



SØR-VARANGER KOMMUNE

Øyvind Konrad Buljo
Valenveien 282

9930 NEIDEN

Vår ref.: Saksnr.: 22/1920/4	Deres ref.:	Dato: 15.06.2022
Saksbehandler: Bernt Kvamme	Telefonnr.:	Epostadresse: postmottak@svk.no

Mindre endring av reguleringsplan - detaljregulering gnr 3 bnr 22, Valen i Bugøyfjord - melding om vedtak

Utvalg for plan og samferdsel har behandlet saken i møte 31.05.2022 og har fattet følgende vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens §12-14 vedtar utvalg for Plan- og samferdsel endring av bestemmelsene pkt.1.3., bokst k ; "det tillates innlagt vann og strøm til fritidsboligene", i detaljregulering for gnr 3 bnr 22, Valen i Bugøyfjord, planid 5444 2012014.

Vilkår;

- Det skal gis egen tillatelse for vann- og avløp, jfr regelverk i forurensningsloven
- All transport og graving må skje hensynsfullt og på en måte som er til minst mulig skade og ulempe for naturmiljø og mennesker
- Eventuelle skader på terrenget skal utbedres og revegeteres med stedegen vegetasjon. Store steiner/masser skal fjernes.
- Av hensyn til samlet belastning på økosystemet må anleggsarbeidet foregå i tidsrommet 15.juli og 1.april
- Skulle det under anleggsarbeidet komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående
- Når arbeidet er ferdig skal det gjennomføres ferdigbefaring med representanter fra Sør-Varanger kommune, den som utfører arbeidet og søker

Med vennlig hilsen

Bernt Kvamme
Planlegger

Kopi:



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: Bernt Kvamme	Dato: 16.05.2022
ArkivsakID: 22/1920	
Saksordfører: Robert Nesje	

Behandling i utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	125/2022	31.05.2022

**Mindre endring av reguleringsplan - detaljregulering gnr 3 bnr 22,
Valen i Bugøyfjord**

Søker; Øyvind Buljo

INNSTILLINGER FRA RÅD OG UTVALG:

31.05.2022 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Robert Nesje

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 4 stemmer (100%) - AP 2, SP 2

Mot: 0 stemmer (0%)

Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 125/2022:

I medhold av Plan- og bygningslovens §12-14 vedtar utvalg for Plan- og samferdsel endring av bestemmelsene pkt.1.3., bokst k ; "det tillates innlagt vann og strøm til fritidsboligene", i

detaljregulering for gnr 3 bnr 22, Valen i Bugøyfjord, planid 5444 2012014.

Vilkår;

- Det skal gis egen tillatelse for vann- og avløp, jfr regelverk i forurensningsloven
- All transport og graving må skje hensynsfullt og på en måte som er til minst mulig skade og ulempe for naturmiljø og mennesker
- Eventuelle skader på terrenget skal utbedres og revegeteres med stedegen vegetasjon. Store steiner/masser skal fjernes.
- Av hensyn til samlet belastning på økosystemet må anleggsarbeidet foregå i tidsrommet 15.juli og 1.april
- Skulle det under anleggsarbeidet komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående
- Når arbeidet er ferdig skal det gjennomføres ferdigbefaring med representanter fra Sør-Varanger kommune, den som utfører arbeidet og søker

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens §12-14 vedtar utvalg for Plan- og samferdsel endring av bestemmelsene pkt.1.3., bokst k ; "det tillates innlagt vann og strøm til fritidsboligene", i detaljregulering for gnr 3 bnr 22, Valen i Bugøyfjord, planid 5444 2012014.

Vilkår;

- Det skal gis egen tillatelse for vann- og avløp, jfr regelverk i forurensningsloven
- All transport og graving må skje hensynsfullt og på en måte som er til minst mulig skade og ulempe for naturmiljø og mennesker
- Eventuelle skader på terrenget skal utbedres og revegeteres med stedegen vegetasjon. Store steiner/masser skal fjernes.
- Av hensyn til samlet belastning på økosystemet må anleggsarbeidet foregå i tidsrommet 15.juli og 1.april
- Skulle det under anleggsarbeidet komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående
- Når arbeidet er ferdig skal det gjennomføres ferdigbefaring med representanter fra Sør-Varanger kommune, den som utfører arbeidet og søker

Kort sammendrag av innholdet (ingress):

Eier av eiendommen gnr 3 bnr 22 i Valen i Bugøyfjord fremmet og fikk vedtatt reguleringsplan for eiendommen i 2015.

Formålet den gang var å få ordnede parkeringsforhold samt fradele hyttetomter.

Deler av eiendommen hadde etter hvert blitt benyttet som parkeringsplass for hytteeiere på annen grunn utenfor planområdet, uten grunneiers tillatelse. Dette utviklet seg til et stort problem som måtte løses gjennom reguleringsplan.

I hht bestemmelsene pkt 1.3. bokst. K, tillates det ikke innlagt vann og avløp til fritidsboligene.

Det er nå søkt om å endre bestemmelsene slik at dette blir tillatt.

Lovhjemmelen for saksbehandlingen er Plan- og bygningslovens § 12-14 om 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	Sett kryss for de områder som er vurdert og redegjør nedenfor)
Næringsutvikling	x
Infrastruktur	x
Kompetansebygging	x
Folkehelse	x
Barn og ungdom	x
Universell utforming	x
Eldre	x
Samiske forhold	x
Klima og miljø	x
Økonomi	x
Finansiering	x

Næringsutvikling;

I samfunnsdelen til kommuneplanen står opplistet en rekke punkter som anses som viktige i forhold til dette punktet.

I denne saken handler det om å endre en reguleringsbestemmelse slik at infrastruktur som vann og avløp og el.kraft kan bli tillatt. Dersom bestemmelsen endres kan dette ha positiv ringvirkning for næringslivet da flere fagfelt krever særskilt kompetanse som de fleste selvbyggere ikke besitter.

Infrastruktur;
punktet berører ikke særskilt
Kompetansebygging;

Punktet berøres ikke spesielt. Men det poengteres at mobiliteten i arbeidsmarkedet er stor, og dersom det går lang tid mellom utbyggingsprosjekter er det fare for at kompetansen som entreprenørene besitter kan forsvinne.

Folkehelse;

Se siste setning i punktet om infrastruktur, jfr. Delmål i samfunnsdelen, «ha en helsefremmende infrastrukturensatning og arealforvaltning».

Barn og ungdom; barn og unge berøres ikke spesielt, men økt komfort på hytta kan gi økt bolyst.

Universell utforming;

Punktet berøres ikke spesielt.

Eldre;

I arealplan og byggesaker henger dette nøye sammen med punktet om universell utforming. Dette fordi en del eldre mennesker blant annet har nedsatt bevegelighet og dårligere funksjonsevne. Punktene økonomi og finansiering berøres ikke.

Saksutredning

Denne endringen er av en slik karakter at den ligger innenfor kommunens eget kompetanseområde og det behøves derfor ikke å innhente uttalelser fra andre fagmyndigheter. Dette fordi verken hensikten med eller hovedtrekkene i planen ikke endres. Kommunedirektøren utreder for dette synet lengre ned i teksten.

I Planbeskrivelsen er det ikke tatt opp tema eller gjort utredninger som tilsier at dette ikke kan la seg realisere. Det samme gjelder for risiko – og sårbarhetsanalysen. Siden innlagt vann- og avløp nødvendigvis omfatter gravearbeid er det naturlig å se særskilt på grunnforholdene i området.

Mesteparten av planområdet er bart fjell og løsmasser som ikke tilsier utfordrende grunnforhold.

Lovgrunnlaget i denne saken er Plan- og bygningslovens § 12-14, 2.ledd om mindre endring.

Utgangspunktet er at endring av reguleringsplan skal skje på samme måte som utarbeidelse av planen. Krav til medvirkning, oppgaver og hensyn i planlegging kan gjøre planarbeidet blir nærmest altomfattende og mer omfattende enn nødvendig. Loven har i § 3-1 bestemmelser som gir muligheter til å innskrenke planarbeidet: «Planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig».

Bestemmelsene i 12-14 2. ledd er i tråd med at planarbeidet ikke skal være mer omfattende nødvendig og må ses i lys av dette. Men før det kan gjøres en forenklet behandling iht 12-14 2.ledd skal berørte gis anledning til å uttale seg. Dette blir kun aktuelt dersom en myndighets saksområde blir direkte berørt.

Spørsmålet i denne saken er om en myndighets saksområdet blir direkte berørt?

Av lovtekst og lovkommentar fremgår at;

- *Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde.*
- *Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det fremmes innsigelse.*
- *Departementet kan, selv om det ikke er reist innsigelse, oppheve hele eller deler av planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd, dersom den strider mot nasjonale interesser eller regional plan.*

- Når det gjelder behandlingen av planen, *«skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt.»*

Videre fremgår det i lovforarbeidene at den enklere saksbehandlingen for endringer i plan bare gjelder så langt endringene ikke er spesielt konfliktfylte.

Protester fra naboer eller andre berørte vil imidlertid ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten.

Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette.

Kommunedirektøren har gått gjennom uttalelser og innspill som kom i forbindelse med planarbeidet. Det er ikke funnet uttalelser eller innspill som tilsier at søknad om mindre endring må sendes på høring.

Vurderingstema for dette synet fremkommer av veiledning og lovkommentar;

- om endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig,
- ikke går utover hoveddrammene i planen
- ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder
- om det berører spørsmål av nasjonal eller vesentlig regionale interesse?
- om endringene er i strid med loven (bla. lovens formål, felles bestemmelser, oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven m.m.),
- om endringene er i strid med statlige planretningslinjer (SPR), statlige planbestemmelser eller statlig arealplan.
- om det har stort konfliktpotensial (her kan man se til uttalelse til varsel om oppstart og høringsuttalelser til planforslaget, og eventuelle klagesaker).

Som allerede nevnt er det ikke gjort negative funn i planbeskrivelsen eller ROS-analysen for noen av vurderingstemaene.

Det er uansett en sikkerhetsventil i og med at forurensningsloven oppstiller egne krav både til saksbehandling og vilkår for at en tillatelse for innlagt vann og avløp skal kunne gis.

Etter dette synes det helt klart at saken faller inn under regelen om mindre endring og at det heller ikke er nødvendig å innhente høringsuttalelser.

Saken må også vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 og Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark.

Kommunedirektørens vurdering etter Naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldlovens §7 skal prinsippene i §§ 8 - 12 i samme lov legges til grunn ved all beslutningstaking.

Verken Miljødirektoratets naturbase, artsdatabanken og kommunens egen kartlegging fra 2005 viser arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse i området.

Det er derfor vurdert at kunnskapsgrunnlaget er godt belyst ovenfor, og § 9 om føre-var-prinsippet ved mangel på tilstrekkelig kunnskap kommer derfor ikke til anvendelse. Dette er samme konklusjon som ved vedtakelsen av reguleringsplanen.

Økosystemets samlede belastning skal etter § 10 vurderes. Området bærer i dag preg av tekniske

inngrep; stier, bebygde tomter og annet som naturlig hører med.

i hht rutiner og praksis er det formålstjenlig å sette vilkår om tidspunkt for gjennomføring av tiltaket slik at økosystemet ikke blir forstyrret i den perioden det er mest sårbart. Hvilket er i yngle/ hekketiden til dyr og fugler. Det anbefales derfor at det ved en eventuell endring av bestemmelsene settes vilkår om at tiltaket må gjennomføres i perioden mellom 15. juli og 1. april.

Etter dette øker ikke den samlede belastningen på økosystemet.

Kommunedirektørens vurdering etter Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark.

Det følger av retningslinjens § 2 at disse ikke kommer til anvendelse ved Plan- og bygningsmyndighetens vedtak om endret bruk av utmark som er i samsvar med planer etter Plan og bygningsloven. Hva som er å anse som endret bruk av utmark må avgjøres konkret i det enkelte tilfelle, jfr. retningslinjens § 3.

I dette tilfelle er ikke tiltaket i samsvar med planer etter Plan- og bygningsloven, det er søkt om endring og retningslinjenes § 3 kommer derfor til anvendelse.

I hht nevnte paragraf skal det «tas utgangspunkt i den sedvanlige bruken av området og vurderes hvorvidt denne bruken vil kunne videreføres».

Den tradisjonelle bruken i området antas å ha vært reindrift, fjordfiske og tilhørende utmarksbruk.

I dette tilfelle antas at denne bruken opphørte på den tiden man gav tillatelse til å bygge hytter på og rundt eiendommen og senest ved vedtakelsen av reguleringsplanen i 2015.

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:

Det søkes om mindre endring av detaljregulering Gbn 322 Valen i Bugøyfjord (L)(960019)
2012014_BESTDetaljregulering 3-22 Valen i Bugøyfjord 150522
2012014_PLDetaljregulering 3-22 Valen i Bugøyfjord 270515
2012014_BESKRDetaljregulering 3-22 Valen i Bugøyfjord 270515
2012014_ROS-analyse Detaljregulering 3-22 Valen i Bugøyfjord