



Reguleringsbestemmelser til Reguleringsplan for eiendommen, gnr. 7, bnr. 28 I Neiden, Sør-Varanger kommune.

Dato; 09.02.2012

I.

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor en sone i arealplanen for Sør-Varanger betegnet som LNF (landbruks, -natur- og friluftsområde). I sonen er fritidsbebyggelse kun tillatt etter reguleringsplan.

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 detaljregulert til;

0.0. FELLESBESTEMMELSER

1.0. BYGGEOMRÅDER

1.1. Områder for fritidsbebyggelse B1, B2, B3, B4

2.0. HENSYNSSONER

2.1. Fareområde, Høyspenningsanlegg H

IV.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet.

0.0. FELLESBESTEMMELSER

- a) Etter at denne planen er vedtatt, er det ikke tillatt med bygging, eller drift som er i strid med planen.
- b) Dersom det i forbindelse med byggesaksbehandling eller utbygging viser seg at tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda kulturminner, må det tas kontakt med areal- og kulturvernavingdelinga i Finnmark fylkeskommune for å få avklart forholdet.
- c) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres på en så skånsom måte som mulig. Plassering av bygg skal gjøres slik at de går inn i landskapet på en naturlig måte.
- d) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hyttene.
- e) Det er bare tillatt med uttynningshogst i området.

1.0. BYGGEOMRÅDER.

1.1. Fritidsboliger B1, B2, B3 og B4

- a) I området B1, B2, B3 og B4 er det tillatt å sette opp 1 hytte i en etasje med hems innenfor retningsgivende byggplassering.
- b) Bebygd areal skal ikke overstige 100 m².
- c) Til hver hytte tillates uthus og utedo. Disse må plasseres utenfor byggelinjen fra Veinesvegen.
- d) Taket på hytta skal ha sadelform (med takvinkel mellom 12 og 27 °).
- e) Vannforsyning skal skje fra bekk, elv, oppkomme eller brønn. Det er ikke tillatt å legge inn vann, uten at det blir gitt spesiell tillatelse.
- f) Det er ikke tillatt med utslippa av avløpsvann til grunn.
- g) Oppføring av gjerder rundt hyttetomtene er ikke tillatt.
- h) Det skal være to avkjøringer fra hovedveg til hyttene. Hver avkjøring er felles for to hytter. Dette regnes som avkjøringer med liten trafikk (ÅDT<50 eller færre enn 10 boenheter). Hver avkjørsel skal dimensjoneres for person-, vare- og kombibil. Parkering for brukere kan ligge ved hver hytte.
- i) Hver avkjørsel skal utformes etter Statens vegvesens Håndbok 017, Veg- og gateutforming, punkt c 3.4 Avkjøring fra veg. Det skal ryddes skog i siktlinjer for avkjøringene slik at de holdes oversiktlige.

2.0. HENSYNSSONER.

2.1. Faresone, høyspenningsanlegg, H.

- a) Det er ikke lov å plassere bygg eller anlegg innenfor området.
- b) Det er ikke lov å ha oppholdsplasser, som for eksempel lekeplass og bål plass, i dette området.
- c) Fareområdet er sonen under høyspentlinjen og 6 meter ut til hver side målt horisontalt fra ytterste faseleder. Dette tilsvarer an ca. 18-20 meter bred sone.