



## **Planbeskrivelse "Reguleringsplan for Langfjordveien Østre"**

Dato; 10.03.00.

Revidert; 15.01.01 og 01.09.06

Vedtatt; 06.03.07

Forholdet til andre planer;

Gjeldene reguleringsplan i området er "Reguleringsplan for Langfjordveien Østre del II".

Av eksisterende bebyggelse i området er blant annet;

- barnehage, forsamlingshus for Jehovas Vitner, Bolighus og Irettsanlegg.  
Idrettsanlegget består av fotballbane, skianlegg, alpinalegg og hoppanlegg.

Av andre bygninger like utenfor planområdet ligger Antons Hagesenter, samt stall for hester.

Bakgrunn for saken.

Reguleringsplan for Langfjordveien Østre ble vedtatt 12.06.01. Planen la opp til boligbygging med tilhørende anlegg på grunneiendommer tilhørende fam. Persen og Sør-Varanger kommune. I ettertid er deler av arealene solgt til Kirkenes Boligutvikling, som skal stå for utbygging av vei, vann, kloakk og boliger.

I planen var det også lagt opp til at det skulle etableres gang - og sykkelvei fra krysset Langfjordveien – RV 885, og til boligene på "Rabben". I denne forbindelse var det nødvendig å få flyttet et automatisk fredet kulturminne – Miennahuset.

Det er imidlertid betydelig kostnader i fbm flyttingen og kommunestyret vedtok 19/8 - 03 ny reguleringsplan som stadfestet plasseringen til huset, hvor det ligger i dag.

Denne planen ble påklaget av eier av huset – fam. Persen, men fikk ikke medhold i sin klage. Sametinget trakk også sin innsigelse i meklingsmøte med Fylkesmannen.

Etter ulike initiativ ble det i budsjettet for 2006 bevilget penger til flytting av Miennahuset og i juli fikk Plan - og utviklingssjefen nytt reguleringsoppdrag.

Reguleringsoppdraget innebærer at reguleringsplan kalt "Langfjordveien Østre, del II", oppheves. For endring og oppheving av reguleringsplaner gjelder samme saksbehandlingsregler som for utarbeidelse av nye planer, dvs. med varsling, offentlig ettersyn og kunngjøring, samt nødvendig behandling etter kulturminneloven siden huset er automatisk fredet.

Av praktiske hensyn lages det ikke ny reguleringsplan, det er de delene av planen som ble opphevet 19/08-03, som fremmes på nytt.

## Topografi/Landskapstrekk;

Området består av et forholdsvis flatt gammel oppdyrket jordbruksmark avskjermet av fjell mot nord/nordvest, bekkedal mot øst/nordøst samt fylkesveien mot sør/sørvest.

På motsatt side av fylkesveien ligger hovedtraser for vann- og avløp. Dette området består til dels av dårlig grunn og ble rassikret i 1995. Samtidig ble det opparbeidet gang- og turveier i området, som også skiløypene følger på vinteren. Mot nord- og nordvest ligger et fjellparti med hovedsakelig bart fjell i dagen. Dette området utgjør i dag den sentrale delen i idrettsanlegget og huser både fotballbaner, hoppanlegg, alpin og skitraseene.

Selve fjellpartiet utgjør et markant landskapstrekk i Sandnesområdet.

Området må karakteriseres som et av de bedre tilrettelagte områdene for nærfriluftsliv i Kommunen. Det er registrert et automatisk fredet kulturminne innenfor planområdet. For å unngå innsigelse til planen skal bygningen flyttes, samt foretas en kulturhistorisk undersøkelse. Dette må bekostes av tiltakshaveren, jfr. Kulturminnelovens § 10. Det skal taes kontakt med Sametinget i god tid før tiltaket settes i gang for å sikre en faglig forsvarlig gjennomføring av prosjektet.

## Infrastruktur;

Hovedvei blir eksisterende fylkesvei mot Langfjordveien. I tillegg må det opparbeides kjøreveier til de planlagte boligene. Det er også planlagt gang- og sykkelvei.

Av annen type infrastruktur finnes de allerede nevnte idrettsanlegg som utgjør betydelige arealer. Det er også lagt opp til en geometrisk forandring av veien forbi Solenga.

Nærmeste busstopp/mulighet for kollektivtransport er ca. 5 minutters gange fra eksisterende vei forbi Solenga. Ca. 10 minutters gange unna er attraktive fiske- og badeområder ved Sandneselva.

## Beskrivelse av planforslaget;

Planforslaget omfatter i korte trekk følgende;

- boliger- både nye og eksisterende
- offentlig bebyggelse- barnehagen og Solenga
- område for almennyttig formål – forsamlingshus for Jehovas Vitne
- offentlige trafikkområde – kjørvei, og gang- og sykkelvei
- friområder – lysløype og lekeplass
- fareområder – høyspentlinje
- Spesialområde – friluftsområde, privat vei (eksisterendevei), parkbelte (adkomsvei)  
Og område for kommunaltekniske anlegg og snødepot
- fellesområder – avkjørsel
- kombinert formål – avkjørsel og gangvei

## Konsekvenser av planforslaget;

### Positive;

### Fortetting mv;

Miljøverndepartementet anbefaler sterkt fortetting og fortettingslignende utbygginger. Dette har sin bakgrunn i Brundtlandkommisjonen av 1987. Som et resultat av denne er det utarbeidet ny veileder fra miljøverndepartementet med spesiell vekt på fortetting, Stortingsmelding nr. 31, 1992-93 og nr. 67, (1996/97), begge om areal- og regionalpolitikk, Rikspolitiske retningslinjer og Samordnet areal- og transportplanlegging. Dette reguleringsplanforslaget har en sterk fortettingslignende karakter da det er eksisterende infrastruktur som vei, vann, og kloakk som kan utnyttes. Dette betyr lavere utbyggingskostnader. Positivt er også at en eventuell utbygging også kan benytte eksisterende kollektivtrafikk fra Bjørnevatn. (Samordnet areal- og transportplanlegging)

Skianlegg.

Reguleringsplanforslaget legger opp til kjøp av grunn til skitrasee/lysløype. Kommunen mener at den løsningen som nå foreligger er den beste løsningen. Et annet positivt trekk er at bruken av idrettsanleggene sannsynligvis vil øke som en følge av utbyggingen.

Sandnes Skole.

En utbygging vil sannsynligvis medføre høyere elevtall og bedre utnyttelse av skolen i Sundelinveien.

Negative;

Negative konsekvenser vil være at et markant landskapstrekk i form av gammel jordbruksmark vil forsvinne. Forholdet til Jordloven er imidlertid avklart gjennom behandlingen av gjeldene plan fra 1978.

9. Under den pågående reguleringsprosess har grunneieren fremsatt en del punkter som bør innarbeides i plandokumentene og hovedsakelig da i planbeskrivelsen og byggeplanen. Gangveien videre mot Solenga skal opparbeides i samme bredde som forbi huset, det vil si uten grøft mellom kjørevei og gangvei. Videre må det i byggeplanen tas med at det skal lages autovern mot Langfjordveien 11 på motsatt side av veien, samt sikres/ lages ny adkomst til inngangspartiet på gamlehuset. Videre skal store trær i eksisterende hager, flyttes og plantes på nytt/ tas vare på. Disse er plantet under husbyggingen og eieren vil ta vare på disse.