

Vedlegg til reguleringsplan for 'Stenland' i Reinøysund, Sør-Varanger kommune.

Dato: 22.09.2008

Vedlegg nummer 1.

Dette er vedlegg til bestemmelser for reguleringsplan 'Stenland' i Reinøysund. Planen er datert 22.09.2008.

De forskjellige detaljer til planen følger oppsett til Reguleringsplanen. Som vist under;

FELLESBESTEMMELSER

1 BYGGEOMRÅDE

- 1.1 Fellesbestemmelser
- 1.2 Bolig og garasje, framtidig
- 1.3 Fritidsbebyggelse

2 LANDBRUKSOMRÅDER

- 2.1 Beiteland, framtidig
- 2.2 Gamme, framtidig

3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE, eksisterende

- 3.1 Kommunal veg

4 SPESIALOMRÅDE

- 4.1 Bevaring, eksisterende bebyggelse
- 4.2 Leskur for sau, framtidig
- 4.3 Sauna, framtidig
- 4.4 Område for grønnsaksdyrking, framtidig
- 4.5 Privat veg, framtidig
- 4.6 Friluftsområde
- 4.7 Privat småbåtanlegg, brygg

Der hvor det er tilleggsdetaljer, utover det som står i bestemmelsene, vil bli beskrevet under sitt tilhørende område i dette tilegget.

Det er også utarbeidet en situasjonsplan som viser plassering av eksisterende og framtidige bygg- og anlegg som ligger innenfor bevaringsverdig område og område for beiteland.

1 BYGGEOMRÅDE

1.2 Bolig og garasje, framtidig (Bb)

Garasjen skal ikke overstige 70 m² grunnflate, og skal i størst mulig grad ha samme utforming og takvinkler som tilhørende bolig. Mønet på garasjen skal ikke stikke over bakenforliggende bakkekant på en slik måte at den skjemmer gårdstunet. Bygget må ikke bryte bakkekanten mot bekken.

1.2 Fritidsbebyggelse (Bf) – krav om bebyggelsesplan

Bebyggelsesplan skal minimum inneholde en analyse for overflateavrenning, samt vurdering av grunnforholdene (bla, dreneringsbehov mv.), samt teknisk plan (vann, jordkabel, avløp) legges felles med en eventuelt adkomstløsning før antall hytter og lokalisering av disse fastsettes.

Eksisterende hytter skal tas med i denne vurderingen. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på for å unngå innsyn til nye og eksisterende hytter.

2 LANDBRUKSOMRÅDE

2.1 Beiteland, framtidig (Lb)

Bålplass/gapahuk, framtidig.

Bålplassen skal bestå av en dobbel benk med tilhørende bord i grov materiale. Bålgrop markeres med stedlige steiner. Det settes opp en enkel utedo i tilknytning til bålplassen. Utedoen skal ha stedstypisk materialbruk og farger, og en minst mulig sjenerende utforming.

Skjøtsel av beitelandet skal skje gjennom en godkjent skjøtselplan.

4 SPESIALOMRÅDE

4.1 Bevaring av bygninger og anlegg (Sb)

Dette er område med bygninger og anlegg, samt landbruksområde, som på grunn av historisk, antikvarisk og annen kulturell verdi skal bevares. Restaurering, vedlikeholdsarbeid og reparasjon på bygg, samt terrenginngrep, skal utføres i nært samråd med regional kulturminnemyndighet.

a) Gårdsanlegget med tilhørende bygninger skal forsøkes bevart i mest mulig opprinnelig tilstand. Bygningene skal settes i stand og vedlikeholdes slik at det både eksteriørmessige og interiørmessige beholdes mest mulig likt opprinnelsen. Alle bygg er nummerert for å kunne stedfeste beskrivelsen som følger de enkelte bygg, se situasjonskart og planbeskrivelse.

b) Tidligere bolig (bygning nr. 3) skal brukes som sommerbolig som i dag. Dette betyr at en del bygningsmessige arbeider må utføres; fundamentering må justeres, lufting av kryperom etableres, råteskader i gulv i første etasje må utbedres og man må etterisolere og oppgradere tekniske anlegg. Innvendige oppdeling (vegger, trapp, osv) beholdes. Innvendige kledninger i 1. etasje skal bringes tilbake til opprinnelig utførelse så godt som det lar seg gjøre. Vinduene skal skiftes og bringes tilbake til opprinnelig utseende så godt som det lar seg gjøre. Alle arbeider utføres i samråd med regional kulturminnemyndighet.

c) De andre bygningene (nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7 og 8) beholder i det vesentlige interiøret slik som det er i dag. Det er kun snakk om overflatebehandling. Utvendig skal reparasjon av alle overflater og konstruksjoner utføres i samme materiale og utførelse som det er gjort tidligere.

d) Inngrep i steingjerder, tidligere hus- eller bygningstufter og andre kulturminner fra nyere tid er ikke tillatt jf. også vedlagte rapport med kulturhistorisk registrering fra Steinland, dat. 23.07.08.

4.2 Leskur for sau, fram tidig

I forbindelse med planlagt drift med villsau kan det settes opp et leskur for sau. Leskuret skal maksimalt være på 50 m². Laveste sidevegg kan ha 1,6m høyde innvendig.

4.3 Sauna, framtidig (Ss)

Bygningen skal ha stedstypisk materialbruk og farger, og en minst mulig sjenerende utforming.

4.4 Område for grønnsaksdyrking, framtidig

Dyrkingen skal drives med hensyn på skånsom bruk av kulturlandskapet.

4.6 Privat veg, framtidig

Privat veg skal være lagt diskret i terrenget. Bredde og høydeforhold skal være lik dagens veg.

Veien skal ha grusdekke. Fylling over elv skal plastres med toppdekke av lokale masser.

4.7 Privat småbåtanlegg, brygge (Sa)

Ny brygge skal utformes med stedegnede materialer. Bryggefundament skal baseres på lokal byggeskikk på stedet, med f.eks rammverk av stokker fylt med stein som bryggefundament. Eventuelt kan det brukes stablestener. Fundamentet kan gå ut til ca. 1 meter under laveste lavvann. Videre utover kan det legges konvensjonell brygge som f.eks flytebrygge eller pålebrygge. Maksimal lengde ut fra tørr land (over høyeste høyvann) settes til 20 meter.