

## **Bestemmelser til reguleringsplan for område ved Vigørveien, Hesseng, Sør-Varanger kommune.**

Dato: 20.11.2008

Revidert:

### **I**

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor eksisterende arealplan for Hesseng i 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 allmenntilgjort formål, herunder forsamlingshus.

#### **2.0 FAREOMRÅDER (§ 25, 1.ledd, nr. 6)**

2.1 Høyspentlinje, luftstrek.

2.2 Høyspentlinje, jordkabler.

### **IV**

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

#### **Fellesbestemmelser.**

a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig.

b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i friluftsområdene og fellesområdene, verken midlertidig eller permanent.

d) Gjennom planområdet går eksisterende el.forsyningslinjer, nødvendige nye anlegg, vedlikehold og lignende tillates.

e) 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.*

f) Det skal lages situasjonsplan og terrengsnitt ved søknad om tillatelse til tiltak.

g) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

## **1.0 BYGGEOMRÅDE**

### **1.1 Område for allmennyttige formål, herunder forsamlingshus (Bf).**

- a) I området er det tillatt å sette opp maksimalt 3 bygg. Bebygd areal skal være maks. 400 m<sup>2</sup>.
- b) Det tillates et hovedbygg som er forsamlingshus, samt ev. bod 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 30 grader.
- d) Innenfor området kan det opparbeides parkeringsplass for brukere av forsamlingshuset. Maksimalt antall parkeringsplasser er 50 stk.
- f) Plassering av bygg skal vises på utarbeidet situasjonsplan ved byggesøknad.
- g) Utfyllinger med større høyde enn 1,5 m over eksisterende terreng er ikke tillatt.
- h) Opparbeidede områder og terrenginngrep skal tilsås/beplantes.
- i) Elektrisk kraftforsyning avklares med Varanger Kraft.
- j) Eksisterende tursti skal opparbeides og tydeliggjøres ved flytting, og markeres slik at den kommer tydelig frem i området.

## **2.0 FAREOMRÅDE**

### **2.1 Område for høyspentanlegg, luftstrek (F1).**

I planområdets sør-østlige del ligger det en Høyspenttrafo. Det kommer inn tilhørende høyspentluftstrek fra nord-øst.

- a) Det er ikke lov å plassere bygg eller anlegg innenfor området.
- b) Det er ikke lov å ha oppholdsplasser, som for eksempel lekeplass og bål plass, i dette området.

## **2.2 Område for høyspentanlegg, jordkabler (F2).**

Over områdets sørlige del går det høyspennings jordkabler fra Varanger Kraft.

- a) Før byggestart skal byggherre avklare nøyaktig plassering av jordkabler med Varanger Kraft.
- b) Det er ikke lov å plassere bygg eller oppholdsområder som bålgrøp, lekeplass osv. over jordkablene. Dette ihht. regler fra gjeldende myndighet.
- c) Adkomst fra Vigørveien vil krysse jordkablene. Valgt teknisk løsning for kablegjennomføring må godkjennes av Varanger Kraft.
- d) Hvis kablene må flyttes pga. bygge og anleggsarbeid, må dette avklares og godkjennes av Varanger Kraft.