

Vadsø: 01.07.2009

Revisjon: 04.12.2009

Revisjon: 24.03.2010

PLANBESKRIVELSE FOR REGULERINGSPLANFORSLAG MIDTVOLD,

Gnr 8 , Bnr 6, NEIDEN, SØR VARANGER KOMMUNE

1. GEOGRAFISK BELIGGENHET

Planområdet Midtvold Gnr 8 Bnr 6 er lokalisert på sydsiden og inntil Neidenelva, på Sandnes, Neiden, Sør-Varanger Kommune, ca. 40 km. vest for Kirkenes etter E 6.

2. LANDSKAPSTYPE

Landskapstypen er elvedal, med karakteristiske mælkanser. Mælene består av breelvavsetninger (glasifluviale avsetninger). Typisk jordart er sand/silt. Det aktuelle området ligger i nedre del av elvedalen, ca 6 km ovenfor elveutløpet. Elva er ved aktuelle område brei og stilleflytende. Området ligger på nedre elveavsetning 40 moh., inntil og nord for SØ- gående mælkant., mellom 46-50 moh.

3. VEGETASJONSTYPE

Sandmælene er bevokst med åpen lauvskog, Bjørk dominerer. Enkelte innslag av rogn og gråor. Mælkantene er i tillegg bevokst med store partier av Osp. Bunnvegetasjon er typisk lyng og høystaude.

4. LOKAL- OG MIKROKLIMA.

Lokalklimaet er typisk stabilt. Lite sesongnedbør, ca 430 mm årsnedbør. Stabilt snødekke om vinteren. Området er meget lite vindutsatt, men kan ved aktuelle vindretninger fra nord og øst være eksponert for vind. Området ligger innen klimasone 8, men lokal- og mikroklimatisk er området innenfor sone 7.

5. NATUR OG MILJØKVALITETER

Området grenser til Neidenelva, som er varig verna i verneplan 1. Neidenelva er meget fiske- og artsrik. Laks, sjørørret, elveørret, sjørøye, harr, prelagisk sik, gjedde og sandskrubbe er typiske arter. Neidenelva er for denne strekning påvirket av høy- og lavvann. Ved høyvann karakteriseres elva av brakkvann.

Området er typisk brakkvannsdelta som karakteriseres av ofte store, høyproduktive våtmarker/flommarker, og har derfor stor betydning for fuglelivet, spesielt i trekketidene, men også til andre tider på året. Området ligger ca 400 m øst for grensen for Neiden- og Munkefjord naturreservat våtmark Området grenser ikke direkte til det aktuelle reservat.

6. KULTURKVALITETER

Området ligger i et typisk grenseområde for flere etniske kulturgrupper.

Den eldste kjente kulturgruppen som har bebodd området sesongvis er Østsamene eller Skoltene. Den østsamiske kultur preges spesielt av deres religiøse tilknytning til den

ortodokse Russiske kirkes tro. Området ligger innenfor det tidligere såkalte fellesområdet mellom Russland, Norge/Danmark og Sverige /Finland.

Området har også sesongvis vært brukt av Varangersamene.

Fra midten av 1800-tallet ble området bebodd ved innvandring fra Finland. Denne Finske innvandringen og dens kulturuttrykk preger da generelt bygda Neiden i dag, og spesielt det aktuelle området. Denne Finske innvandringen brakte med seg den første "bondekultur" til området, og har dermed preget landbruksutviklingen i området.

Norsk permanent bosetting og kulturuttrykk ble etablert først i siste del av 1800-tallet. Denne Norske bosetning var typisk offentlig- og handelsmessig basert.

7. NÆRINGSMILJØ

Bygda Neiden var i århundrer preget av Østsamenes sesongmessige/nomadiske jakt- og fiskekultur. Neiden ble brukt under deres årlige vandring mellom vinterboplasser i dagens Russland og vår-, og sommerboplasser i Neiden/Sør Varanger. Reindrift, laksefiske i Neidenelva, sjølaksefiske i tiliggende fjorder og jakt preget denne kulturen under deres bosetting i Neiden.

Med den Finske innvandring fra midten av 1800-tallet kom den første permanente jordbrukskultur. Landbruk ble fra denne tid gradvis den dominerende næringsvei i Neiden.

Den Norske befolkning dominerte fra slutten av 1800-tallet de meget få offentlige stillinger som ble etablert i bygda. I tillegg de sesongmessige og etter hvert faste handelsprivilegier som ble etablert.

I dag preges bygda av et stagnerende næringsmiljø.

Landbruksmiljøet er sterk redusert. Det finnes i dag kun et gardsbruk med melkeproduksjon. Utover dette finnes i bygda 3 større bruk med sauehold.

Turisme har alltid hatt et naturgitt stort potensiale med utgangspunkt i bygdas natur-, miljø- og kulturkvaliteter. Likevel har det over tid vist seg meget vanskelig å få til lønnsom forretningsdrift. Det finnes i dag 3 bedrifter med stor satsing for turismeutvikling.

Det finnes et meget lite miljø av offentlige arbeidsplasser lokalisert i bygda. Dette er arbeidsplasser på barneskole, tollstasjon, museum og som landpostbud. I tillegg vil det komme flere arbeidsplasser i forbindelse med etableringen av Østsamisk Museum.

Servicenæringsmiljøet er meget begrenset.. Utover omtalte turistbedrifter, er det et fåtall bedrifter etablert i bygda. Det finnes ingen butikker i bygda.

Bygda Neiden har tradisjonelt vært basert på anleggsarbeid kombinert med primærnæringsproduksjon, hvor jordbruket har vært dominerende primærnæringskombinasjon. I dag er dette mindre typisk for bygda.

I dag kan bygda Neiden beskrives næringsmessig som et "pendlersamfunn", hvor de fleste næringsmessig har sin inntekt utenfor bygda. Først og fremst i Kirkenesregionen.

8. HENSYN

Reguleringsplanforslaget har vært sendt på forhåndshøring til aktuelle og berørte fagmyndigheter og naboer/grunneiere.

De avgitte merknader og innspill er tatt hensyn til og innarbeidet i planforslaget.

Deler av det aktuelle området ligger innfor flomsone og anbefalt kjellerfri-sone i hht. NVE`s delrapport 8-2002 – Skoltefossen. De aktuelle merknader og forslag til arealbegrensinger som ligger i rapporten er lagt til grunn for reguleringsplanforslaget.

De aktuelle hensyn mht. natur- og miljøkvaliteter som Fylkesmannen i Finnmark har avgitt i vurdering av 04.01.2008 til Sør Varanger Kommune er innarbeidet i planforslaget.

De aktuelle merknader og forutsetninger som regionale kulturvernmyndigheter har avgitt under forhåndshøring av planforslag er lagt til grunn for reguleringsplanforslaget.

9. INTENSJONER MED REGULERINGSPLANEN

Målet for den aktuelle regulering er å styrke næringsgrunnlaget for gården Midtvold, Gnr 8, Bnr 6.

Med bakgrunn i den aktuelle negative næringsutvikling i bygda og spesielt innen landbruket vil forslagstiller og tiltakshaver styrke den tradisjonelle kombinasjonsnæringsstradisjonen i bygda gjennom å legge til rette for utvikling av kultur næring i tillegg til jordbruksproduksjonen.

KULTURNÆRING

Forslagsstiller ønsker etablert kulturnæringsvirksomhet med mål om utvikling og produksjon innen musikk/lyd og film.

For produksjon og utvikling av de aktuelle virksomheter kreves 2 separate bygninger. Denne type virksomhet krever spesielle tekniske og bygningsmessige tilpasninger. Dette er forhold som kabelgater, materialvalg i forhold til akustikk, planløsninger med mer.

Under produksjon vil det være et varierende antall tilreisende produksjonsmedarbeidere. Ved større produksjoner vil annen bebyggelse kunne bli tatt i bruk. Kårbolig benevnt B2 i planforslaget bli benyttet for losji når det er flere en 6 medvirkende i prosjektene.

JORDBRUKSPRODUKSJON

Gården Midtvold vil ikke i sin nåværende tekniske forfatning, og ut fra det disponible areal, samt de begrensinger som ligger som hensyn (jfr. reguleringsplanforslagets bestemmelse pkt. 5.3, 5.3.1 og 5.3.2) i forhold til flom, kunne oppgraderes til å forrente en tilfredsstillende næringsinntekt av jordbruket alene.

Området vil derfor utvikles videre i tråd med den landbrukstradisjon som har vært i Neiden, med produksjon av forgras, samt intensiv potet, grønnsaks- og bær dyrking.

Forgrasproduksjonen vil baseres på salg av produsert forgras, evt. tilbudt utleid som tilleggsareale for forgrasproduksjon for nærliggende jordbruksvirksomhet i Neiden.

10. NÆRINGSKVALITETER

Det aktuelle reguleringsplanforslag bygger på de gitte kultur-, miljø- og naturkvaliteter som finnes innen området og regionen. Disse er fundamentale for gjennomføringen av intensjonen med reguleringsplanforslaget. Det legges til grunn at de aktuelle og beskrevne kvaliteter gjennom planforslaget skal bevares, videreutvikles og styrkes.

For tilfredstillende utvikling av slike kulturnæringsarbeidsplasser viser trenden at det er av vesentlig betydning at lokalitetene ligger usjenert til utenfor urbane sentra. Dette har vært en suksesshistorie for bla. PUK studio i Danmark. Det aktuelle område "Midtvold" har alle disse kvaliteter.

Harald Devold som skal drive næringsvirksomheten er for tiden musikk sjef i Finnmark fylke men har ved siden av jobben utviklet mange vellykkede enkeltstående prosjekter som lydprodusent bla. i samarbeid med det samiske musikkmiljøet i Nesseby.

Hoveddelen av denne studiovirksomheten skal legges til Midtvold i Neiden. Fortrinnene med å legge en slik virksomhet til Neiden er mange. Neiden har en fantastisk kirke som kan brukes til opptak av akustiske produksjoner. (Det er ikke formelt søkt om brukstillatelse, men det er foretatt muntlig henvendelse). Logistikken er god for den planlagte virksomhet ved at det kun er 40 km avstand til hovedflyplass, etter E 6. Markedet virksomheten sikter på er en hovedvekt på akustiske opptak, produksjon av lyd til film/reklame og utvikling av multimedia produksjoner med lyd og bilde.

Harald Devold har gjennom sitt etablerte kulturettnettverk, markedsundersøkelser, og spesielt i forhold til vedtatte og sterkt uttalte politiske mål og -føringer på nasjonalt og regionalt nivå for utvikling av kulturnæringsarbeidsplasser, stor sikkerhet for at intensjonen med dette reguleringsplanforslaget vil bidra til å styrke næringsutviklinga i Neiden. Spesielt som tillegg til, og sikkerhet for videre og fremtidig lønnsom jordbruksdrift på eiendommen Midtvold, Gnr 8, Bnr 6,