

## **Bestemmelser til detaljplan for hytter og jordbruksområde på Gnr. 32, bnr. 7, Tårnsletta i Jarfjord, Sør-Varanger kommune.**

Dato: 15.11.2013  
Revidert; 15.11.13  
Vedtatt; 28.04.14  
Planid; 2012001  
Websaknr; 08/2297

### **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 § 12-5 gjelder disse bestemmelser.

### **III**

I henhold til plan og bygningslovens § 12-7 er området regulert til:

#### **0.0 Fellesbestemmelser**

#### **1.0 Område for bebyggelse og anlegg (12-5, 1.ledd nr. 1)**

- 1.1** Fritidsbebyggelse (Bf1 og Bf2)
- 1.2** Naust (N)

#### **2.0 Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (12-5, 1.ledd nr. 2)**

- 2.1** Område for parkering (F1)

#### **3.0 Landbruk, natur- og friluftsområde, samt reindrift (12-5, 1.ledd nr. 5)**

- 3.1** Jordbruksområde (J)

#### **4.0 Hensynssone (§12-6, jfr. § 11-8 c.)**

- 4.1 Område for bevaring av tufter og landskap (Sb).**

## 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 m<sup>2</sup>.
- 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.
- 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 32<sup>0</sup>. 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 tillatt mønehøyde er 3,5 meter. Nye naust skal ikke være større enn 25 m<sup>2</sup>.
- 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. Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **2.1 Område for parkering (F1).**

- a) Eksisterende parkeringsplass F1 opprettholdes til samme formål og skal være parkering for brukere av hyttene (Bf1 og Bf2).
- b) Parkeringsplass skal være utformet i hht krav i håndbok 017 veg – og gateutforming.

## **3. Landbruk, natur og friluftsområde, samt reindrift**

### **3.1 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 båtaustene. Stien opprettholdes for samme formål. Stien skal ikke oppgraderes.

#### **4. Hensynssone**

##### **4.1 Område for bevaring av tufter og landskap (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.