

Reguleringsplan gnr. 2, bnr. 30 og 32, Bugøyfjord, Sør-Varanger.

Bestemmelser

Dato: 15.08.08

Revidert;

Vedtatt;

I

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

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 Bolig (B)

1.2 Fritidsbebyggelse (FB)

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

2.1 Kulturlandskapsvern (KV)

2.2 Friluftsområde (SF)

3.0 FELLES OMRÅDER (§ 25, 1.ledd, nr. 7)

3.1 Felles adkomstvei (FA 1/2)

IV

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

1.0 BYGGEOMRÅDE

0. 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) Nye bygg og tiltak skal innpasses til eksisterende bebyggelse/tiltak og gis en utforming som harmonerer med denne, jfr. også Pbl. § 74, nr. 2.
- c) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i kulturlandskapsområde eller fellesområdene, verken midlertidig eller permanent.
- d) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering, gjenstående trær, vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger.
- e) Det skal utarbeides byggeplan for vei og parkeringsplasser som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen generell terrengtilpassning i forhold til eksisterende terreng. Byggeplanen skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.
- f) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt fritidsboligene
- g) All hogst av skog og enkeltrær utenom hvor bygningene skal plasseres er ikke tillatt av andre enn skognæringen.
- h) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger ut over lengre tid enn det Friluftsløven tillater.
- i) Det tillates anlagt el.strøm og innlagt vann/kloakk til fritidsboligene. Det skal benyttes jordkabel til el.strøm.
- j) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene.
- k) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

1.1 Bolig.

- a) området omfatter det gamle våningshuset med tilhørende fjøs/ låve/uthus
- b) Innenfor området tillates oppsatt bygninger som har naturlig tilknytning til formålsområdet bolig (garasje/uthus/badstu etc. Listen er ikke uttømmende)

1.2 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Generelt.

- a) Innenfor reguleringsområdet er det tillatt å sette opp 6 nye hytter , i en etasje, i tillegg til de eksisterende.
- b) Det tillates 1 hytte og inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.
- c) Fradeling skal skje som vist i plankartet (eiendomstomter)
- 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. (hoved)Møneretningen skal være lik eksisterende bebyggelse.

e) gjennom området går adkomstvei som kan benyttes til samme formål.

1.1.2 Fritidsbolig/ hytter

- a) Fritidsboligen kan ha inntil 100 m² 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 5,5 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 m² og lignende. (listen er ikke uttømmende)
- b) Uthusets størrelse skal ikke overstige 30 m², totalhøyde ikke over 3,5 m.

2.0 SPESIALOMRÅDER

2.1 Kulturlandskapsvern (KV)

- a) Området omfatter det gamle dyrkingsarealet på eiendommene.
- b) Innenfor området tillates ikke beplantning av høyere vegetasjon på arealer som har vært benyttet til dyrkingsarealer
- c) Dyrking av jordbruks/ hagevekster, husdyrbeiting osv. på tidligere dyrkingsareal, samt rydding av gjengrodde arealer tillates.

2.2. Friluftsområde. (SF)

- a) Området kan brukes til friluftsliv
- b) Det faste utvalg for Plansaker kan, etter søknad, tillate oppført konstruksjon og utstyr som har naturlig tilknytning til området, så som rasteplass/bålplass, stier etc. når disse etter planutvalgets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friluftsområde.

3.0 Felles områder

3.1 Felles adkomstvei (FA 1 og 2)

- a) Området omfatter adkomstvei og parkering som vist i plankartet. Adkomstveien FA 1 er felles for eiendommene FB 1 – 6 og B1 og B2. Adkomstveien FA 2 med tilhørende parkeringsplass er felles for eiendommene FB 2 og 3, og adkomstveien kan også brukes av rettighetshaverne til gnr. 2, bnr. 14. Det skal være min. 2 parkeringsplasser pr. hytte.

