

Detaljplan gnr. 2, bnr. 1 og bnr. 48 for fritidsboliger, Bugøyfjord, Sør-Varanger.

Bestemmelser

Dato: 15.12.10
PlanID: 2011002
Revidert;
Vedtatt;

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger i et område hvor det i kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger er tillatt med fritidsbebyggelse etter detaljplan. (FB 24)

II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12- 5 er området regulert til:

1.0 Byggeområder (§ 12-5,1.ledd nr. 1)

1.0 Fritidsbebyggelse (HT 1-8)

2.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 1.ledd, nr. 2)

2.1 Adkomstvei (A1)

2.2 Parkeringsplass (P1)

3.0 Landbruks-natur og friluftsmål, samt reindrift (§ 12-5, 1.ledd, nr. 5)

3.1 LNFR

4.0 Hensynssoner (§ 12-6, jfr. § 11-8 a))

4.1 Faresone (F)

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 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 utfylt 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 virksomhetsleder for Plan- og utviklingssjefen.
- f) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt fritidsboligene
- g) All hogst av skog og enkelttrær 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 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Generelt.

- a) Innenfor reguleringsområdet er det tillatt å sette opp 8 nye hytter , 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 150 m2 grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.
- c) Fradeling skal skje som vist i plankartet (eiendomstomter) Hyttas plassering er anvist i terrenget og merket med pæl.
- 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.

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. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Felles adkomstvei.

- a) Området omfatter felles adkomstvei som vist i plankartet. Adkomstveien A 1 er felles for eiendommene HT 1 – 8
- b) Felles parkeringsplass.
Området omfatter felles parkeringsplass som vist i plankartet. Parkeringsplassen P 1 er felles for eiendommene HT 1 – 8. Det skal være min. 2 parkeringsplasser pr. hytte

3.0 Landbruks-natur og friluftsmål, samt reindrift

3.1 LNFR

- a) Området kan brukes til virksomhet som definert i LNFR-formålet i §12-5, nr. 5.
- b) Formannskapet/ utvalg for Strategi og utvikling, 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 områdets bruk som LNFR-område.

4.0 Hensynssone