

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR GNR: 20/48, VED HATLENESET, PASVIK I SØR-VARANGER KOMMUNE.

Dato: 30.04.2008

Revidert; 08.08.08

Vedtatt;

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor eksisterende reguleringsplan for 'Solvang Gård' i Pasvik, 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 Område for bevertning og service.

2.0 FRIOMRÅDE (§ 25, 1.ledd, nr. 4)

2.1 Småbåtbrygge.

3.0 FELLESOMRÅDE (§ 25, 1.ledd, nr. 7)

3.1 Adkomstvei.

4.0 SPESIALOMRÅDE (§ 25, 1.ledd, nr. 6)

4.1 Vegetasjonsbelte.

IV

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

0.1 Fellesbestemmelser.

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig.
- b) Utforming av bygningene skal så langt det er mulig være universelt utformet.
- c) Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i friluftsområdene og fellesområdene, verken midlertidig eller permanent.
- d) All tynningshogst av skog på egen tomt skal være så skånsomt som mulig.
- e) Gjennom planområdet går eksisterende el.forsyningslinjer, nødvendige nye anlegg, vedlikehold og lignende tillates.
- 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.

1.0 BYGGEOMRÅDE

Område for bevertning og service.

- a) I området er det tillatt å sette opp maksimalt 6 bygg.
- b) Det tillates et hovedbygg for bevertning samt opp til 5 andre typer servicebygg som badstue, røkstue, garderobes, toalett og garasje.
- c) Maksimal mønehøyde for hovedbygg er 7 m. Det er tillatt med både saltak og pulttak. Det skal være en takvinkel mellom 15 til 40 grader.
- d) Innenfor området skal det tillates terrengplatter mellom bygg, bålplasser, badestamper og småbåtbrygge. Plattene skal følge terrenget best mulig. Materialvalg skal være av tre og stein.
- e) Innenfor området kan det opparbeides parkeringsplass for gjester mv.
- f) Plassering av bygg skal vises på utarbeidet situasjonsplan.

- g) 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.
- h) Vannforsyning kan etableres fra eget nytt vannforsyningsanlegg.
- i) Avløp. Eksisterende avløpsanlegg for bygg på tomten skal oppgraderes og samkjøres med nytt renseanlegg.
- j) Alt avfall/søppel skal fraktes til offentlig godkjent tømme plass.

2.0 FRIOMRÅDE

Småbåtbygge.

I tilknytning til bevertning/serviceområde kan det settes opp en brygge for å ta imot småbåter samt brukes til badeplatt. Bryggen kan være inntill 60 m². I forbindelse med bryggen kan det bygges levegger for ev. omkleddning/div. og andre nødvendige konstruksjoner/naust for å kunne lagre utstyr. Det skal også tillates utsett av båt ved bryggen.

3.0 FELLESOMRÅDE

Felles adkomst

- a) Adkomst til området skal være via eksisterende privat vei til enebolig på Hatleneset. Det etableres ingen nye utkjøringer til riksvei 885.
- b) Adkomsten må oppgraderes for å kunne ta i mot busser. Adkomst/avkjørsel skal tilfredstille Veinormalen for typeavkjørsel dimensjonert for buss.
- c) Innkjøring til bevertning fra privat vei skal være som vist på plankart.

4.0 SPESIALOMRÅDE

Vegetasjonsbelte.

Det skal opprettholdes et vegetasjonsbelte mot Pasvikelva.

I dette beltet skal det kun fjernes vegetasjon i forbindelse nedfall og svak uttynning.