

# DETALJREGULERING FOR SKOLTEBYEN KULTURMILJØ

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Kommunens arkivsaksnummer: 10/1885

Plan-ID: 2011001

Planforslag er datert: 25.02.2011

Dato for siste revisjon av plankartet: 29.06.2011

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 08.11.2011

Dato for godkjenning:

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PLAN arkitekter AS, sist datert 29.06.2011. Illustrasjonsplan av 08.11.2011 viser planlagte tiltak i området.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål (Pbl §12-5):

#### Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 punkt 1)

Boligbebyggelse - BK

Fritidsbebyggelse - FK

Offentlig og privat tjenesteyting - BA

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 punkt 2)

Veg - V

Parkeringsplass - P

Annen veggrunn - tekniske anlegg

#### Grønnstruktur (Pbl §12-5 punkt 3)

Turdrag

Turveg

#### Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (Pbl §12-5 punkt 5)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - LNFR

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §12-5 punkt 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

#### Hensynssoner (Pbl §12-6)

Sikringssone - frisikt

Faresone - høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Båndleggingssone - båndlegging etter lov om kulturminner

### **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

3.1 For all bebyggelse innenfor planen kan det ikke uten særskilt tillatelse fra kulturminnemyndighet, iverksettes tiltak som berører grunnen under eller omkring byggene. Tilsvarende gjelder bruksendringer som kan være i strid med fredningsformålet – kulturmiljø. Uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten er det ikke tillatt å rive eller fjerne disse bygningene, eller å oppføre tilbygg/påbygninger.

3.2 På grunn av planområdets vernestatus må alle gravearbeider og tiltak i grunnen nøye overvåkes og godkjennes av kulturminnemyndighet før igangsetting.

3.3 Eksisterende bru over Neidenelva på tilhørende landkar og rekkverk omfattes ikke av fredningsvedtaket. Drift og vedlikehold av konstruksjon som kan skade eller skjemme kulturminner eller kulturmiljøet eller på annen måte motvirke formålet med fredningen må ikke iverksettes uten særlig tillatelse fra kulturminnemyndigheten. Land- og vannarealet under brua omfattes av fredningsvedtaket.

### **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl §12-5 punkt 1)**

#### 4.1 Boligbebyggelse - BK

Området omfatter eksisterende bolighus.

#### 4.2 Fritidsbebyggelse - FK

Området omfatter eksisterende fritidsbygg.

#### 4.3 Offentlig og privat tjenesteyting - BA

Området omfatter eksisterende bygning. Bygget skal benyttes til drift, service- og forsamlingshus i forbindelse med aktiviteten i området. I tilknytning til bygget kan det settes opp et mindre toalettbygg. Toalettbyggene skal være diskret utformet med trekledning og mørk fargesetting, eller farger tilpasset hovedhus. Maksimal størrelse på bygget er 4x3 meter, maksimal høyde lik 3,0 m. Bygget skal være tilpasset bevegelsehemmede.

### **§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5 punkt 2)**

#### 5.1 Veg - V

V1 - Arealet reguleres til offentlig kjøreveg. Tillatte avkjørsler er vist med pil på plankart.

V2 – Veggen er felles for eiendommene gnr/bnr: 8/22, 8/23 og 8/24, og skal nyttes som adkomstveg til gjenbegravingsområdet. Veggen kan opparbeide med bredde inntil 5 meter. Kryssing av vannvei skal foregå med bru.

#### 5.2 Parkeringsplass - P

P1 - Områdene tillates opparbeidet som langsgående offentlig hc-parkering, plassene skal ha fast dekke.

P2 – Området er felles for eiendommene gnr/bnr: 8/22, 8/23 og 8/24. Områdene tillates opparbeidet som parkeringsplass.

#### 5.3 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Områdene tillates benyttet til drift av veganlegg. Avkjørsler som vist på plankart tillates over arealet.

## **§6 GRØNNSTRUKTUR (Pbl §12-5 punkt 3)**

### 6.1 Turdrag

Innenfor traseene kan det opparbeides og vedlikeholdes enkle grusstier med bredde inntil 1,2 meter. Opparbeidelse og utbedring av stier skal skje med minst mulig inngrep i grunn eller terreng.

### 6.2 Turveg

Innenfor traseen tillates det opparbeidet kjørbare gangadkomst slik som vist på plankart. Adkomst skal være stengt for alminnelig kjøretrafikk med bom, kjøring i forbindelse med drift, hc-kjøring og nød- og nyttetransport tillates. Vegen opparbeides som gruset adkomst med bredde inntil 3,5 meter og som vist på plankart. Opparbeidelse og utbedring av adkomst skal skje med minst mulig inngrep i grunn eller terreng.

## **§7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) (Pbl §12-5 punkt 5)**

### 7.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - LNFR

Områdene driftes som landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift innenfor de rammer som ligger i fredningstiltaket. Tilrettelegging for friluftsliv, fiske, religiøs utøvelse og formidling av kulturhistorie tillates med tiltak som vist i illustrasjonsplan og på plankart. Dette gjelder oppsetting av informasjonsskilt, møblering og opprusting av rasteplasser og oppsetting av avfallsbeholdere. I området ved eksisterende bygg for tjenesteyting (BA) tillates opparbeidelse av gjenbegravingsområde med terrengformasjon, informasjonstavle, gravminne og tilrettelagt adkomst, slik som vist på illustrasjonsplan.

Områdene kan generelt ikke bebygges med unntak av to mindre toalettbygg, ett ved gjenbegravingsområdet og ett ved Skoltefossen. Nybygging utover dette og alle tiltak på eksisterende bygg eller i grunnen må særskilt godkjennes av kulturminnemyndighet.

Toalettbyggene kan være frittstående eller settes opp i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Byggene skal være diskret utformet med trekledning og mørk fargesetting. Maksimal størrelse på hvert bygg er 4x3 meter, maksimal høyde lik 3,0 m. Byggene skal være tilpasset bevegelseshemmede. Plassering og utforming av byggene skal godkjennes av kulturminnemyndighet.

Eksisterende stier og adkomstveger skal kunne opprettholdes og vedlikeholdes som i dag.

Kryssing av vannvei i forbindelse med adkomst til BK tillates skiftet ut med bru.

Kantsoner langs elva skal ivaretas. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak i kantsonene langs elva, med unntak av de tiltak som er vist i planen.

## **§8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl §12-5 punkt 6)**

### 8.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Områdene kan benyttes til friluftsliv og fiske.

## §9 HENSYNSSONER (Pbl §12-6)

### 9.1 Sikringsone – frisikt

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs veg/kryss/avkjørsel 0,5 meter over terreng. Trær med minimum 2 meter oppstamming tillates innenfor planområdet.

### 9.2 Faresone - høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Områdene omfatter eksisterende nettstasjon og luftstrekk.

### 9.3 Båndleggingssone - båndlegging etter lov om kulturminner

Området er underlagt bestemmelser og retningslinjer gitt i *Forskrift om fredning av Skoltebyen kulturmiljø i Neiden, Sør-Varanger kommune, Finnmark* (FOR 2000-09-22).