søknaden vil flytting av vei, og justering av FB-feltene gjøre det mer sannsynlig at planen blir gjennomført. Den nye veien vil ligge på terreng som er bedre tilpasset formålet. Fritidseiendommene justeres slik at eiendommene vil ligge på flatere terreng og være lettere å bygge på.

Det søkes kun om justering av elementer som allerede er inkludert i dagens plan. Fritidseiendommer, boligtomt og adkomstvei til tomter. Det vurderes derfor at endringene ikke påvirker hoveddrammene i planen.

Etter justering av felt FB2-FB4, vil arealer avsatt til bebyggelse og veiformål bli like store, og det blir dermed ikke større terrenginngrep.

Vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Gjennom søk i karttjenesten Miljøstatus, artdatabanken samt kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, finner kommunedirektøren kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldloven § 8. I fra kjent kunnskap er det i det aktuelle området ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke kommunedirektøren at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse.

Kommunedirektøren kan ut ifra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 kommer derfor ikke til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter kommunedirektørens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og kommunedirektøren vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

Kommunedirektøren legger til grunn natur- og friluftskartlegging i Sør-Varanger kommune og finner at endringene ikke bærer hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Eksisterende veistykke frem til FB3 fjernes og revegeteres og vil på sikt ikke være til nevneverdig skade på naturmangfold.

Konklusjon:

Foreslåtte endringer vil ikke påvirke gjennomføringen av planen og går ikke utover hoveddrammene i planen. Kommunedirektøren støtter seg til søkers vurderinger med tanke på behovet for adkomstvei og bedre utnyttelse av tomtene. Det vurderes også at tiltakene ikke berører hensynet til viktige natur og friluftsområder.

Kommunedirektørens vurdering 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.

Den tradisjonelle bruken i området antas å ha opphørt for lang tid tilbake, og senest når området ble regulert til dagens formål. Det er kommunedirektørens vurdering at fiske og utmarkshøsting kan foregå etter dagens gjeldene regler. Området inngår også i reinbeite. Berørt reinbeitedistrikt har hatt mulighet til å komme med innspill, men har ikke svart på høringsbrevet fra kommunen. Dermed antas ikke bruken å bli skadeildene og kan videreføres som i dag.

Kommuneplanens hovedmål:

Kommuneplanens samfunnsdel (2014-2026) sier:

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.

Det skal også gjøres vurderinger i forhold til ulike satsingsområder i kommuneplanen, samt en del andre viktige områder. Nedenfor er en oppstilling av vurderinger som skal gjøres.

Næringsutvikling:

Saken berører ikke temaet i vesentlig grad.

Infrastruktur:

Saken berører ikke temaet i vesentlig grad.

Kompetansebygging:

Saken berører ikke temaet i vesentlig grad.

Folkehelse:

Saken berører ikke temaet i vesentlig grad.

Barn og ungdom:

Saken berører ikke temaet i vesentlig grad.

Eldre

Saken berører ikke temaet i vesentlig grad.

Samiske forhold

Se utredning under vurdering etter finnmarksloven.

Økonomi:

Temaet er Ikke relevant.

Finansiering

Temaet er Ikke relevant.

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan og bygningslov:

Ivaretas gjennom byggesaksbehandling.

Kommunedirektørens vurdering om grunnlaget for å gjennomføre endring;

Kommunedirektøren vurderer at plan- og bygningslovens §12-14 er oppfylt. Endringene i planen vil ikke påvirke gjennomføringen av planen, gå utover hoveddrammene i planen, eller berøre hensynet til viktig natur- og friluftsområder.

Utredningen viser også at naturmangfoldet og sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark er ivaretatt.

Omsøkt endring av reguleringsplan kan dermed føre frem.

Nina Bordi Øvergaard
kommunedirektør

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

Oversikt over dokumenter som er vedlagt:

Uttalelse - Skogbruksjefen i Finnmark og nordre Nord-Troms
Uttalelse - Troms og Finnmark fylkeskommune
Uttalelse - Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Opprinnelig plankart - 2002103_PL
Opprinnelig planbeskrivelse - 2002103_BESKR_7_24
Opprinnelig planbestemmelser - 2002103_BEST_7_24
Tidligere mindre endring av reguleringsplan - vedtatt 26.06.2013
Søknad om mindre endring i reguleringsplan
Oversiktskart - dagens situasjon
Kart - dagens situasjon
Mindre endring plankart - høy kvalitet
Mindre endring plankart datert 15.09.2023
Mindre endring 2002103 SOSI - Datert 15.09.2023