

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR GNR: 6, BNR. 17, "HAAHEIMBAKKEN", NEIDEN I SØR-VARANGER KOMMUNE.

Dato; 21.01.09
Revisjoner; 15.04.10
Vedtatt; 17.06.10 saknr. 079/10
Websaknr. 08/2327
Planid; 2009002

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor byggeområde for fritidsboliger benevnt FB 21, i kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune.

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:

FELLESBESTEMMELSER

1 BYGGEOMRÅDE

- 1.1 Fellesbestemmelser
- 1.2 Fritidsbebyggelse

2 SPESIALOMRÅDER

- 2.1 Klimavernsone
- 2.2 Friluftsliv

3 FELLESOMRÅDER

- 3.1 Felles adkomst og parkering

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 tillates innlagt vann og elektrisitet i området. El. Kabler skal legges i jord. Fellesfremføring av vann-og avløp, samt el.strøm skal brukes der det er mulig, og følge vei/parkeringsarealer i størst mulig grad.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimavernsone, hverken midlertidig eller permanent. Terrenskader, veiskjæringer, traseer for el.strøm, vann og avløp og lignende hvor disse ikke legges i vei/parkering skal i så stor grad som mulig utbedres og tilsås med stedegen vegetasjon.
- c) All hogst av trær utenom der hvor bygningene skal stå er ikke tillatt.
- d) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978.
- e) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

1 BYGGEOMRÅDE

1.1 Fellesbestemmelser

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Omfanget av terrenginngrep i form av skjæringer og fyllinger skal være minst mulig.
- b) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering, vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger. Traseer for el.strøm, vann- og avløp skal vises i situasjonsplanen.
- c) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hyttene.
- d) Jordmasser som blir tatt opp ved tilrettelegging for bygging eller anlegg, skal i så stor grad som mulig gjenbrukes.

1.2 Fritidsbebyggelse (FB1-8)

- a) På hver av tomtene innenfor områdene FB1 – FB8 er det tillatt å bygge 1 ny hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 2 bygg.

- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 120 m².
- c) Fradelingen skal skje som vist i plankartet som feste- eller eiendomstomter på maksimalt 1 dekar.
- d) Utfyllinger med større høyde enn 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt, utfyllinger tillates likevel bare i de tilfeller hvor dette er nødvendig for å plassere bygningene bedre i terrenget. I skrånede terreng skal hytta utformes slik at den følger terrengnivået best mulig.
- e) Det skal utarbeides byggeplan for adkomstvei og parkeringsplass. Adkomstvei og parkeringsplass skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes.
- f) Hyttene skal ha 1 etasje, og eventuelt med kjeller for å tilpasse seg terrenget bedre og unngå mye fylling og høye pæler.
- g) Det er tillatt med hems. Med hems menes størrelser som er mindre enn kravene til loftsplan i NS 3940.
- h) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 32⁰. Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget. (følge kotehøydene)
- i) Byggegrense mot veg er satt til 15 meter for fylkesvei og 10 meter for kommunal vei.

2. SPESIALOMRÅDE

2.1 Spesialområde Friluftsliv (SPF)

- a) Virksomhetsleder for Plan-og byggesak, kan, etter søknad, tillate oppført konstruksjon og utstyr som har naturlig tilknytning til området, så som rasteplass/bålplass, stier etc. når disse etter planutvalgets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde
- b) Nødvendige el.kraftinstallasjoner i forbindelse med nybygg, vedlikehold og lignende kan plasseres innenfor området.
- c) Det er ikke lov med noen form for vedhugst, tynningshogst eller annen skogpleie, dette av vernehensynene til Neidenvassdraget.

2.1 Klimavernsone (KV)

- a) I dette området er det ikke tillatt med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, vedhogst, eller andre terrenginngrep.
- b) Det er ikke lov med noen form for vedhugst, tynningshogst eller annen forpleining.

3. FELLESOMRÅDER

3.1 Felles adkomst og parkering (P1 og P2)

- a) Det skal anlegges to stk. parkeringsplasser (P1, P2) for hyttebrukere.
- b) Parkering P1 er for hyttene FB 1-3
- c) Parkering P2 er for hyttene FB 4-8
- d) Det skal være 2 parkeringsplasser pr. hytte
- e) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser plassering, vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger og lignende
- f) Ved utforming av avkjøringer må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming og forskrifter til vegloven § 43 legges til grunn.
- g) Frisiktlinje for biler i ukjøring er vist i plankartet (110m).
- h) Det må ryddes skog i frisiktområdene langs veien.