



Reguleringsbestemmelser til ”Reguleringsplan for Langfjordveien Østre del II”, Sandnes i Sør-Varanger kommune.

Dato: 20.11.02

I.

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor ”reguleringsplan for Langfjordveien Østre”, vedtatt 12.06. 02.

Planformålene er boligområde, offentlige trafikkområder, spesialområder, (privat vei, automatisk fredet kulturminne), fellesområde og kombinerte formål.

”Langfjordveien Østre del II” erstatter ingen av formålene, men endrer på formåls grensene.

II.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til;

1.0 BYGGEOMRÅDER.

1.1. Boliger (B1)

2.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1. Kjøreveger

2.2. Gang-/ sykkelveg

3.0. SPESIALOMRÅDER

3.1. Privat veg (PA 1)

3.2. Automatisk fredet kulturminne (AFK)

4.0. FELLESONRÅDER

4.1. Felles avkjørsler (FA 1)

5.0. KOMBINERTE FORMÅL.

5.1. Kombinert gangvei og avkjørsel (PGA).

IV.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet;

0. FELLESBESTEMMELSER.

- a) Det skal påses at byggetillatelse til oppføring av ny bebyggelse ikke kan innvilges før byggetekniske forhold er i samsvar med de geotekniske anbefalinger som er gitt i foreliggende rapporter. Dette gjelder spesielt grunnens stabilitet i forhold til tomteutgravinger (dybder, mengder, masseforflytninger).
- b) Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende mot tomtegrense som vender mot friluftsområde, parkbelte og lysløype/skitrase/turvei, verken midlertidig eller permanent.
- c) Det tillate ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i friluftsområdene eller parkbeltene, verken midlertidig eller permanent.
- d) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark Fylkeskommune, Fylkeskulturetaten, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, § 8.
- e) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankart eller reguleringsbestemmelser.

1.0 BYGGEOMRÅDER.

1.1. Boliger (B1)

- a) Område B1 er eksisterende boligområde. Ny bebyggelse i områdene, som samsvarer med formålet, kan tillates etter søknad.
- b) Bebyggelsen skal ha en harmonisk utforming m.h.t. form, farge, materialbrul, etc. jfr. § 74, pkt.2, i PBL. ("skjønnhetsparagrafen")

2.0. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

2.1. Kjøreveger.

- a) Trace` for Langfjordveien er i samsvar med den faktiske fysiske utforming for denne veien.
- b) Statens Vegvesens byggeplan for området skal fastsette detaljutforming for veien. Herunder også formålsgrenser og eiendomsgrenser. Planen skal godkjennes av Det faste utvalg for Plansaker.

2.2. Gang- og sykkelvei.

- a) Langs nordsiden av Langfjordveien skal utbygges en gang- og sykkelvei.
- b) Gang – og sykkelveien skal utformes i henhold til byggeplan datert 27.08.01.
- c) Planen skal godkjennes av Det faste utvalg for Plansaker.

3.0 SPESIALOMRÅDER

3.1. Privat vei (PA1)

- a) Område PA 1 er eksisterende kjøre-/ parkeringsareale foran eksisterende garasje og reguleres til samme formål.
- a) for nedenforliggende lysløype/turvei.

3.2. Automatisk fredet kulturminne (AFK)

- a) I området er det registrert et automatisk fredet kulturminne – bygning.

- b) Bygningen/ huset kan restaureres i hht. retningslinjer gitt av Sametingets Kultur – og miljøvernavdeling.
- c) Det skal foretaes en kulturhistorisk undersøkelse omkring bygningen og gården som denne står på.

4.0 FELLESOMRÅDER.

4.1. Felles avkjørsel (FA 1)

- a) Området FA 1 er felles avkjørsel for eiendommene 23/37, 23/48 og 23/69.

5.0. KOMBINERTE OMRÅDER

5.1. Kombinert avkjørsel og gangvei (PGA)

- a) Område PGA er kombinert avkjørsel og offentlig gangvei fra eksisterende garasje til Langfjordveien..