

Kommuneplan for Sør-Varanger

2004 - 2016

Arealdelen

Bestemmelser og retningslinjer

Sist endret 14.10.04

Revidert til 2.gangs behandling 21.07.05 / 05.09.05

Vedtatt i kommunestyret 05.10.2005

1 Innledning

1.1 Innhold.

Dokumentet inneholder bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2003-2015. Dokumentet må ses i sammenheng med tilhørende plankart, planbeskrivelse og andre vedlegg.

1.2 Oppbygning av dokumentet.

Bestemmelser og retningslinjer er ordnet etter planformål, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-4. Inndelingen finnes også plankartets tittelfelt.

Dokumentet er bygd opp spaltevis, med bestemmelser i venstre kolonne, og tilhørende retningslinjer i høyre slik;

Bestemmelser

Sammen med plankartet er bestemmelsene juridisk bindene dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene.

Bestemmelsene er hjemlet i Plan-og bygningsloven § 20-4, 2.ledd.

Retningslinjer

Retningslinjene er ikke juridisk bindene, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men kan gi visse føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser.

reguleringsplan for tiltak etter Pbl. § 93, bokstav J (anlegg av vei og parkeringsplass) tillates med mindre annet fremgår av bestemmelsene.

(Pbl. § 20-4, 2.ledd, pkt. a)

2.5 Byggeforbud for fritidsbebyggelse

I NF – sonen (se pkt. 10.1) og i 100 – meters belte langs ”verna vassdrag” (se egen liste) er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger ikke tillatt, med mindre annet fremgår av plankart og bestemmelser. Jfr. også Pbl. § 17-2 om forbud om bygging og fradeling i 100 – meters belte langs sjø.

(Pbl. § 20-4, 2.ledd, pkt. e)

2.6 Andre

Eksisterende fritidsboliger.

Eksisterende, og godkjente fritidsboliger som ikke omfattes av forbudet, inngår i planen.

Det tillates ikke vesentlige utvidelser/ endringer, eksempelvis bruksendring fra naust til hytte. Det kan tillates utvidelser på inntil 40m², med mindre gjeldene plan eller andre særlige grunner tilsier noe annet.

Maksimalt bebygd areal er uansett inntil 40 m². For særlige grunner, se også Pbl. § 7.

Det tillates ikke at eksisterende eldre lakse/næringshytter blir endret til fritidshytter.

Avkjørsel til Riksvei og Fylkesvei

Det skal foreligge samtykke fra Statens Vegvesen til endret eller utvidet bruk av direkte avkjørsel til riks- og fylkesveier. Statens Vegvesen rammeplan for avkjørsler er veiledende for behandling av avkjørselssaker i tilknytning til riks – og fylkesvei.

Fare

Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur – og miljøforhold, herunder ras, flom mv. Viktige høringsinstanser er blant andre NVE og NGI.

Hogst langs vassdrag

Hogst tillates ikke langs 30 – meters belte av ”verna vassdrag”, jfr. liste. Bledningshogst langs andre vassdrag tillates etter samtykke fra skogoppsynet. Meldeplikten i hht.

Skogbruksloven skal overholdes for uttak av alt bartrevirke og løvtrevirke for salg (eks. vedsalg) Uttak av ved til husbehov må ikke meldes.

10 Områder med retningslinjer / restriksjoner

10.1 NF sonen

LNF hvor natur og friluftsliv er dominerende.

I NF – sonen er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger ikke tillatt, med mindre annet fremgår av plankart og bestemmelser. (Pbl. § 20-4, 2.ledd, pkt. e)

Retningslinjeområder

NF – sonen.

Retningslinjeskravuren er lagt etter de ”inngrepsfrie områdene”, eller ødemarksområdene.

Områdene er formelt LNF områder, uten bestemmelser om spredt bebyggelse.

Det tillates ikke tiltak som er/kan være til skade eller hinder for disse interessene.

For saksbehandling av eksisterende bebyggelse, [se punkt 2.5](#) under generelle bestemmelser/ retningslinjer.

Følgende dokumenter skal brukes i eventuell saksbehandling;

- rapport om biologisk mangfold
- flerbruksplan for Neidenvassdraget
- flerbruksplan for Pasvikvassdraget

Hogst og skogskjøtsel tillates etter samtykke fra skogoppsynet, og etter retningslinjer gitt av skogbrukssjefen.

LNF med båndleggingskravur

Områdene er formelt LNF områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse.

Områdene er formelt vernet etter naturvernloven.

Andre retningslinjeområder

Se kystsoneplanen

Restriksjonsområder

(hvor annet lovverk kommer til anvendelse)

Nedslagsfelt for drikkevannskilder

Se hovedplan for vann.

De enkelte vannforsyningsanlegg er av hensyn til antallet og plankartets lesbarhet ikke avmerket. Det tillates ikke tiltak som er til hinder for, eller kan forurense drikkevannskilder.

Restriksjonsområde for luftfartshinder

Se blant annet reguleringsplan for Kirkenes Luftshavn, vedtatt 27.074.1999.

Det tillates ikke tiltak som kan komme i konflikt med luftfartsvirksomheten.

Område med forsvarsinteresser

Områdene rundt Garnisonen i Sør-Varanger (GSV) er avmerket med egen skravur.