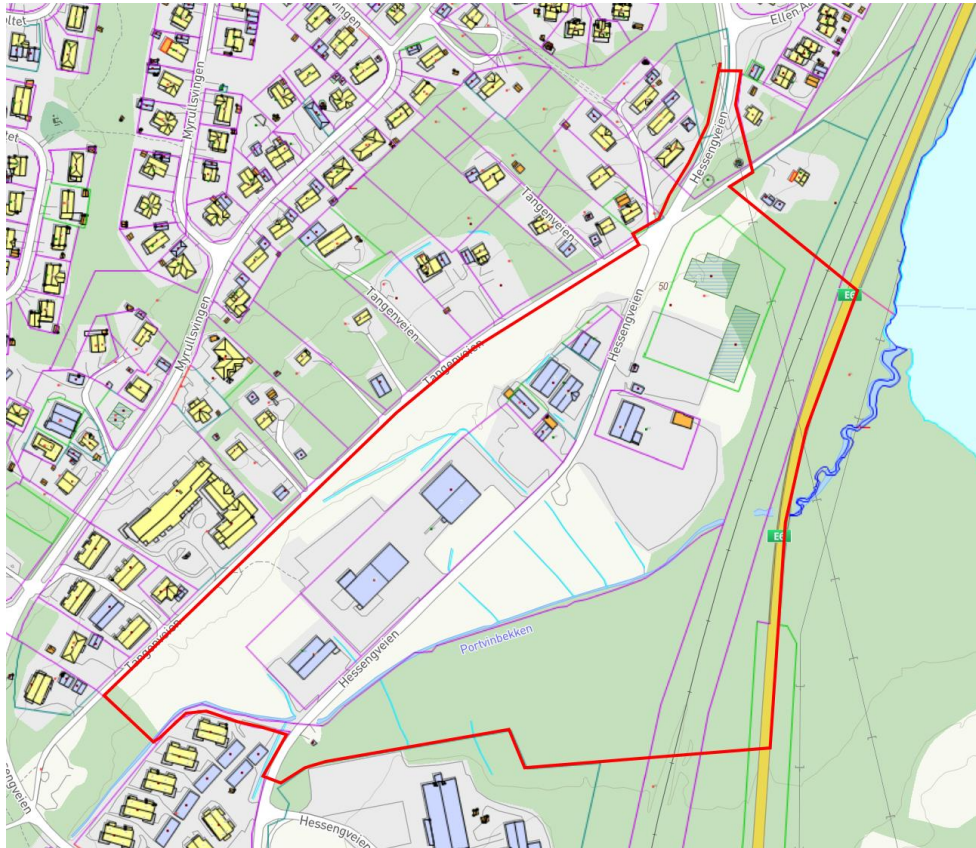




Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved at Sør-Varanger kommune har igangsatt følgende planarbeid:

Detaljregulering for Hesseng Næringsområde



Formål med planen

I 2020 ble et planforslag med samme avgrensning lagt ut på offentlig ettersyn og det kom inn diverse innspill. Av ulike årsaker har ikke planforslaget blitt slutført og forslagsstiller, Sør-Varanger kommune ved eiendomskontoret, ønsker nå å få utarbeidet og ferdigstilt og vedtatt en detaljregulering. Da det har gått så pass lang tid siden siste bevegelse i saken velger kommunen å starte planprosessen på nytt.

Formålet med reguleringsarbeidet er å regulere inn eksisterende bruk og legge til rette for videre utvikling av næringsområdene mellom Hessengveien og Sydvaranger Gruves jernbane. Planforslaget bygger videre på eksisterende næringsvirksomhet i området og åpner for fortetting innenfor allerede etablert infrastruktur.

Planområdet foreslås regulert til næringsformål, herunder lettere industri, men ikke tyngre produksjonsvirksomhet. Typiske virksomheter vil være anleggsentreprenører, transport, snekkerfirma og annen næringsvirksomhet som ikke omfatter handel eller har en form for utsalg som hovedområde.

Arealer som ikke er egnet for næringsformål kan avsettes til grønnstruktur, hensynssoner, overvannshåndtering, støyskjerming og annen teknisk infrastruktur.

Planarbeidet vurderes som et viktig tiltak for videre næringsutvikling på Hesseng. Tilrettelegging for nye næringsarealer vil kunne bidra til økt lokal verdiskaping, investeringer og sysselsetting, samtidig som behovet for å ta i bruk nye ubebygde arealer reduseres.

Samtidig vil det gi en forbedring i trafikksikkerheten for myke trafikanter da det planlegges fortau og gangveiløsninger.

Arbeidet følger opp kommunestyrets vedtak i sak 54/2024 om tilrettelegging for utvikling av nye næringstomter.

Planstatus og planområde

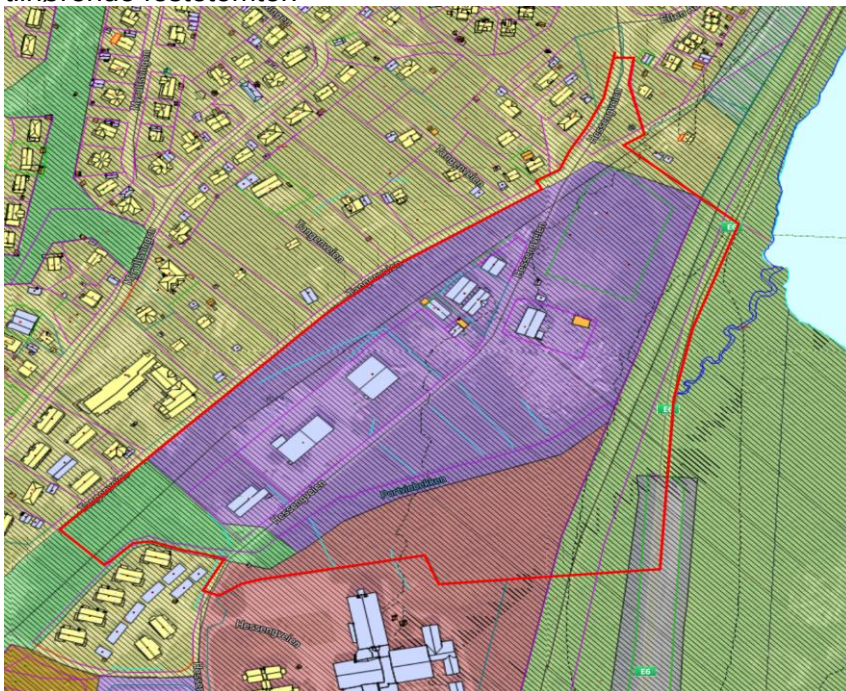
Planområdet er avsatt til industri (BN15), offentlige bygninger (OB18) og friområde i kommuneplanens arealdel.

Utgangspunktet er at Portvinsbekken ikke berøres, men forblir som i dag. Området mellom bekken og Hesseng videregående skole foreslås avsatt til blågrønn struktur og friområde for å sikre grønn buffersone mot skolen og omkringliggende boligområder.

Det reguleres inn ny gang- og sykkelvei langs Hessengveien som kobles til eksisterende gang- og sykkelveinett mot nord og sør. Tiltaket vil forbedre trafikksikkerheten og tilgjengeligheten for gående og syklende, særlig for ungdom og andre som skal til Hesseng videregående skole og Barentshallene.

Krysset mellom Hessengveien og Tangenveien framstår i dag som utflytende og lite tydelig definert. I planarbeidet vil det derfor vurderes en strammere og mer oversiktlig utforming av krysset, med mål om å bedre trafikkavviklingen og redusere konfliktpunkter mellom kjøretøy og myke trafikanter.

Planområdet er på ca. 123,8 daa og omfatter i hovedsak eiendom 25/2 og 25/5, samt tilhørende festetomter.



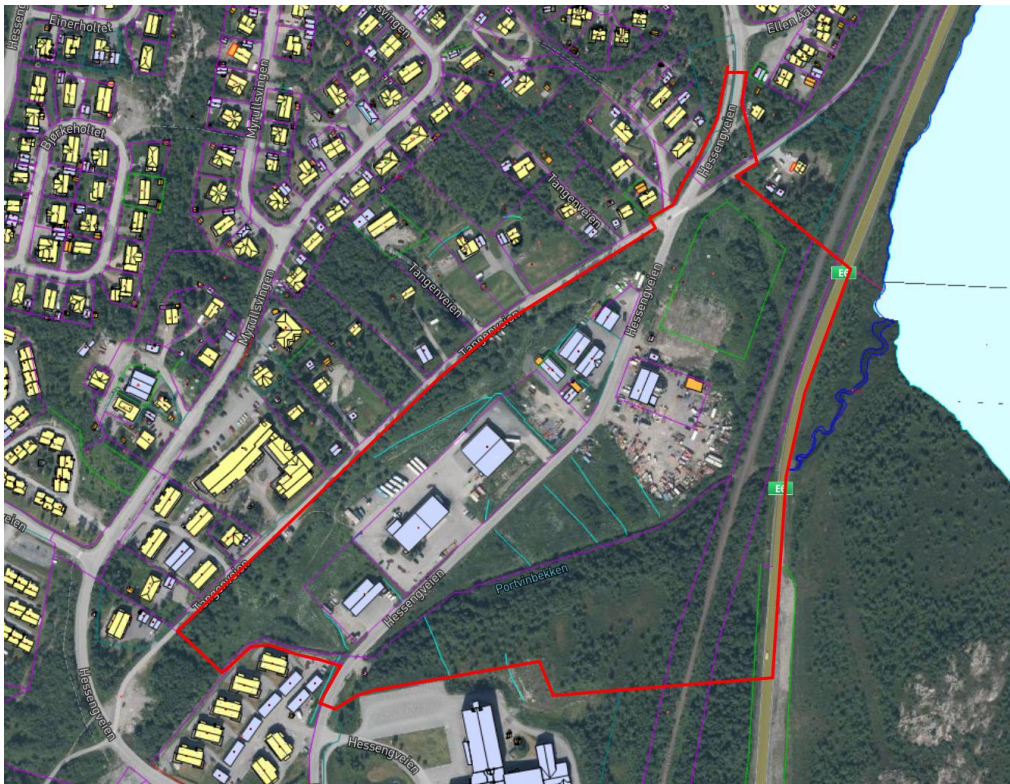
Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Forslaget utløser krav om konsekvensutredning.

Innenfor planområdet er det registrert grunnforurensning, flomfare og marine avsetninger. Det er derfor gjennomført miljøtekniske undersøkelser, flomvurderinger og geotekniske undersøkelser som en del av planarbeidet.

Planforslaget vil medføre økt trafikk og flere tette flater, noe som stiller krav til gode løsninger for overvannshåndtering og trafikksikkerhet. Samtidig vurderes påvirkningen som håndterbar da området allerede er etablert som næringsområde med tilhørende trafikk- og transportaktivitet.

De negative konsekvensene vurderes i hovedsak å være knyttet til reduksjon av eksisterende grønnstruktur, økt trafikk, støy og luftforurensning. Disse forholdene vurderes som moderate og kan håndteres gjennom gode planfaglige løsninger og tekniske tiltak.



Frist for innspill

De som har innspill ved oppstart av planarbeidet, bes sende disse på e-post til postmottak@svk.no, eventuelt til **postadresse** - Sør-Varanger kommune, Postboks 406, 9915 Kirkenes innen 12.oktober 2026. Eventuelle spørsmål i saken rettes til e-postadresse moab@svk.no, eller på telefon 78977495.

Videre prosess

Når varslingsperioden er over starter arbeidet med utarbeidelse av planforslaget. Planforslaget skal deretter sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn før bearbeidelse og vedtak i kommunestyret. Berørte virksomheter innenfor planområdet vil bli invitert til møte.