

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR STEINNES HYTTEOMRÅDE, NEIDEN , SØR-VARANGER KOMMUNE

Dato: 22.09.01

Revidert; 01.11.01 og 01.09.04

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor område avsatt som byggeområde for fritidsbolig i arealplan for Sør-Varanger, delplan for Neiden/ Munkefjord.

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 Fritidsbebyggelse

2.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (§ 25, 1.ledd, nr. 3)

2.1 Kjørevei (Steinesveien)

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

3.1 Friluftsområde (Sf)

3.2 Reindrift (trekkvei)

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

4.1 Felles Parkeringsplass (P)

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 friluftsområdene og 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 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. Parkeringsplassene skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv. kan iverksettes
- f) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt hyttene/ punktfestet.
- g) All hogst av skog og enkeltrær utenom hvor bygningene skal plasseres er ikke tillatt av andre enn skognæringen. Før oppføring av nye hytter, skal skogoppsynet kontaktes for veiledning på tomten.
- 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 ikke anlagt el.strøm til hyttene i området.
- 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 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Generelt.

- a) I området F er det tillatt å sette opp 13 nye hytter (H1-H13), i en etasje
- b) Det tillates 1 hytte og inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Samlet bygningsmasse kan være inntil 120 m² grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.
- c) Fradeling skal skje som punktfeste innenfor markeringene på planen (sirkler)
- 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. For lavest mulig fundamentering skal (hoved)møneretningen legges parallelt med kotene.
- e) Vannforsyning skal skje fra bekk, elv, oppkomme eller brønn. Det er ikke tillatt å legge inn vann.
- f) Til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk klossett. Toalettavfall må ikke medføre forurensninger.

g) Alt avfall/søppel skal fraktes til offentlig godkjent tømme plass.

1.1.2 Fritidsbolig/ hytter

- a) Fritidsboligen kan ha inntil 90 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 5,0 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 Offentlige trafikkområder

2.1 Kjørevei (Steinesveien)

- a) Steinesveien går gjennom planområdet, og er regulert til samme formål.

3.0 SPESIALOMRÅDER

3.1 Friluftsområde (F)

- a) Området kan brukes av allmennheten 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/bål plass, stier etc. når disse etter planutvalgets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Større anlegg skal forelegges NVE til uttalelse. Plan- og utviklingssjefen avgjør hva som er ”større anlegg”.
- c) Gjennom planområdet går eksisterende lavspenningslinje. Nødvendige utbedringer, vedlikehold og el.installasjoner i forbindelse med dette tillates oppført.

3.2. Område for reindrift

- a) området er trekkvei for rein, og er regulert til samme formål.
- b) Det tillates ikke oppsatt konstruksjoner, utstyr eller lignende som kan hindre reindriftens utøvelse i området.
- c) utstyr og anlegg som brukes i forbindelse med utøvelse av reindrift kan settes opp

4.0 Felles områder

4.1 Felles parkeringsplass (P1-P4)

- a) Områdene P1 – P4 skal opparbeides til felles parkeringsplasser for hyttene i området. Det skal være min. 2 parkeringsplasser pr. hytte.
- b) Parkeringsplassene skal opparbeides i tilknytning til de tilliggende nedlagte massetakene ved Steinesveien, som vist i plankartet.
- c) Opparbeidelsen skal skje i samråd med kommunal veimyndighet slik at den enkelte parkeringsplass med tilhørende adkomst tilfredsstillende krav til kvalitet og lokalisering.