



PLANINITIATIV FOR: Detaljregulering av eiendommen Elvegård, Valen i Bugøyfjord

(Jf. [pbl § 12-8](#), Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og [prop. 149 L](#)).

Dette dokumentet skal følge ved innsendelse av bestilling av oppstartsmøte for private forslag til detaljregulering (planinitiativ), dokumentet skal leveres i word-fil (redigerbar).

Tabeller markert gult fylles ut av forslagsstiller/planfaglig konsulent.

Etter gjennomført oppstartsmøte ferdigstilles dokumentet (uthevingsfarge fjernes) og legges ved oppstartsmøtereferatet og kommunens beslutning om planinitiativet kan videreføres eller ikke (jf. plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd).

1. Planinitiativet

Plannavn	Ja/ Nei	Detaljregulering for Elvegård, Valen i Bugøyfjord
Detaljregulering av eiendommen Elvegård, Valen i Bugøyfjord	Ja	Privat plan
		Kommunal plan
		Detaljregulering
	ja	Reguleringsendring
		Reguleringsendring etter PBL § 12-14 andre ledd
Planens formål/hensikt	Adkomstvei for traktor eller ATV-kjøretøy til sjøen og planlagt naustområde og flytebrygge, adkomst til en hyttetomt, justering av to tomtegrenser innenfor planområdet, tracéer for ATV-kjøretøyer, endring av plassering av annen angitt bebyggelse (redskapshus).	
Tiltakets adresse/planområdets beliggenhet	Gnr. 3 bnr. 22	
Berørte eiendommer (Innen planområdet, samt naboer)	3/32, 3/1, 3/3, 3/34, 3/1/13, 3/67, 3/63, 3/64, 3/66, 3/62, 3/65	
Utbyggingsavtale	(Forslagsstiller må vurdere behovet for utbyggingsavtale jf. plan- og bygningslovens kapittel 17) Ikke behov for utbyggingsavtale	
Vedlegg	1. Planskisse 2. Illustrasjoner 3. Skjema for KU-vurdering 4. Annet	

2. Om forslagsstiller

Forslagsstiller/ tiltakshaver	Valen veilag
Planfaglig ansvar (Navn, kontaktinfo)	Firma: Norconsult AS Kirkenes Prosjektansvarlig (for ulike fagområder): Arnt Pedersen, arnt.pedersen@norconsult.com, Jelena Jovanovic, jelena.jovanovic@norconsult.com Navn, kontaktinformasjon Behov for innhenting av (ytterligere) fagkompetanse etter PBL § 12-3: nei

3. Om planinitiativet

a) Formålet med planen

Utdypende om:

- Hensikten med planen: Planen ønskes justert og supplert i forhold til tidligere reguleringsplan vedtatt 10.02.2015. Justeringene gjelder tomtegrenser på to av tomtene og forskyvning av område for annen angitt bebyggelse (redskapshus). Suppleringene gjelder foreslått naustområde, flytebrygge, og enkel adkomst med lav standard til disse områdene. Av andre suppleringer inngår trace for ATV-kjøretøy til tre hytter, samt en kjøreadkomst til hytte ved eksisterende parkeringsplass.
- Fremtidig arealformål:
 - Friluftsfomål
 - Fritidsbebyggelse
 - Uthus/naust
 - Småbåtanlegg i sjø
 - Annen særskilt angitt bebyggelse (redskapshus)
 - Kjørevei
 - Parkering
 - Gang-/sykkelvei (adkomst for ATV)
 - Hensynssoner (høyspentlinje, vannledning)

b) Kort beskrivelse av prosjektet/planideen

Beskrivelse av:

- Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (bygningstyper/-typologier og struktur, utnyttelse og antall boenheter):

I forhold til gjeldende reguleringsplan for området er det bare foreslått ny bebyggelse i form av naust. Av andre konstruksjonsmessige tiltak i forhold til gjeldende reguleringsplan foreslås flytebrygge.
- Utbyggingsvolum og byggehøyder:

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Rev. 03.01.22

Innenfor planlagt naustområde foreslås maksimal størrelse på naustbygg på 30 m² og høyde på 3,5 m.

Skriv om ovennevnte punkter. Punktene er utdypet med temaene i parentesene. Velg de temaene i parentesene som passer. Parentesene er ikke uttømmende.

c) Virkninger på omgivelsene

Kan man på nåværende tidspunkt si noe om virkningene av planen? Dette beskrives her.

I forhold til dagens aktivitet innenfor planområdet antas det at den største virkningen av planen vil være tilknyttet båt- og sjøliv, i form av utsetting og ilandsetting av båter, fortøying av båter, etc.

4. Forholdet til gjeldende planer og retningslinjer, samt annet pågående planarbeid

Gjeldende planer

Plantype	Plannavn	Beskrivelse	Vedtatt
Fylkes(del)plan			
Kommuneplanens arealdel			
Kommunedelplan			
Områderegulering/ Reguleringsplan	Detaljregulering av gnr 3 bnr22 Valen i Bugøyfjord	Adkomst, parkering og fradeling av hyttetomter	10.02.2015
Annet			

Planinitiativet SAMSVARER/STRIDER med gjeldende plan	SAMSVARER	STRIDER
Kommentar: Adkomst til sjøen, naust, flytebrygge og ATV-veier ikke i samsvar med gjeldende plan	NEI	JA/NEI

Planer under arbeid

Plannavn	Beskrivelse	Vedtaksdato
Plannavn	Beskrivelse av formål og evt. konflikt	

Statlige planretningslinjer (SPR), bestemmelser (SPB), med mer som er relevant for planarbeidet

Aktuell	SPR/SPB	Merknad
NEI	2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	
JA	2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Almene interesser i strandsonen i forhold til utbygging av naust og flytebrygge.
NEI	2018 Statlige planretningslinjer for klima-	Klimaendringer, havnivåstigning og bebyggelse i strandsonen.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Rev. 03.01.22

	og energiplanlegging og klimatilpasning	
JA	1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	Nærmiljø og fysisk utforming.
NEI	1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag	
NEI	2008 Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre	

5. Forhold til konsekvensutredninger

Tema	Merknad
Konsekvensutredning (KU)	Forslagsstiller skal vurdere om planarbeidet omfattes av kravene i forskrift om konsekvensutredninger. (https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854) I forskriftens vedlegg II, pkt. 12 TURISME OG FRITID, omfatter punktet b) Lystbåthavner. Planforslaget vil omfatte flytebrygge, men aktiviteten i tilknytning til denne vil være begrenset, både mht. volumet og i forhold til dagens aktivitet av båter inntil strandlinjen.
Utredningstema jf. forskriften	(Se forskrift om konsekvensutredninger §§ 9 og 10)
Konklusjon om KU-plikt	I hht. forskriften er planforslaget vurdert til ikke å komme inn under denne.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Rev. 03.01.22

6. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes evt. utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Forslagsstiller må selv, på bakgrunn av bl.a. innspill i varslingen, vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Relevant	Tema	Merknad
JA	Barn og unges oppvekstsvilkår eller interesser	Tilgang til strandlinje og sjø i forhold til naturopplevelser.
NEI	By- og stedsutvikling	
NEI	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	
JA	Friluftsliv	Strandsonen berøres av naustbebyggelse og flytebrygge.
JA	Klimatilpasning/klimaendringer	Naustbebyggelse i strandsonen i forhold til havnivåstigning.
JA	Landskap	Størst mulig tilpasning av naustbebyggelse til eksisterende landskap.
JA	Natur og miljø	Dyre- og fugleliv i strandsonen
NEI	Næringsinteresser	
NEI	Samiske interesser	
JA	Reindrift	Sporadisk beiting av rein.
NEI	Folkehelse	
NEI	Teknisk infrastruktur	
NEI	Trafikkforhold, transportbehov	
NEI	Universell utforming	
NEI	Uterom og grønnstruktur	
NEI	Kulturminner og kulturmiljø	
NEI	Kriminalitetsforebygging	
NEI	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	
NEI	Vannmiljø, jf. vannforskriften	
NEI	Jordressurser (jordvern)	
NEI	Naturressurser og mineralressurser	
NEI	Energiforbruk og energiløsninger	
NEI	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	
NEI	Beredskap og ulykkesrisiko	
NEI	Sosial infrastruktur	
JA	Risiko og sårbarhet (ROS) • Skredfare	Havnivåstigning og stormflo.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Rev. 03.01.22

	• Rasfare • Flomfare • Kvikkleire/områdestabilitet • Vind • Støy • Luftforurensning • Forurensning i grunnen • Beredskap og ulykkesrisiko • Andre relevante ROS tema	
JA	Kartgrunnlag	Har eksisterende kartgrunnlag tilstrekkelig kvalitet med hensyn til eiendomsgrenser og høydekoter. Infrastruktur i grunnen.
JA	Gjennomføring	
JA/NEI	Annet	Utkast planskisse presentert. Veier må måles inn og tegnes i plankart etter dette. Vei til tomt H2 og H3. Vurdere å utvide område BSB Kommunen har ingen merknader til utført KU-vurdering. Konklusjon må skrives inn i eget KU-skjema.

7. Planprosessen

	Beskrivelse
Berørte grupper	Naboer til planområdet, samt hytteeiere innenfor planområdet
Forslag til prosess for medvirkning	Varsling og møter med tiltakshaver underveis i prosessen.
Krav til medvirkning	Valen veilag og andre hytteeiere inviteres til møte
Felles plan -og byggesak	Nei