



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: Vegar Trasti	Dato: 03.03.2022
ArkivsakID: 22/1340	
Saksordfører: Sigbjørn O. Kurthi	

Behandling i utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	114/2022	05.04.2022

**Vedtak om endring av plan for Reguleringsplan for Haga 30/5 -
planid 2005106 - justering av naustområde BN5**

INNSTILLINGER FRA RÅD OG UTVALG:

05.04.2022 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Sigbjørn O. Kurthi

Innstilling er enstemmig vedtatt

Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 114/2022:

Utvalg for plan og samferdsel vedtar planendring av reguleringsplan for Haga, planID 5444-2005106, med kart for ny avgrensning av naustområde BN5 som vist i kart datert 03.03.2022.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

Begrunnelse:

Utvalget vurderer at planendringen ikke utfordrer lovens vilkår, jfr. saksutredningen. Ny avgrensning av naustområdet muliggjør plassering av naust uten vesentlige terrenginngrep.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Utvalg for plan og samferdsel vedtar planendring av reguleringsplan for Haga, planID 5444-2005106, med kart for ny avgrensning av naustområde BN5 som vist i kart datert 03.03.2022.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

Begrunnelse:

Utvalget vurderer at planendringen ikke utfordrer lovens vilkår, jfr. saksutredningen. Ny avgrensning av naustområdet muliggjør plassering av naust uten vesentlige terrenginngrep.

Kort sammendrag av innholdet (ingress):

Eier av nausttomt med GBN 30/172 søker om endring av reguleringsplan for Haga for å flytte naustområde BN5 fem meter mot nordøst.

Hensikten med dette er for å flytte nausttomta fem meter for å kunne plassere et naust.

Endringen gjennomføres innenfor rammene av plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd, som "mindre endring".

Vurdering før saksutredning:

Sør-Varanger kommunes saksutredninger bygger på utrednings- og informasjonsplikten i kommunelovens § 4 (... skal aktivt informere om egen virksomhet), i forvaltningslovens § 17 (... skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes) og ellers de særlover som måtte gjelde den enkelte sak.

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:

Område	Vurdering (hvis ikke relevant, la stå åpent)
Næringsutvikling	
Infrastruktur	
Kompetansebygging	
Folkehelse	
Barn og ungdom	

Universell utforming	
Eldre	
Samiske forhold	
Økonomi	
Finansiering	

Planendringen berører ingen av områdene listet over.

Saksutredning:

Tor-Jonny Jensen ønsker å endre reguleringsplan for Haga.

Det søkes om ny avgrensning av naustområde BN5. Hensikten med dette er for å flytte nausttomt med GBN 30/172 fem meter for å kunne plassere et naust.

Reguleringsplanen ble endret i 2019, hvor naustplasseringen ble godkjent. Tomta ble deretter fradelt og oppmålt og byggetillatelse for nytt naust ble gitt.

Det ble sommeren 2021 igangsatt gravearbeider for oppføring av naust på aktuell tomt, og det ble raskt avdekket at det går en bekk under øverste lag med torv. Bekken har kun vannføring ved høy nedbørsmengde eller ved mye smeltevann, og har av den grunn ikke blitt registrert ved tidligere befaring for flytting av naustetomter i 2019.

For å kunne gjennomføre oppføring av naust ved eksisterende plassering må bekkeløpet endres. Dette vil imidlertid medføre store praktiske utfordringer på grunn av terrengets utforming og nær tilknytning til oppført naust på GBN 30/171 (nabo). Det vil i tillegg påløpe stor risiko for at et slikt tiltak i fremtiden kan medføre en utvasking av masser under eksisterende og nytt naust, eller oversvømmelse med påfølgende skader på bygningsmasse.

Ved å flytte naustetomten 5 meter mot nordvest kan nytt naust føres opp uten å komme i berøring med omtalt bekkeløp.

Endringen gjennomføres innenfor rammene av plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd, som "mindre endring".

Kommunen vurderer det som hensiktsmessig å utvide naustområdet fem meter mot nordøst, slik at nausttomta kan flyttes tilsvarende. Utvidelsen av naustområdet anses som marginal og antallet tillatte naust (to stk.) endres ikke. En utvidelse er også praktisk fordi en slipper å endre planens bestemmelser. Restarealet mellom nausttomtene kan tilbakeføres til hovedeiendommen.

I planprosessen for å dele opp naustområdet i 2019 (arkivsak 19/1724) kom det ikke inn negative uttalelser. Det ble heller ikke avdekket negative forhold som kommer til anvendelse i denne saken. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det forbud mot tiltak i 100metersbeltet langs sjø, men naust i område regulert til naust inngår ikke i dette forbudet. Naust er bygg som heller ikke krever vesentlige terrenginngrep. Det avsatte området til naust vil ikke bli vesentlig endret. Endringen av naustområdet er vurdert opp mot differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. Kommunen finner at naustets plassering er i tråd med de retningslinjer som gis og at allmennhetens interesser med adgang til sjø er ivaretatt. Da dette ikke er et nytt utbyggingsområde og området ikke ligger i aktsomhetsområdet for stormflo er ikke Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning relevant å vurdere her. Søker har framlagt samtykke fra nabo og aktuell grunneier for tiltaket.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at endringen ikke vil påvirke planen for øvrig, og ikke utfordrer hoveddrammene i planen eller viktige natur- og friluftsområder. Planendringen ligger innenfor kommunens eget kompetanseområde å avgjøre og er derfor ikke sendt på høring.

Dokument til behandling:

Kart med ny avgrensning for naustområde BN5, datert 03.03.2022.

(Rød rektangel indikerer utvidelse av naustområde)
Planinitiativ mottatt 07.02.2022.

Forslag til alternativ løsning, dersom dette er vurdert:

Nina Bordi Øvergaard
kommunedirektør

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

Oversikt over dokumenter som er vedlagt:

Planinitiativ for mindre reguleringsendring - Haga 30-5 Jarfjord (1034412)

Ettersending av dokumenter - initiativ for mindre endring av reguleringsplan Haga - gbn
305 Jarfjord (1034407)

Vedlegg 4 - Beskrivelse av problemstilling ved dagens plassering av naustetomt (1034411)

Kart Utvidelse av naustområde BN5

Haganes - Mindre reguleringsendring kart 1-1000 målsatt (1034408)

Samtykke mindre regulering gbnr 30 5 (1034409)

Samtykke mindre regulering gbnr 30 171 og 154 (1034410)