

Bebyggelsesplan for Steinness Hytteområde, Neiden i Sør-Varanger kommune.

Planbeskrivelse

Dato; 01.11.01
Revidert; 01.09.04

1. Beliggenhet.

Planområdet ligger ved Steinnesset i Neiden, Sør-Varanger kommune, ca. 40 km fra Kirkenes.

2. Bakgrunn.

I henhold til arealdelen i Kommuneplanen, er området avsatt til hyttebygging etter utarbeidelse av bebyggelsesplan. (B3 i henhold til Komm.plan for Neiden/Munkefjord)
På grunn av stor interesse for hyttebygging i området, har Sør-Varanger kommune anmodet Finnmark Jordsalgskontor som grunneier, å utarbeide plan.

3. Saksgang.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Sør-Varanger kommune Avis og Finnmarken januar 2002.

Etter registreringsarbeidet er det foretatt prøvestikking av hyttetomtene innenfor planområdet. I forbindelse med offentlig ettersyn har det kommet inn 8 uttalelser, hvorav Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark avgav innsigelse til planens utforming. Etter en lang prosess ble det avholdt meklingsmøte i juni 2004, hvor kommunen som planmyndighet og Reindriftsforvaltningen ble enige om ny utforming av planen.

4. Forhold til eksisterende planer/ vedtak.

Bebyggelsesplanens forhold til arealdelen i kommuneplanen er omtalt i pkt. 2.
Bebyggelsesplanen erstatter ingen tidligere reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner.
Planforslaget er omkranset av LNF – området.

5. Eierforhold.

Grunnen innenfor planområdet er i sin helhet eid av staten. Grunnidenten gnr. 8, bnr. 1 fnr. 24 er også eid av staten og skal slettes.

6. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet omfatter et areal ved Steinnesset i Nedre Neiden og er ca. 1,1 km langt, og med en bredde på opptil 300 m. Området heller så å si uten unntak mot nord. I nord avgrenses området av Steinesveien, mens andre avgrensninger er bekker i vest og øst, mens det er en ås/fjell mot sør som danner en naturlig avgrensning.

Av høyere vegetasjon er det forskjellige typer løvtrær som dominerer. Av lavere vegetasjon er forskjellige lyng – og gresstyper. Andre karakterarter kan være finnmarkspors, dvergbjørk og lignende på de tørrere myrpartier, mens det i våte myrpartier er forskjellige typer torvmoser og starrtyper som dominerer.

7. Beskrivelse av planforslaget.

Innenfor planområdet er det funnet plass for 13 hytter og 4 parkeringsplasser. Feltet er tradisjonelt planlagt uten opparbeidelse av internveier, vann – og el.strømforsyning. Dette med bakgrunn i at området i hovedsak ikke er preget av løsmasser, men av stein og myr, som

vanskeliggjør veibygging og også innlagt vann. I områdets nedre nordre del dvs. nærmest Steinnessveien, er det mindre spredte løsmasseforekomster.

Det er også problemer med el. strømforsyning i området. Det går en eksisterende lavspentlinje gjennom planområdet, men denne har ikke kapasitet til å forsyne flere hytter eller boliger.

Dersom dette skal bli en realitet må det bygges høyspentlinje fra gnr. 8, bnr. 67 i en lengde av ca. 1500 m. Erfaringstall fra Varanger Kraft tilsier en byggekostnad i størrelsesorden 1,2 mill.kr., eller om lag 90.000 kr pr. hytte. Dersom en skal bygge kabelanlegg i grunn, vil dette bli enda dyrere, og vanskeligere pga grunnforholdene. Med tanke på kostnadene vil ikke grunneier bygge ut området med tanke på el. Strømforsyning, og det er således ikke tatt hensyn til dette i bestemmelsene. Når det gjelder byggenes størrelse og utforming er det brukt retningslinjene fra Kommunedelplanen for Neiden/ Munkefjord.

Det er lagt opp til 2 p-plasser pr. hytte. De lokale veimyndighetene skal godkjenne siktforhold, overflatedrenering etc. før utbygging av feltet igangsettes. Parkeringsområdene er planlagt i de gamle massetakene langs Steinnessveien, blant annet også for å få avsluttet disse på en bedre måte enn i dag. I friluftsområdene er det i utgangspunktet ikke tillatt med konstruksjoner eller andre anlegg. Det faste utvalg for Plansaker kan, etter søknad, tillate oppført konstruksjon og utstyr som har naturlig tilknytning til området, så som rasteplass/bålplass, stier etc. når disse etter planutvalgets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde

8. Miljømessige forhold;

Dette forhold er avklart gjennom vedtakelsen av Kommuneplanens arealdel for Neiden/ Munkefjord.

9. Beredskap.

Grunnforholdene i området er klarlagt gjennom befaringer og prøvestikking av tomter. Området er ikke kjent for å være utsatt for snøskred eller lignende forhold. I den sørlige delen av planområdet stiger imidlertid terrenget på en slik måte at ved langvarige sørlige vinder, kan det bygge seg opp skavler. Det skal imidlertid ikke være plassert hytter på en slik måte at dette representerer noen fare. Planforslaget utløser ingen andre beredskapsmessige hensyn som bør ivaretaes.