

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for hytter og jordbruksområde på Gnr. 32, bnr. 7, Tårnsletta i Jarfjord, Sør-Varanger kommune.

Dato: 11.01.2012
Oppstart av planarbeid: 09.06.2008
PlanID: 2012001

I

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

II

I henhold til plan og bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelser.

III

I henhold til plan og bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

0.0 Fellesbestemmelser.

1.0 Byggeområder.

1.1 Fritidsbebyggelse (Bf1 og Bf2).

1.2 Naust (N).

2.0 Landbruksområde

2.1 Jordbruksområde (J).

3.0 Spesialområde.

3.1 Område for bevaring av tufter og landskap (Sb).

4.0 Offentlig trafikkområde.

4.1 Område for parkering (F1).

0.0 Fellesbestemmelser.

- a) 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.
- b) Det tillates ikke utfyllt løsmasser, materialer eller lignende i planområdet, verken midlertidig eller permanent.
- c) Vedlagt søknad om byggetillatelse skal situasjonsplan som viser bygningenes plassering, gjenstående vegetasjon, utfyllinger og generell terreng tilpasning i form av snitt i tegninger ligge.
- d) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hyttene.

- e) All hogst av trær utenom der hvor bygningene skal stå er ikke tillatt av andre enn grunneier.
- f) Det er ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger innenfor planområdet utover det frilufsloven tillater.
- g) 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.
- h) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

1.0 Byggeområder.

1.1 Fritidsbebyggelse (Bf1 – Bf2).

- a) I hvert av områdene Bf1 og Bf2 er det tillatt å bygge ny hytte i en etasje + hems, med tilhørende badstu, uthus og utedo.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 120 m².
- c) Fradelingen skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter med størrelse ca. 1,8 dekar.
- d) 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. Møneretning skal ligge langs eks høydekoter.
- e) Det tillates innlagt elektrisitet til hyttene.
- f) Det er tillatt med innlagt vann. Dette må komme fra elva eller fra ny brønn.
- g) Det tillates ikke utslipp av urensset avløpsvann til grunnen eller til sjøen fra toalett. Det må være et lukket system, som biotoalett eller lignende.
- h) Alt avfall skal fraktes til offentlig godkjent tømme plass.
- i) Det skal ikke opparbeides vei til hyttene. Brukere av fritidsboligene skal parkere på eksisterende parkeringsplass ved hovedveien. Løsningen for adkomst og parkering skal være på plass før bygging av hytter kan finne sted.
- j) Med hems menes størrelser som er mindre enn kravene til loftsplan i NS 3940. Hyttas totalhøyde skal ikke overstige 5,5 meter.
- k) Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32⁰. I skrånede terreng skal hytta utformes slik at den følger terrengnivået best mulig.

1.2 Område for naust, båthus (N).

- a) Dette området er satt av til naust/båthus, både eksisterende og nye.

- b) Området er regulert til naust i eksisterende reguleringsplan vedtatt i 1994, og opprettholdes til samme formål.
- c) Det skal være maksimum 4 m til nærmeste bygning ved oppsett av nye naust. Maksimal mønehøyde settes til 3,5 meter. Nye naust skal ikke være større enn 15 m².
- d) Det er SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet. Det gjelder båtnaust i strandsonen. All vedlikeholdsarbeid, reparasjon og ev. ombygninger på SEFRAK-registrert bygg skal utføres i samråd med fylkeskommunen.

2. Landbruksområde.

2.1 Område for jordbruk (J).

- a) Område J er eksisterende jordbruksområde med tidligere dyrket mark og tynningshogstområde, og reguleres til samme formål.
- b) Det ligger en garasje ved hovedveien. Denne skal beholdes og opprettholdes for samme bruk.
- c) Gjennom området er det en eksisterende sti for eiere og brukere av båtnaustene. Stien opprettholdes for samme formål. Stien skal ikke oppgraderes og maksimal tillatt bredde settes til 1 meter.

3. Spesialområde

3.1 Område for bevaring (Sb).

- a) Dette er område med en gammetufte, en båtstø og 2 beiteenger med tilhørende gammetufter som på grunn av historisk, antikvarisk og annen kulturell verdi skal bevares.
- b) Det er ikke lov med noen form for aktiviteter eller tiltak som skader eller skjemmer kulturminnene. Dette gjelder også sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnene.
- c) Alle mulige tiltak i områdene (Sb), skal utføres i nært samråd med fylkeskommunens rådgivere for bevaring av kulturminner og rådgivere fra kulturminnevernet ved Sametinget.
- d) Det kun tillatt med lett uttynningshogst i området for at det ikke skal gro helt igjen.

4. Offentlig trafikkområde.

4.1 Område for parkering (F1).

- a) Eksisterende parkeringsplass F1 opprettholdes til samme formål og skal være parkering for brukere av hyttene (Bf1 og Bf2).