

## **REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR: 32/30, SÆTRA VED LANABUKT I SØR-VARANGER KOMMUNE**

Dato: 25.02.2008

### **I**

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

### **II**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

### **III**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 25 er området regulert til:

#### **1.0 BYGGEOMRÅDER (§ 25,1.ledd nr. 1)**

1.1 Fritidsbebyggelse H1 og H2.

#### **2.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (§ 25, 1.ledd, nr. 3)**

2.1 Kjørevei.

#### **3.0 LANDBRUKSOMRÅDE (§ 25, 1.ledd, nr. 2)**

3.1 Jord- og skogbruksområde.

#### **4.0 FELLESOMRÅDE**

4.1 Felles adkomst til området.

#### **5.0 SPESIALOMRÅDE**

5.1 Bevaring.

### **IV**

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

## 1.0 BYGGEOMRÅDE

### Fellesbestemmelser.

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Plassering av bygg på høyder/koller eller andre karakteristiske drag i landskapet skal unngås.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i friluftsområdene og fellesområdene, verken midlertidig eller permanent.
- c) All tynningshogst av skog på egen tomt skal være så skånsomt som mulig.
- d) Innenfor fellesområde er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile bo innretninger ut over lengre tid enn det Friluftsløven tillater.
- e) Det tillates innlagt elektrisitet inn til hyttene med jordkabel. Luftstrekk tillates ikke.
- f) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene.  
*Kulturminnet er automatisk freda etter lov om kulturminner av 1978, § 4. Etter lov om kulturminner § 3 er det ikke tillatt å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller skjemme kulturminner.*
- g) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

## 1.1 Fritidsbebyggelse

### 1.1.1 Generelt.

- a) I området er det tillatt å sette opp **2** nye hytter (H1 og H2).
- b) Det tillates 1 hytte og inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse kan være inntil 120 m<sup>2</sup> grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.
- c) Plassering/fradeling skal skje som vist i plankartet.
- d) Utfyllinger med større høyde enn 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt, utfylling tillates likevel bare i de tilfeller hvor dette er nødvendig for å plassere bygningene bedre i terrenget. For lavest mulig fundamentering skal (hoved)møneretningen legges parallelt med kotene.
- e) Vannforsyning kan etableres fra vannkilde, brønn eller tilsvarende.
- f) Avløp.  
Eventuelt avløp fra toalett skal gå i egen tank som tømmes av offentlig godkjent avfallselskap. For øvrig kan andre toalettløsninger som biotoalett og kompost snurredass benyttes. Spillvann fra vask / dusj kan gå i godkjent kumme med sandfilter.

g) Alt avfall/sjøppel skal fraktes til offentlig godkjent tømme plass.

#### 1.1.2 Fritidsbolig/ hytter

a) Fritidsboligen kan ha inntil 90 m<sup>2</sup> grunnflate, og kan være i inntil en etasje med hems.

b) Med hems menes størrelse som er mindre enn kravene til loftsplan Norsk Standard 3940. Hyttas totalhøyde skal ikke overstige 5,0 m.

c) Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32°. I skrånende terreng skal hytta utformes slik at terrengnivået følges best mulig.

#### 1.1.3 Uthus

a) Som uthus regnes sjå, badstue, grillhus, utedo over 2 m<sup>2</sup> og lignende.

b) Uthusets størrelse skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>, totalhøyde ikke over 3,5 m.

## 2.0 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Det går ikke vei gjennom planområdet. Men felles adkomst føres til kommunal vei gjennom utmark.

## 3.0 LANDBRUKSOMRÅDE

### 3.1 Jord- skogbruksområde.

a) Dette området er å betegne som beiteland for husdyr. Området kan ikke inngjærdes for å utestenge dyr. Men for å beskytte ev. små potetland/jordbæråker kan man inngjærde dette.

b) Det skal ikke drives med vedhogst, bortsett fra uttynningshogst.

## 4.0 FELLESOMRÅDE

### 4.1 Felles adkomst

a) Til området skal det opparbeides felles adkomst som går fram til Hytte H2.

b) Veien må være lagt diskret i terrenget. Den skal ikke være forhøyet eller profilert og ha en enkel opparbeidelse.

c) Opparbeidelse skal skje som vist i plankart.

## 5.0 SPESIALOMRÅDE

### 5.1 Bevaring

Dette er område med spor av aktivitet fra steinalder som på grunn av historisk, antikvarisk og annen kulturell verdi skal bevares. Kulturminnet er automatisk freda etter lov om kulturminner av 1978, § 4. Det skal ikke fjernes vegetasjon eller etableres stier i området. Området kan fremdeles brukes til beiteland for husdyr.