



Reguleringsbestemmelser til Reguleringsplan for eiendommen "Fossnes", gnr. 7, bnr. 10 i Neiden, Sør-Varanger kommune.

Dato; 22.08.2006

Revidert 15.01.09

Vedtatt; 06.05.09, kst-sak 20/09

I.

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Planen erstatter reguleringsplan av 25.01.00, og har samme avgrensning som denne.

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

1.1 Hytter (H1, H2, H3)

1.2 Boliger (B1, B2, B3)

2.0 LANDBRUKSOMRÅDE

2.1. Jordbruk/skogbruk/gartneri

3.0 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

3.1 Kjørevei

4.0 Fareområde

4.1. Høyspentlinje

5.0 Spesialområde

5.1 Klimavernsone

IV.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gies følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet.

1.0. BYGGEOMRÅDER.

1.1 Hytter (H1, H2 og H3)

- A) I området H1 (A = 9,6 da) finnes flere eksisterende hytter, og det er ikke tillatt å sette opp flere hytter i dette området.
- B) I området H2 er det tillatt å sette opp 2 hytter i en etasje og i H3 er det tillatt å sette opp 3 hytter i en etasje.
- C) Til hver hytte tillates uthus utenom utedo. Bebyggelsen skal ikke overstige 85 m², og uthus skal ikke overskride 25 m². Bebyggelsen skal være i en etasje.
- D) Taket på hytta skal ha sadelform (med takvinkel mellom 12 og 27 °).

- E) Vannforsyning skal skje fra bekk, elv, oppkomme eller brønn. Det er ikke tillatt å legge inn vann, uten at det blir gitt spesiell tillatelse.
- F) Til toalettavfall skal det nyttes utedo, lukket innendørs do eller lukket septiktank på 5-6m³. Toalettavfall må ikke medføre forurensninger.
- G) Avkjørsel til kommunal vei er avmerket på planen.
- H) Byggeavstand til senterlinje vei for kommunal vei er 15 m.

1.2 Boliger (B1, B2 og B3)

- A) I området B1 (A= 2,5 da) og B2 (A=4,4 da) er det eksisterende boliger og det tillates oppsatt bygg i samsvar med formålet. I område B3 (A=2,1 da) er tillatt å sette opp en bolig i 2 etasjer. Til boligen tillates et uthus/garasje. Boligbebyggelsen skal ikke overstige BYA 200 m², og uthus skal ikke overstige 70 m². Området skal ikke planeres eller opparbeides utover det som er nødvendig for oppføring og bruken av boligen og uthus/garasje.
- B) Taket på boligen skal ha sadelform (med takvinkel mellom 15 og 37 °).
- C) Vannforsyning skal legges inn av tiltakshaver etter godkjent plan.
- D) Det skal søkes utslippstillatelse.
- E) Avkjørsel til kommunal vei er avmerket på planen.
- F) Byggeavstand til senterlinje vei for kommunal vei er 15 m.

2.0 LANDBRUKSOMRÅDE

2.1. Jordbruk/skogbruk/gartneri (J)

- A) Område J er et gammelt jordbruksområde/beiteområde, og er regulert til samme formål.

3.0 TRAFIKKOMRÅDE

3.1. Offentlig kjørevei.

- A) Veinesveien er kommunal kjørevei, og er regulert til samme formål.

4. FAREOMRÅDE

4.1

- a) Gjennom området går høyspentlinje med tilhørende fareområde. Minimumsavstand fra nybygg til nærmeste faseleder er 6 m målt horisontalt.

5. 0 Spesialområde

5.1 Klimavernsone

- a) Langs elva legges inn et spesialområde formål vernskog i en bredde av 15 meter, jmf. Skoglovens § 32. Det er ikke tillatt med tiltak som kan vanskeliggjøre formålets intensjon.

V.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gis følgende FELLESBESTEMMELSER:

Etter at denne planen er vedtatt/ stadfestet, er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

Dersom det i forbindelse med byggesaksbehandling eller utbygging viser seg at tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda kulturminner, må det tas kontakt med kulturminnemyndighetene for å få avklart forholdet.