



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: 13.02.2026
ArkivsakID: 22/1352	
Saksordfører: Kurt Pasvikbamsen Wikan	

Behandling i utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan, næring og samferdsel	13/2026	24.02.2026

Kommunedelplan Kirkenes By - planforslag til offentlig ettersyn

INNSTILLINGER FRA RÅD OG UTVALG:

24.02.2026 Utvalg for plan, næring og samferdsel

Saksordfører: Kurt Pasvikbamsen Wikan

Forslag: Tilleggsforslag til Byplanen, HSP&FRP, Revidert forslag 2 foreslått av Dani Storbakk:

Til behandlingen av byplanen fremmer vi tilleggsforslag til høringen for å oppfylle sentrale byutviklingspunkter.

Følgende enighet for sentrumsutvikling ønskes fra H,SP&FRP.

Partene er enig om:

-at sentrum av Kirkenes skal bygges opp som en urban kjerne, og at havneutviklingen i sentrum skal sees i sammenheng med Byplanen og være en drivkraft for urbanisering i sentrum.

-at det skal utredes mulighet for at hele Dr.Wesselsgate skal bli gågate/miljøgate, og at det skal legges til rette for uteservering

-at parkeringsbestemmelsene i sentrum skal gjennomgå med målsetting om å fremme nye investeringer.

Konkret foreslår vi følgende tillegg byplanen:

-Fjerne krav om parkeringsplasser for etablering av virksomheter relatert til forretningsdrift i sentrum, gjeldende for sentrumsområde ST1.
-Omgjøring av gebyrregulativet for frikjøp av parkeringsplasser. Gebyr reguleres til kr 0,-
-Forsøket hvor deler av Dr.Wesselsgate ble omgjort til miljøgate i 2025 var en suksess.
Miljøgata videreføres i perioden 10.05 - 01.10

Formålet er å legge til rette for ytterligere investering og utvikling i sentrum.

Votering nr 2 - Voting over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 6 stemmer (100%) - AP 1, FRP 1, H 2, SP 1, SV 1

Mot: 0 stemmer (0%)

Votering nr 1 - Voting over forslag

Forslag: **Tilleggsforslag til Byplanen, HSP&FRP, Revidert forslag 2**

For: 4 stemmer (67%) - FRP 1, H 2, SP 1

Mot: 2 stemmer (33%) - AP 1, SV 1

Utvalg for plan, næring og samferdsel sitt vedtak i sak 13/2026:

Utvalg for Plan, Næring og Samferdsel vedtar å legge planforslag Kommunedelplan Kirkenes By med tilhørende dokumenter datert 12.02.26 ut til offentlig ettersyn;

- Plankart
- Bestemmelser, inkl vedlegg 1 oversikt over planer som fortsatt skal gjelde eller oppheves og vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser
- Beskrivelse,
- Konsekvensutredning
- risiko-sårbarhetsanalyse
- fortetningsanalyse
- diverse temakart

Samtidig oppheves følgende planer helt eller delvis;

Jfr liste i vedlegg 1 til bestemmelsene

Vedtaket er hjemlet i Plan- og bygningslovens §§ 11-14, og 12-10.

Til behandlingen av byplanen fremmer vi tilleggsforslag til høringen for å oppfylle sentrale byutviklingspunkter.

Følgende enighet for sentrumsutvikling ønskes fra H,SP&FRP.

Partene er enig om:

-at sentrum av Kirkenes skal bygges opp som en urban kjerne, og at havneutviklingen i sentrum skal sees i sammenheng med Byplanen og være en drivkraft for urbanisering i sentrum.

-at det skal utredes mulighet for at hele Dr.Wesselsgate skal bli gågate/miljøgate, og at det skal legges til rette for uteservering

-at parkeringsbestemmelsene i sentrum skal gjennomgås med målsetting om å fremme nye investeringer.

Konkret foreslår vi følgende tillegg til byplanen:

-Fjerne krav om parkeringsplasser for etablering av virksomheter relatert til forretningsdrift i sentrum, gjeldende for sentrumsområde ST1.

-Omgjøring av gebyrregulativet for frikjøp av parkeringsplasser. Gebyr reguleres til kr 0,-

-Forsøket hvor deler av Dr.Wesselsgate ble omgjort til miljøgate i 2025 var en suksess.

Miljøgata videreføres i perioden 10.05 - 01.10

Formålet er å legge til rette for ytterligere investering og utvikling i sentrum.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Utvalg for Plan, Næring og Samferdsel vedtar å legge planforslag Kommunedelplan Kirkenes By med tilhørende dokumenter datert 12.02.26 ut til offentlig ettersyn;

- Plankart
- Bestemmelser, inkl vedlegg 1 oversikt over planer som fortsatt skal gjelde eller oppheves og vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser
- Beskrivelse,
- Konsekvensutredning
- risiko-sårbarhetsanalyse
- fortetningsanalyse
- diverse temakart

Samtidig oppheves følgende planer helt eller delvis;

Jfr liste i vedlegg 1 til bestemmelsene

Vedtaket er hjemlet i Plan- og bygningslovens §§ 11-14, og 12-10.

Kort sammendrag av innholdet (ingress):

Kommunedirektøren legger frem forslag for Kommunedelplan Kirkenes By «byplanen» for behandling.

Plandokumentene har sammenheng mellom de ulike delene. Funn fra konsekvensutredning og risiko og sårbarhetstema er innarbeidet i planen.

Samlet sett svarer planforslaget ut bestillingene fra kommunestyret slik de fremkom i planprogrammet og kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

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	x
Infrastruktur	x
Kompetansebygging	x
Folkehelse	x
Barn og ungdom	x
Universell utforming	x
Eldre	x
Samiske forhold	x
Klima og miljø	x
Økonomi	
Finansiering	

Alle tema er redegjort for i konsekvensutredning og planbeskrivelse.

Kommunedelplanen har vært under utarbeidelse over lang tid og flere kommunestyrer.

På grunn av planens omfang omfattes denne av Plan- og bygningslovens prosesskrav fullt ut. Det vil si det er krav til planprogram og konsekvensutredning i tillegg til plankart, bestemmelser, beskrivelse og risiko og sårbarhetsanalyse. Det sittende kommunestyret vedtok planprogrammet som gav klare føringer og utredningstema som må besvares.

Utvalg for plan, næring og samferdsel har vært styringsgruppe og det har vært avholdt flere orienteringer og arbeidsmøter underveis.

Likeledes har det vært medvirkningsmøter med «gårdeiere» og næringslivet. Tilbakemeldingene fra disse er også innarbeidet i planforslaget.

Essensen i tilbakemeldingene fra næringslivet er at de ulike bedriftene har det godt der de er i dag. Dette har planforslaget tatt høyde for gjennom å gi rammer for utvikling.

Nærmere om utredningstema slik de fremkommer i planprogrammet.

Utredningstema Konsentrert sentrum;

- *Lokalisering av sentrumsfunksjoner - forholdet og balansen mellom et aktivt og levende sentrum (fortetting) og ønsket om transformasjon av andre områder*

Kommunedirektøren mener at bestemmelser og arealformål slik de fremkommer ivaretar dette, og i særdeleshet slik det fremkommer under formålsområde «Sentrumsformål»

- *Sikre et variert tilbud av boliger og tjenester for et befolkningsmessig mangfold*

Kommunedirektøren mener at bestemmelser og arealformål slik de fremkommer ivaretar dette, og i særdeleshet slik det fremkommer for Malmklangkvartalet og Bibliotekparken.

- *Fortetting som tar hensyn til etterkrigsbebyggelsen – arkitektoniske utfordringer*

Bestemmelser og arealformål slik de fremkommer ivaretar dette, samtidig som det gis for ytterligere utvikling og bebyggelse.

- *Trafikale konsekvenser (trafikkmonster, fremkommelighet, kollektivtrafikk og parkering)*

Bestemmelser og arealformål slik de fremkommer ivaretar dette. Det er blant annet gitt bestemmelser og avsatt arealer for snødeponi og parkering som det antas vil lette praktisering og bruk. Ytterligere krav om detaljregulering vil redegjøre for detaljer rundt kollektivknutepunktet.

- *Kommunale kapasiteter (strøm, vei, vann og avløp mm)*

Foruten vintervedlikehold er det ikke avdekket spesielle utfordringer med dette. Det må lages en egen for håndtering av overvann.

Utredningstema Forbindelser og byrom.

- *Mobilitets- og byromstrategi som skal gi føringer for hvordan ulike byrom skal utformes og utvikles og forbindelsen mellom dem*

Det er utarbeidet en egen strategi for dette. Punktet er innlemmet i bestemmelser til de ulike formålsområdene.

- *Universell utforming*

Det er ikke innarbeidet egne krav om universell utforming. Plan – og bygningsloven og TEK 17 regulerer dette. Dette er i tråd med føringer gitt av utvalget tidligere. Dette betyr at dette løses i den enkelte byggesak.

- *Fremtidas grønt- og friarealer inkludert en vurdering av Prestøybuktas vestsida*

Det er gjort en konsekvensutredning hvor dette er eget tema. Denne viser at enkelte parkområder kan bebygges. Det er tenkt å ta inn erstatningsarealer for disse, men de inngår pr nå i sentrumsformålet. Dette da det er behov for å avgrense og detaljere dette ytterligere.

Prestøybukta opprettholdes som i dag. Dette er i hovedsak basert på 2 forhold; geoteknikk og nærheten til industriområdet.

- *Helårig bruk av byrom og friarealer*

Kommunedirektøren mener at bestemmelser og arealformål slik de fremkommer ivaretar dette. Det vil komme ytterligere spesifiseringer i den enkelte detaljplan.

Utredningstema Kirkenes skal åpnes opp mot sjøen.

- *Økte havnivåer og ekstremvær*
-

Dette er ivare tatt i bestemmelser og det er laget egne temakart.

- *Forholdet til kystsoneplanen*

Det har ikke vært behov for å utrede dette.

- *Mulige konflikter mellom ønsket om boliger og kombinerte formål og havnas behov for sjønært areal*

Dette vil løses gjennom ytterligere detaljreguleringer. Det er ikke avdekket spesielle utfordringer på nåværende tidspunkt.

- *Sjønære rekreasjonsområder og tilgjengelighet lang sjøen – og forbindelsen til øvrige byrom*

Dette er innarbeidet i bestemmelser. Fremtidig strandpromenade er vist med linjesymbol. Ytterligere detaljreguleringer vil ivareta dette særskilt.

Utredningstema Næringsarealer;

- *Behovet for sentrumsnære og sjønære næringsarealer - på kort og lang sikt*

Dette er innarbeidet i de ulike arealformål og bestemmelser. Bestemmelsene er romslige og gir utbyggere utviklingsmuligheter.

- *Forholdet mellom eksisterende virksomheters behov og ønsket om transformasjon*

Gjennom medvirkningsmøter med næringslivet er behovene avdekket. Generelt fremkom at det må gis bestemmelser som gir rom for utvikling. Dette er innarbeidet.

- *Arealformål og bestemmelser som kan legge til rette for transformasjon over tid*

Se første kulepunkt.

Utredningstema Kommunale behov.

- *Utrede eventuelt arealbehov for omsorgsboliger og andre helse og omsorgstilbud innafor planområdet med plasseringskriterier*

Dette er innarbeidet i plankart og bestemmelser, se bla Bibliotekparken og Malmklangkvartalet.

- *Utrede eventuelt arealbehov for et beredskapens hus innafor planområdet med plasseringskriterier*

Arbeidet med beredskapens hus er vedtatt avsluttet av kommunestyret. Formålsområde T11 der Teknisk Verksted og brannstasjonen er i dag er uansett stort nok til å håndtere dette.

- *Behovet for, og plassering av, snødeponi i planområdet*

Dette er innarbeidet i plankart og bestemmelser ved å avsette egne formålsområdet til snødepot.

- *Behovet for føringer/bestemmelser for handtering av overvann*

Foruten et område på Prestefjellet er det ikke avdekket behov for å gi egne bestemmelser om håndtering av overvann. Revisjon av Plan-og bygningslovens bestemmelser om dette håndterer temaet i stor grad. Det må på sikt utarbeides en egen plan for håndtering av overflatevann.

Nærmere om planforslaget.

Det var en klar ide` å gjøre sentrumsområdet så detaljert som mulig i plankartet og løsninger for parkeringshus, strandpromenade, utnyttelse av Løn Boms Plass mm har vært presentert for utvalget i arbeidsmøter. Underveis har kommunedirektøren oppdaget at fullgode løsninger for dette IKKE lar seg løse på dette plannivået – som tross alt er en overordnet plan. Kommunedirektøren ser at det er behov for å lage mer detaljerte løsninger – dette gjelder spesielt for sjøfronten og strandpromenaden og parkeringshus. Samtidig vet vi gjennom samtaler med aktører som AMFI og Thon at disse planlegger egne prosjekter og detaljreguleringer.

Det er derfor stilt krav om detaljregulering for størsteparten av sentrum samlet eller for de ulike kvartal. I bestemmelsene er det inntatt hvilke funksjoner som skal inngå i en slik detaljregulering.

Plankravet omfatter ikke Dr. Wesselsgate 1-3 og det gamle Domuskvartalet, da disse har reguleringsplaner av nyere dato.

Kommunedirektøren påpeker at det ikke har vært søkt om byggetiltak i disse områdene på mange år og at reguleringsplan for Kirkenes Sentrum ikke oppheves før ny detaljregulering er på plass. Unntaket er for Kirkenes Kirke, hvor menighetsrådet jobber med egen detaljregulering for kirkebygget med tilhørende park.

Kommunedirektøren trekker også frem debatten om E6 forbi AMFI- senteret. Det poengteres at denne planen regulerer veiformål og ikke veistatus. Denne planen avsetter veiformål som er i stand til å håndtere E6 der den går i dag og gjennom Kaisvingen. Det overlates dermed til vegvesenet å selv bestemme status og hvor E6 skal gå. Det forventes at vegvesenet fremmer reguleringsplan for E6 gjennom sentrum i løpet av inneværende år.

Dette har vært presentert for utvalget tidligere og kommunedirektøren har oppfattet at dette har det vært enighet om.

Kommunedirektøren trekker også frem kvartalet Arbeidergata hvor kommunens v/a avdeling/ teknisk verksted og brannstasjonen i dag ligger. Arealene her er særdeles dårlig utnyttet hvorav mesteparten er overflateparkering og interne trafikkareal.

Det er stort potensiale for å utnytte dette området bedre, noe som kommunedirektøren allerede er i gang med å vurdere.

Det er videre verdt å legge merke til følgende;

For Kafe`Visit, (formålsområde KBA 12 i Havneveien) Spareland (formålsområde FOR 3) og boliger i 2.etasje på næringsbyggene i Hans Væggersvei (formålsområde KBA 17) er bestemmelsene slik utformet at ved et eventuelt bortfall av disse, tillates de ikke gjenoppbygd til samme formål.

Begrunnelse og hensikten med dette er at disse funksjonene har sin naturlige tilhørighet i sentrumskjernen. Dette er i tråd med kommunestyrets bestilling i planprogrammet om å styrke sentrumskjernen som det naturlige handelssentrum.

Dette har også sammenheng med at store områder som tidligere var avsatt og regulert til ulike typer næringsvirksomhet i Havneveien/ Smieveien ikke kan bebygges uten meget store og dyre investeringer i det enkelte bygg. Dette pga grunnforholdene og er noe man har blitt klar over i løpet av 2025. Kommunedirektøren mener dette svarer på utredningstema næringsarealer.

Samlet sett svarer planforslaget ut bestillingene fra kommunestyret slik de fremkom i planprogrammet og kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

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:

Kommunedelplan Kirkenes By - planforslag til offentlig ettersyn
2018 001 Planbeskrivelse Kommunedelplan kirkenes By 12 02 26
2018 001 BESTEMMELSER Kommunedelplan Kirkenes By 12 02 26
2018 001 Konsekvensutredning Kommunedelplan for Kirkenes by
2018 001 Fortettingsstrategi Kommunedelplan Kirkenes By 12 02 26
2018 001 Risiko og sårbarhetsanalyse Kommunedelplan for Kirkenes by
2018001_vedlegg 1_ oversikt_ planstatus_uten_bilder

2018 001 05Vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser KPA_010218