

# **Bebyggelsesplan for Kobbervika Hytteområde, Pasvikdalen, Sør-Varanger kommune.**

## **Planbeskrivelse**

Dato; 15.01.07  
Revidert; 01.05.07  
Vedtatt; 09.05.07

### 1. Beliggenhet.

Det regulerte området er lokalisert på Brattli ved Pasvikelva, om lag 4 km sør for Langvasseid.

### 2. Bakgrunn.

Etter innspill fra grunneier og andre i fbm. Utarbeidelse av ny kommuneplan for Sør-Varanger er reguleringsområdet avsatt til byggeområde med krav om ny bebyggelsesplan.

### 3. Saksgang.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Sør-Varanger kommune Avis og Finnmarken september 2006, samt at berørte parter, naboer og andre ble tilskrevet i eget brev.

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

Bebyggelsesplanens forhold til arealdelen i kommuneplanen er omtalt i pkt. 2.

Bebyggelsesplanen erstatter bebyggelsesplan av 02.07.96. Planforslaget er omkranset av LNF – område.

### 5. Eierforhold.

Området omfatter Finnmarkeiendommens grunn gnr. 22, bnr. 4, med festetomtene fnr. 2, 4, 5, 6, og 7.

### 6. Beskrivelse av planområdet.

Adkomst til området skjer etter kommunal vei til eiendommen gnr. 22, gnr. 10, hvor det er anlagt parkeringsplass. Det er opparbeidet kjørevei til et eldre bolighus som ligger like utenfor nordøstgrensen til planen. Veien går gjennom hele planområdet og hytteeierne har avtale om bruk av denne. Veien foreslås derfor regulert til formålet adkomstvei. Det er også foreslått parkering langs denne for de enkelte hytter.

I området er registrert blant annet rødlistearten Marisko. Området generelt er frodig med tørrere partier innimellom.

De tørrere partiene er bevokst med ulike typer lyng, lav og høyere vegetasjon som furu og bjørk. I de fuktigere partiene er det foruten nevnte arter også innslag av høgstaude/staude bjørkeskog, hvor det er rikt innslag av ulike typer staude/bregner og andre naturlig forekommende blomster hjemmehørende i Finnmark, samt rogn, or, asp, og andre "krevende" treslag. I disse områdene er det på flere plasser påvist Marisko som er rødlisteart.

## 7. Beskrivelse av planforslaget.

Det er regulerte området er på ca. 04, km<sup>2</sup>. Planen omfatter 5 eksisterende hytter, 1 naust og 4 nye punktfester for samme. Det er også avsatt område for naust.

I området er det registrert kulturminner som er regulert til formålet. Disse består av 3 gammetufter og en steinsetting.

Innenfor området er det også registrert sjeldne planter, blant annet rødlistearten Marisko. Områdene hvor denne er registrert er foreslått regulert til spesialområde naturvern.

Området er sydvendt. De nye tomtene er plassert slik at de skal være til liten sjenanse for hverandre og omgivelsene. Når det gjelder byggenes størrelse og utforming er det brukt retningslinjene fra kommuneplanens arealdel. Alt avfall må bringes ut av området til godkjent søppelplass..

Det er lagt opp til 2 p-plasser pr. hytte. Parkeringsplassene skal være godkjent og bygget før utbygging av feltet igangsettes.

## 8. Miljømessige forhold;

Dette forhold er avklart gjennom vedtakelsen av kommuneplanens arealdel.

## 9. Beredskap.

Grunnforholdene i området er klarlagt gjennom befaringer og prøvestikking av tomter. Området er ikke kjent for å være utsatt for snøskred, jordskred eller lignende forhold. Planforslaget utløser ingen andre beredskapsmessige hensyn som bør ivaretaes.