

Bebyggelsesplan for hytteområde på gnr. 30, bnr. 5, Jarfjord i Sør-Varanger kommune.

Planbeskrivelse

Dato; 20.08.05

Endret 06.12.05 etter 1.gangsbehandling i Det faste utvalg for plansaker

1. Beliggenhet.

Planområdet ligger på Kjerrisnes, etter Kjerrisnesveien, Jarfjord i Sør-Varanger kommune, ca. 30 km fra Kirkenes.

2. Bakgrunn.

I henhold til arealdelen i Kommuneplanen, er deler av området avsatt til hyttebygging etter utarbeidelse av bebyggelsesplan og deler av området avsatt til "LNF- 1", hvor fritidsbebyggelse er tillatt etter bebyggelsesplan. På grunn av stor interesse for hyttebygging i området, har Sør-Varanger kommune anmodet grunneier å utarbeide plan.

3. Saksgang.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Sør-Varanger kommune Avis og Finnmarken i april 2005, samt befaringer både på snødekt og bar mark.

En hel del innspill fra andre hytteeiere i området har kommet inn.

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 – område.

5. Eierforhold.

Grunnen innenfor planområdet er eid av Kåre Kristensen.

6. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet omfatter et areal langs ved Kjerrisnesveien, er ca. 1,5 km langt, og med en bredde på opptil 350 m. Området mot øst. I nord og sør avgrenses området av grunneierdommer, i vest mot fjellpartier.

Av høyere vegetasjon er det forskjellige typer løvtrær som dominerer. Av lavere vegetasjon er forskjellige lyng – og gresstyper. Andre karakter arter kan være finnmarkspors, dvergbjork 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 15 nye hytter og 7 nye parkeringsplasser.

Feltet er planlagt uten opparbeidelse av internveier da hyttene er plassert langs Kjerrisnesveien.

Det er tidligere fradelt 26 tomter og opparbeidet 22 parkeringsplasser.

3 eksisterende tomter har planlagt utvidelse av eiendom, FBE 15 / 14 / 16. Utvidelsene er vist i plankartet.

El.strømforsyning og vann tillates innlagt. Vann- og kloakkløsninger avklares i den enkelte byggesøknad.

Området nærmest Kjerrisnesveien er preget av løsmasser, og myrpartier. Ellers er det en del skogbevokste fjellpartier. Arealene på sjøsidene er preget av løsmasser, og er bevokst med til dels ganske stor løvskog.

Det er lagt opp til 2 p-plasser pr. hytte. De lokale veimyndighetene skal godkjenne siktforhold, overflatedrenering etc. før utbygging av feltet igangsettes. 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/bål plass, stier etc. når disse etter planutvalgets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Det er avsatt en byggefri sone, en sone på 30m fra strandsonen, markert med byggegrense symbol i plankart, med unntak for naust og småbåthavn.

8. Miljømessige forhold;

Dette forhold er avklart gjennom vedtakelsen av Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger Øst.

9. Beredskap.

Grunnforholdene i området er klarlagt gjennom befaringer. Området er ikke kjent for å være utsatt for snøskred eller lignende forhold. I områdene med bløte partier/ myr er det ikke planlagt bebyggelse.

Planforslaget utløser ingen andre beredskapsmessige hensyn som bør ivaretaes.