

# **Planbeskrivelse for Detaljplan i Munkefjord, på gnr. 14, bnr. 3, Sør-Varanger kommune.**

## **Planbeskrivelse**

Dato; 22.08.2011

### **1. Generelt.**

Planområdet er på ca 67 da og ligger mellom Munkefjorden i nord og Europavei E6 i sør. I henhold til arealdelen i kommuneplanen, er området LNF. Området har i dag en avkjøring fra veien til eksisterende parkering, samt en innkjøring via en nabotomt. Det er to tomter for fritidsboliger som er skilt ut fra hovedeiendommen.

### **2. Bakgrunn og eierforhold.**

Planområdet er en privat eiendom, G.nr: 14 og B.nr: 3, som eies av Bjørg Inger Jerijærvi og Jan-Kåre Sivertsen. Det er også to fritidseiendommer, 14/5 og 14/6 som er skilt ut fra hovedeiendommen. Disse tomtene er bebygd i dag.

Eiere ønsker å lage en reguleringsplan med muligheter for utskilling av maksimalt 4 tomter fra hovedeiendommen.

### **3. Saksgang.**

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken Dagblad i uke 4, år 2009.

Følgende innspill er kommet inn;

- Sametinget. Datert 06.02.2009.
- Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvernnavdeling. Datert 09.02.2009.
- Varanger Kraft. Datert 16.02.2009.
- Statens Vegvesen. Region Nord. Datert 11.02.2009.
- Fylkesmannen i Finnmark. Datert 28.01.2009.

### **4. Forhold til eksisterende planer/vedtak.**

Området er i dag avsatt til LNF-formål i kommunal arealplan. Det er også markert et område med benevnelse SFB 17. Planen erstatter ingen tidligere reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner. Planområdet er omkranset av LNF – område, samt båndlagt strandsone etter naturvernloven mot elvemunningen.

### **5. Beskrivelse av planområdet.**

Planområdet er et forholdsvis flatt. Grunnen består av elveavsetning med sand/grus/jord. Området er stort sett bestående av blandingskog, noe myr og gamle brakke jorder. Planområdet grenser til Europavei i sør, Munkelva i nord, Korsdalsbekken i øst og privat eiendommer mot vest.

## **6. Beskrivelse av planforslaget.**

Innenfor planområdet er det funnet plass for 2 nye tomter for fritidsboliger. Disse tomtene plasseres mellom de eksisterende hyttetomtene. Dermed vil hyttebebyggelsen ligge i et felt begrenset til ca. 50 m fra vei og ca. 100 m fra strandsonen. Tidligere bolig og gårdsanlegg for hovedeiendom ligger mot Korsdalsbekken. Denne delen blir i dag brukt som bolig og området opprettholdes for samme formål.

Det går i dag en sti som starter fra eksisterende låve/fjøs og løper på yttersiden av hytteområdet mot vest. Denne stien er grensen til naturvernområdet som ligger mot elvemunningen/fjorden. Naturvernområdet inneholder stort sett gamle beiter og jorder. Dette landskapet skal videreføres og derfor tillates tynningshogst.

Mot europavei E6 er det et friluftsområdet er åpent for alminnelig ferdsel i utmark. Dette området er ca. 50 meter fra E6.

For fritidsboligene kan det være innlagt elektrisitet, samt vann og avløp.

Det skal etableres to parkeringsplasser med tilhørende adkomst fra hovedveien. Dette for å kunne betjene de forskjellige hyttene. Avkjøringene plasseres der hvor det er de beste siktlinjene for bilførerne som kjører ut på hovedveien.

### Planforslaget omfatter følgende formål:

- Område for bebyggelse og anlegg, herunder fritidsbebyggelse og boligbebyggelse.
- Samferdsel og teknisk infrastruktur, herunder parkering og kjøreveg.
- Grønnstrukturområde, herunder naturområde
- Landbruks, natur og friluftsområde, herunder naturvern og naturvern/vegetasjonsbelte

## **7. Konsekvens av planforslaget.**

Denne planen er i henhold til vedtakelsen av kommuneplan for Sør-Varanger. LNF-områder skal brukes til spredt boligbebyggelse samt fritidsbebyggelse.

Grunnen i området består hovedsakelig av myrlendt jord. Området er tilnærmet flatt.

Munkefjord er et vernet naturreservat. Derfor er det satt av spesialområde for naturvern mot Munkefjorden. Det er også en klimavernsone langs Korsdalsbekken . Dette for å beskytte dyre- og planteliv langs bekken og bevare krattskogen langs bredden.

Det tillates ikke utslipp av kloakk i grunnen. Ved evt. utslipp fra vaskevann/dusj skal dette gå i godkjent filtreringsanlegg basert på faglig løsning godkjent av kommunale myndigheter. Fremføring av elektrisitet skal være med jordkabel. Luftledninger tillates ikke.

Statens vegvesen ønsker å begrense antall avkjørsler lang E6. Derfor avsettes det kun to områder til felles adkomst og parkering. Da unngår man parkering langs etter hovedveien. Der er en generell byggegrense på 50 meter for Europaveg. Dette fremkommer med respektive grenser påsatt i planen. Dette området er også definert som området for friluftsliv i planen.

Sametinget har foretatt befarings i barmarksperioden 2009. Det ble ikke påvist noen automatisk freda kulturminner. Sametinget har ingen merknader til planforslaget.

Finnmark Fylke, Areal- og kulturvernadv., ønsker ikke egen befarings i løpet av barmarksperioden 2009. Dette er samkjørt med Sametingets befarings og med samme resultat. Vi har også satt opp planen i henhold til fylkets retningslinjer som kommer frem i innspill av 09.02.2009, både med hensyn på planbeskrivelse, teknisk infrastruktur, friluftsanser, universell utforming og kulturminneomsyn.

## **8. Beredskap.**

Planlagt bebyggelse ligger langt fra eventuelle flomsoner for sjø og elv. Området har ikke fare for snø- eller jordras. Det utløser ingen ekstra beredskapsmessige hensyn som må ivaretas.

## **9. Forhold til konsekvensutredning.**

Området er allerede avsatt til formålet i kommuneplanen, spredt bolig og fritidsbebyggelse. Ved hjelp av denne planen vil også store friluft- og naturområder reguleres til naturvernområde. Dette også i henhold til kommunal arealplan for området. Planlagt byggeområde/inngrep utgjør en liten del av totalplanen. Derfor er det i møte datert 22.08.2011, med Planavdelingen i Sør-Varanger kommunes, besluttet at det ikke blir krav om konsekvensutredning.