

# **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJPLAN FOR EIENDOM GNR: 14, BNR. 3, I MUNKEFJORD, SØR-VARANGER KOMMUNE.**

Dato: 23.08.2011

Revidert:

## **I**

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor LNF-område i kommuneplan for Sør-Varanger kommune.

## **II**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

## **III**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

### **FELLESBESTEMMELSER**

- 1 Område for bebyggelse og anlegg
  - 1.1 Fellesbestemmelser
  - 1.2 Fritidsbebyggelse (B1 – B4)
  - 1.3 Boligbebyggelse (Be)
- 2 Samferdsel og teknisk infrastruktur
  - 2.1 Parkering (P1 og P2)
  - 2.2 Kjøreveg (Sp)
- 3 Grønnstrukturområde
  - 3.1 friområde (Sf)
- 4 Landbruks, natur og friluftsområde
  - 4.1 Naturvernområde (Sn)
  - 4.2 Naturvernområde/Vegetasjonsbelte (Sv)

## IV

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

### **FELLESBESTEMMELSER**

- a) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) Det vil kun være tillatt med tynningshogst i byggeområde.
- 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, §8.
- e) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

## **1 Område for bebyggelse og anlegg**

### **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 unngås.
- b) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering på området.
- 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.
- e) Utfyllinger med større høyde en 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.
- f) Generell byggegrense mot europaveg E6 er 50 meter.

### **1.2 Fritidsbebyggelse (B1 – B4)**

- a) I hvert av de to områdene B2 og B3 er det tillatt å bygge 1 stk. hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 3 bygg.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup> for hver hytte.

- c) Fradelingen skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter.
- d) Det skal utarbeides byggeplan for adkomstvei og parkeringsplass. Adkomstvei og parkeringsplass skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes.
- e) Hyttene skal ha 1 etasje.
- f) Det er tillatt med hems. Med hems menes størrelser som er mindre enn kravene til loftsplan i NS 3940.
- g) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 32°. Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- h) Område B1 og B4 har eksisterende fritidsboliger på egne eiendommer. Områdene som opprettholdes for samme formål.

### **1.3 Boligbebyggelse (Be)**

- a) Område Be er eksisterende hovedhus for eiendom 14/3 med tilhørende uthus, boder, badstu og garasjer. Området opprettholdes for samme formål.

## **2 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

### **2.1 Parkering (P1 og P2)**

- a) Det skal anlegges 1 stk. ny parkeringsplass (P1) for hyttebrukere.
- b) Parkering P1 er for brukere av fritidsboliger på B2 og B3. Det skal være plass for minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- c) Ved utforming av avkjøringer må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.
- d) Frisiktlinje for biler i ukjøring er satt til 100 m. dette i henhold til vegvesenets normer for siktlinjer.
- e) Stoppunkt for bilene i utkjøringer er 10 m fra senter av hovedvei.
- f) Det må ryddes skog i frisiktområdene langs veien.
- g) Parkering P2 er for hytte B4 og bolighus Be. Dette er en eksisterende parkering som opprettholdes for samme formål.

### **2.2 Kjøreveg (Sp)**

- a) Dette er en privat veg for brukere av bolig (Be). Området opprettholdes for samme formål.

### **3 Grønnstrukturområde**

#### **3.1 friområde (Sf)**

- a) Dette område avsatt til allmenn ferdsel og buffersone mot E6.
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.

### **4 Landbruks, natur og friluftsområde**

#### **4.1 Naturvernområde (Sn)**

- a) Dette er område som grenser til Neiden- og Munkefjord naturreservat. Derfor er det avsatt til naturvernsområde. Store deler av området er gamle åpne jorder.
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- c) Det er tillatt med tynningshogst for å opprettholde området som det er i dag. Åkerstrukturen skal opprettholdes. Det vil si at grøfter og lignende avrenningsstrukturer kan vedlikeholdes.

#### **4.2 Naturvernområde/Vegetasjonsbelte (Sv)**

- a) Dette er et område som ligger ved Korsdalsbekken. Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold skal beholdes.
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- c) Det er ikke lov med noen form for vedhogst, tynningshogst eller annen forpleining.