



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

24.08.2026

Vår referanse

2026/7806

Deres dato:

Deres referanse

2023/2979

SØR-VARANGER KOMMUNE

Postboks 406
9915 KIRKENES

Telefonnummer til saksbehandler

Vebjørn Thiis Johansen, 78 95 03 51

Uttalelse - reguleringsplan - forenklet prosess - Sør-Varanger 25/2 - reguleringsplan for skole og barnehage på Hesseng - planID 1996103 - fradele boligtomter i Vigørveien og Myrveien

Vi viser til høring av forslag om endring av reguleringsplan for skole og barnehage på Hesseng (planid 1996103, ikrafttredelsesdato 23.09.1996). Høringsfrist i denne saken var 07.08.2026. På grunn av saksmengde og ferieavvikling har vi ikke hatt mulighet til å gi uttalelse innen fristen. Vi beklager den sene uttalelsen.

Planarbeidet innebærer å regulere 7 nye boligtomter og inntil 18 nye boenheter i et område mellom Vigørveien og Hesseng flerbrukssenter (barneskole og SFO). Området er uregulert, men avsatt til boligbebyggelse B22 i kommuneplanens arealdel 2018–2030 (planid 2004105). Det er ikke krav om reguleringsplan for området. Området er i dag ubebygget, og består blant annet av skog og bekke- og vanndrag mellom eksisterende bebyggelse.

For å legge rammer for boligbebyggelsen så har kommunen valgt å innlemme området i en nærliggende reguleringsplan for skole og barnehage på Hesseng (planid 1996103). Kommunen ønsker å gjøre dette gjennom en planendring etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningsloven § 12-14. Hovedregelen for endring av eksisterende planer er at de samme reglene gjelder som for utarbeidelse av ny plan, jf. [veileder om reguleringsplaner \(2022\) punkt 9.2.1](#):

... planvedtak som bygger på en grundig faglig utredning, offentlig medvirkning og politisk prosess, må være forpliktende, og skal ikke kunne fravikes i hovedtrekkene uten etter en ny og tilsvarende prosess.

I plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd er det imidlertid gjort unntak fra hovedregelen for planendringer som «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.».

Det er denne unntaksbestemmelsen kommunen ønsker å benytte seg av. I kommunens høringsbrev er det gjort en kortfattet vurdering av vilkårene for unntak. Det slås fast at endringene ikke vil gå utover hoveddrammene i planen, uten nærmere begrunnelse eller vurdering av dette vilkåret.



Det er kommunens ansvar å vurdere om vilkårene er oppfylt for å gjøre slike unntak. Vi setter likevel spørsmålstegn ved om vilkåret om at endringen ikke skal gå ut over planens hovedrammer er oppfylt. Reguleringsplan for skole og barnehage på Hesseng (planid 1996103) er, som navnet tyder på, en plan som legger til rette for bygging av skole og barnehage, samt et idrettsområde og friområder. Boligbebyggelse er ikke en del av planen. Vi mener at det er nærliggende å tenke at en endring som åpner for ny boligbebyggelse på ubebygd grunn, uten noen direkte sammenheng med skolen eller barnehagen, går utover planens hovedrammer.

Det er uklart hvorfor kommunen foreslår å endre en eldre reguleringsplan for å legge til rette for en type bebyggelse som ikke inngår i den opprinnelige planen. Vi mener at det ville vært mer hensiktsmessig å utforme en ny reguleringsplan med en ordinær planprosess, med full medvirkning, og hvor arealbruken kan forankres i kommunestyret.

Vi vurderer at innholdet i planendringen ikke er i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser innenfor våre saksområder. Uttalelsen er derfor ikke å anse som en innsigelse. Vi vil allikevel oppfordre kommunen til å gjøre en ny og grundig vurdering av vilkårene i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd, for å sikre et gyldig endringsvedtak.

Med hilsen

Kristine Sørensen Ødegård (e.f.)
fagdirektør

Vebjørn Thiis Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent