



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: 30.04.2026
ArkivsakID: 25/4182	
Saksordfører:	

Behandling i utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan, næring og samferdsel	38/2026	22.06.2026
Kommunestyret	62/2026	19.05.2026
Kommunestyret	100/2026	16.09.2026

Arealstrategi til Kommuneplanens arealdel

INNSTILLINGER FRA RÅD OG UTVALG:

16.09.2026 Kommunestyret

Saksordfører:

Enstemmig vedtatt.

Kommunestyret sitt vedtak i sak 100/2026:

Sør-Varanger Kommunestyre vedtar arealstrategi datert 01.10.25
Kartgrunnlag for INON områder i naturmangfoldsplanen skal vurderes, men ikke være førende, for utarbeidelsen av arealstrategien.
Ved utarbeidelsen av areaplanen skal utvalget for plan, næring og samferdsel delta i prosessen for å kunne vurdere prinsipielle forhold.

22.06.2026 Utvalg for plan, næring og samferdsel

Saksordfører: Kurt Pasvikbamsen Wikan

Forslag: Tilleggsforslag fra Høyre, SP. foreslått av Dani Storbakk:

Kartgrunnlag for INON områder i naturmangfoldsplanen skal vurderes, men ikke være førende, for utarbeidelsen av arealstrategien.

Ved utarbeidelsen av areaplanen skal utvalget for plan, næring og samferdsel delta i prosessen for å kunne vurdere prinsipielle forhold.

Enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan, næring og samferdsel sitt vedtak i sak 38/2026:

Sør-Varanger Kommunestyre vedtar arealstrategi datert 01.10.25

Kartgrunnlag for INON områder i naturmangfoldsplanen skal vurderes, men ikke være førende, for utarbeidelsen av arealstrategien.

Ved utarbeidelsen av areaplanen skal utvalget for plan, næring og samferdsel delta i prosessen for å kunne vurdere prinsipielle forhold.

19.05.2026 Kommunestyret

Saksordfører: Kurt Pasvikbamsen Wikan

Kommunestyret sitt vedtak i sak 62/2026:

Utsettes.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Sør-Varanger Kommunestyre vedtar arealstrategi datert 01.10.25

Kort sammendrag av innholdet (ingress):

Forslag til arealstrategi ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av utvalg for plan, næring og samferdsel i møte 04.juni med høringsfrist 15.sept 2025.

Arealstrategien utgjør en viktig kobling mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, og skal gi overordnede prinsipper for fremtidig arealutvikling i kommunen i et lengre tidsperspektiv.

Det kom inn få merknader som har medført endringer i arealstrategien. Dette tolker kommunedirektøren dithen at strategien innehar nødvendige og riktige elementer i seg. Høringsinstansene trekker for øvrig frem koblingen mot satsingsområdene i samfunnsdelen som et riktig veivalg.

Utvalg for plan, næring og samferdsel behandlet saken i møte 22.10.25, og valgte da å sende saken tilbake til kommunedirektøren sammen med notat/ punkter for utredning.

Kommunedirektøren legges frem revidert utkast til arealstrategi for behandling i utvalg for plan, næring og samferdsel, før endelig behandling og vedtak i kommunestyret.

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 opplisting av vurderinger som skal gjøres:

Område	Sett kryss for de områder som er vurdert og redegjør nedenfor)
Næringsutvikling	
Infrastruktur	
Kompetansebygging	
Folkehelse	

Barn og ungdom	
Universell utforming	
Eldre	
Samiske forhold	
Klima og miljø	
Økonomi	
Finansiering	

Som skrevet ved forrige behandling er det ikke krav til prosess for utarbeidelse av arealstrategi. For best mulig medvirkning og forankring ble denne lagt ut til offentlig ettersyn på samme måte som for andre planer etter Plan- og bygningsloven.

Det inn uttalelser fra alle statlige og regionale myndigheter, berørte reinbeitedistrikt med unntak av distrikt 6, hjemmehørende i Nesseby, men med rettigheter i Sør-Varanger. Av lag og foreninger trekkes uttalelsen fra Naturvernforbundet frem. Ingen privatpersoner avgav uttalelse.

Merknadsbehandlingen fremgår av eget vedlegg, og innarbeidede merknader er vist med rødt i revidert arealstrategi.

Som nevnt er merknadsbehandlingen et eget vedlegg, dette fordi den er lang.

Kommunedirektøren trekker frem endringene som er gjort i arealstrategien;

- Pkt 3.2. poengtert at det foruten næringsarealer er lite press på andre utbyggingsformål, for eksempel boliger.

Satsingsområde Barn og unge, tillegg til det som allerede står der;

- Hensyn til nærmiljø skal vurderes for grønne lunger der disse eventuelt bygges ned.

Satsingsområde næringsutvikling, tillegg til det som allerede står der;

- Kommunen bør ha arealreserve på 10-15 da årlig, enten ferdig regulerte og utbygde områder, eller der dette kan skje etter utarbeidelse av detaljregulering i tråd med kommuneplanens arealdel.
-
- Gruveområdet skal ikke bygges ned eller disponeres til andre formål som vanskeliggjør utnyttelsen av ressursen.
-
- Ikke gjøre arealdisponeringer som gjør at andre verdifulle mineralforekomster bygges ned
- Viktige jordbruksarealer må gjennomgås med næringa, og vurdere å avsette arealer med hensynssone eller temakart til arealplanen
-
- Nedbygging av myr skal kun skje i forbindelse med matproduksjon eller andre tiltak der samfunnsnyten er stor
-
- Områder for akvakultur må ikke komme i konflikt med viktige områder for gyting og tradisjonelt fiskeri.

Satsingsområde Klima, miljø og bærekraft

- vurdere å innarbeide hensynssoner for kulturminner og kulturmiljø i areal og reguleringsplaner der dette er aktuelt. Vurdere bestemmelser i areal og reguleringsplaner for førkrigsbebyggelse
- Vurdere behov for helhetlig kulturminneplan etter samme lest som krigsminneplanen. Vurderes inntatt som egen plan i neste planstrategiperiode.
- Hyttebebyggelsen langs verna vassdrag skal gjennomgå
- Fastsette vei, vann og avløpsstandard/ krav til infrastruktur for ulike områder avhengig av avstand til vei, mellom hyttene, grunnforhold/evne til infiltrasjon o.l., herunder også felles avkjørsel
- Det konkrete punktet om tilknytningsløype i Jarfjord er erstattet med; Evaluere løypenettet slik det fremgår av dagens motorferdsforskrift

Kommunedirektøren trekker også frem følgende innspill som ikke er ikke innarbeidet, men likevel er viktige;

Naturvernforbundet avgav innspill om viktigheten av barskogen i Pasvikdalen. Ønsker ytterligere vern, hensynssoner og mer moderate inngrep i områder som hugges.

Her bemerkes at utnyttelse av barskogen er en viktig utnyttbar ressurs og at denne i dag skjer etter prinsipper i gjeldene regelverk. Likevel må det bemerkes at en stor sluttavvirkningshogst kan oppleves som et formidabelt inngrep, selv om Kommunedirektøren har et inntrykk av at hogsten i Pasvikdalen ikke er spesielt «industriell». Det foretas blant annet ikke store flatehogster og det er mye gjenværende skog i områder som hugges – såkalte flerbrukshensyn.

Reinbeitedistriktene ønsker i utgangspunktet ikke en økning av totalt bebygd areal på hytter da dette gir stort arealbeslag. Kommunedirektøren bemerker her at dette er en bestilling av en (del)utredning til revisjon av arealplanen og ikke et endelig standpunkt.

Oppsummering / konklusjon

Utvalget skrev selv et notat med en rekke punkter som skulle utredes, datert 22.10.25.

Alle disse punktene er utredet, og kommunedirektøren har ikke funnet grunnlag for å endre forslag til arealstrategi utover det som fremgår ovenfor.

Noen av disse punktene som er utredet hører heller ikke hjemme i arealstrategien, noe er rent organisatoriske og ressursmessige forhold og hører hjemme i budsjettbehandling, arealplan eller annet planverk.

Utredningen er vedlagt, med kommunedirektørens kommentarer i rødt.

Sammendrag av arealstrategien.

Langsiktig arealstrategi er kommunens overordnede prinsipper for framtidig arealutvikling. Departementet anbefaler at kommunene utarbeider en langsiktig arealstrategi som en del av arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel.

Det vil gi kommunen bedre politisk styring over arealbruken, og gjøre planprosessen for arealdelen mer forutsigbar. Siden forslaget til arealstrategi tar utgangspunkt i satsingsområdene slik de fremkommer i planprogrammet til samfunnsdelen gjøres ingen vurderinger i fht dagens områder.

Vurderingene fremkommer uansett under i saksutredningen nedenfor.

Formål og Bakgrunn

Arealstrategien er kommunens overordnede prinsipper for framtidig arealutvikling, som anbefales av departementet som en del av arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel.

Den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og angi langsiktige utviklingsretninger i kommunen samt områder for særlig utvikling og vern

Hovedformålet er å gi kommunen bedre politisk styring over arealbruken og gjøre planprosessen for arealdelen mer forutsigbar. Arealstrategien er ikke bindende, men skal være styrende for arbeidet med kommuneplanens arealdel og følges opp på alle plannivåer

Arealregnskap

Sør-Varanger kommune har et totalt arealdekke på 5 107 km² inkludert sjø, og 3 973 km² uten hav. Bebygd areal utgjør kun 20,30 km², mens samferdsel dekker 8,68 km².

Kommunen har store arealreserver i gjeldende kommuneplan, og hovedutfordringen ligger i planbestemmelser, utbyggingsrekkefølge og bedre utnyttelse av allerede avsatte arealer.

Satsingsområder og Arealstrategiske Tiltak

Barn og Unge

Hovedfokuset skal være på å utvikle gode boområder med nærhet til lavterskel tilbud, og unngå nedbygging av parker og plasser, eller skaffe erstatningsarealer.

Næringsutvikling

Kommunen skal prioritere næringsarealer gjennom samarbeid med næringslivet og Kirkenes Havn. Det foreslås en årlig arealreserve på 10-15 dekar, og næringsvirksomhet skal deles i fire kategorier: detaljhandel, arealkrevende virksomhet, øvrig næringsvirksomhet og industri.

Hurtigruteanløp foreslås lokalisert i sentrum.

Samfunnssikkerhet og Beredskap

Arealstrategien skal vurdere **redundans for kritisk infrastruktur** som vannforsyning, veier og elkraft. Det må kartlegges fareområder og storulykkebedrifter, og det arbeides med å finne lokasjon for nytt beredskapshus nord for Sandnesvannet.

Klima, Miljø og Bærekraft

Strategien fremmer kompakte og bærekraftige tettsteder ved å prioritere fortetting fremfor nye arealer. For fritidsbebyggelse foreslås det å lage egne prinsipper for hyttebygging. Spredt bebyggelse skal løses ved de tettsteder der det finnes skole, butikk, og teknisk infrastruktur.

Samferdsel

Arealstrategien skal **konsentrere utvikling langs viktige kommunikasjonslinjer** og definere plassering av nytt kollektivknutepunkt. Det skal avsettes arealer for vintervedlikehold, elbilinfrastruktur og hydrogenfyllestasjon.

Implementering og Oppfølging

Arealstrategien skal følges opp gjennom planprogrammet til kommuneplanens arealdel, hvor kommunen kan akseptere eller avvise forslag basert på samsvar med strategien. Dette vil forenkle kommunens arbeid med å sile ut uaktuelle utbyggingsforslag i en tidlig fase og gi forutsigbarhet for innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Forslag til alternativ løsning, dersom dette er vurdert:

Utvalg for plan, næring og samferdsel sender arealstrategien tilbake til kommunedirektøren. Utvalget ønsker følgende endret, tillagt eller utredet; (utvalget skriver selv begrunnelse)

Nina Bordi Øvergaard
kommunedirektør

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -