

Reguleringsplan for på gnr. 32 bnr. 30, "Sætra" ved Lanabukt i Sør-Varanger kommune.

PLANBESKRIVELSE.

Dato; 07.05.2008

1. Beliggenhet.

Planområdet på ca 70 da ligger i lett skrånende terreng som vender vest mot Jarfjorden. Området ligger på venstre side av kommunal vei til Lanabukt. I henhold til kommuneplan er området beskrevet som LNF.

2. Bakgrunn og eierforhold.

Hjemmelshaver Pål Harald Hansen har overtatt denne tomten som ledd i et arveoppgjør etter sin far. Området er i dag bebyggt med en hytte som er oppført på 80-tallet av far og bestefar til hjemmelshaver.

Hjemmelshaver ønsker å dele denne eiendommen i to deler slik at det er mulig å få flere fritidsboliger i området. Det er i dag et stort behov for tomter til fritidsformål i kommunen. Reguleringen vil gi en bedre utnyttelse og ivaretagelse av området.

Reguleringen vil føre til at de eksisterende adkomster til sjøområdet vil bli avlastet og dette vil gi en miljøgevinst i det aktuelle området. Det er også tatt med forslag om tiltak som gjør det lettere for sjøfarende å legge til langs stranden.

3. Saksgang.

Igangsetting av planarbeidet blir kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken.

4. Forhold til eksisterende planer/ vedtak.

Planens forhold til arealdelen i kommuneplanen er omtalt i pkt. 2. Planen erstatter ingen tidligere reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner. Planforslaget er omkranset av LNF – område.

5. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet omfatter et areal på ca 70mål, et område bestående av blandingsskog på morene og fjell som grenser til Finnmarkseiendommen i sør og mot privat eiendom ellers. Tomten ligger mot sjøen i vest.

6. Beskrivelse av planforslaget.

Innenfor planområdet er det funnet plass for 2 hytter med god innbyrdes avstand. Dette i tillegg til eksisterende hytte.

Tilgangen til hyttene skal skje etter vei som går over eiendom etter tegninger fra tidligere domspapirer mellom tomtens hjemmelshavere, og dels etter oppgradert kjørevei som er anlagt under 2. verdenskrig. Det skal ikke opparbeides kjøreveier ned til sjø.

Hyttene skal ha mulighet for elektrisitet, vann og avløp uten at det skal forringe det økologiske miljøet. Det tillates ikke utslipp av ren kloakk i grunnen.

I den midtre delen av tomten er det registrert kulturminner i form av et aktivitetsområde fra steinalderen. Dette området skal reguleres til spesialområde bevaring. Området blir fredet for all aktivitet som medfører fare for at kulturminnet forringes.

Planforslaget omfatter følgende formål:

- byggeområde for hytter (H1 og H2)
- felles vei, parkeringsplass (P).
- bevaring.

7. Miljømessige forhold.

Dette forhold er avklart gjennom vedtakelsen av Kommuneplanens arealdel for Jarfjord. Grunnen i området består hovedsakelig av sand og morene. Eventuell avrenning som 'gråvann' fra hyttene vil filtreres i grunnen før det går ut i sjøen.

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

Det skal ikke foretas større inngrep i naturen. Vegetasjonen i området skal ivaretas mest mulig skånsomt.

Det er anlagt felles ferdselsvei ut av området østside gjennom utmark til kommunal vei.

8. Grunnforhold.

Grunnforholdene i området består hovedsakelig som av nevnt av fjell og morene, som igjen ikke skal tilsi noe uvisshet i forhold til rasfare i grunnen.

9. Vurdering av innspill.

Det er tatt hensyn til innspill som er kommet fra forskjellige aktører i både planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelsene. Spesielt er det tatt hensyn til Finnmark Fylkeskommunes Areal- og kulturvernabdelings innspill etter befaring på tomten. Dette gjelder bevaring av kulturminner (se pkt. 6). Det er også i stor grad tatt hensyn til Fylkesmannens innspill, med hensyn på estetikk, terrengtilpassing og hyttetomt.

Tomteeier har også hatt egne krav og ønsker som er tatt hensyn til, så som plassering av fritidsboliger.

Tomteeier har også måtte ta hensyn til avtale med nabo om bruken av området.