

Reguleringsbestemmelser detaljplan for eiendom ved Harebukt, gnr: 13, bnr: 9, i Munkefjord, Sør-Varanger.

Dato: 21.10.2013

Revidert:

Planid: **2013016**

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger i byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplan for Sør-Varanger kommune.

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 Felles bestemmelser

2 Område for bebyggelse og anlegg, §12-5. Nr. 1.

2.1 Generelle bestemmelser

2.2 Fritidsbebyggelse frittliggende, FF (1 – 8)

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.

3.1 Kjøreveg.

4 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift, §12-5. Nr.5.

4.1 LNFR-areal.

5 Hensynssoner, §12-6.

5.1 Høyspenningsanlegg

5.2 Bevaring naturmiljø

IV

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

1 Felles bestemmelser

- a) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) Det vil kun være tillatt med tynningshogst i byggeområde. I de andre områdene er det ikke tillatt med hogst.
- d) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktiviteter i planområdet, må arbeidet umiddelbart stanses og Finnmark Fylkeskommune og Sametinget varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8 (kulturminneloven).
- e) Fradelingen til fritidsboliger skal skje som vist i plankartet, som eiendomstomter.
- f) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

2 Område for bebyggelse og anlegg, §12-5. Nr. 1.

2.1 Generelle bestemmelser

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Omfanget av terrenginngrep i form av skjæringer og fyllinger skal unngås.
- b) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering og parkeringsplasser på området.
- c) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hytter.
- d) Jordmasser som blir tatt opp ved tilrettelegging for bygging eller anlegg, skal i så stor grad som mulig gjenbrukes.
- e) Utfyllinger med større høyde en 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt, utfyllinger tillates likevel bare i de tilfeller hvor dette er nødvendig for å plassere bygningene bedre i terrenget.

2.2 Fritidsbebyggelse frittliggende, FF (1 – 8)

- a) På hver tomt er det tillatt å bygge 1 stk. hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 3 bygg. Dette gjelder både eksisterende og nye hytter.
- b) Dette er område for både eksisterende hytter, FF(1-2), og nye hyttetomter, FF(3-8).
- c) Samlet bebygd areal (BYA-m²) skal ikke overstige 150 m² for hver tomt.
- d) Hyttene skal ha 1 etasje, ev. 1 ½ etasje.
- e) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 36°. Mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- f) Alle hyttetomtene får egne parkering ved hytten.
- g) Adkomstvei og parkeringsplass skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes. Parkering til hver hytte vil være innenfor egen tomtegrense.

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.

3.1 Kjøreveg.

- a) Dette er eksisterende og ny private veger til benyttelse for eksisterende og nye hytter.
- b) Ved utforming av avkjøring til E6 må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.

4 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift, §12-5. Nr.5.

4.1 LNFR-areal.

- a) Dette er område som omfatter avgivereiendom, dvs. gnr.13, bnr.9. Byggetiltak i området tillates etter søknad. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 300 m².
- b) Området inneholder tidligere våningshus og fjøs/låve for eiendommen. Dette området opprettholdes til samme formål. Eksisterende bygg kan etter søknad renoveres eller rives.
- c) Ved utforming av avkjøring til E6 må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.
- d) Det må ryddes skog i frisiktområdene langs hovedvegen, E6.

5 Hensynssoner, §12-6.

5.1 Høyspenningsanlegg

- a) Dette er fareområde under eksisterende høyspentlinjer som tilsvarer en byggeforbudsbredde på 18 m..
- b) Det er ikke lov å ha oppholdsplasser, som for eksempel lekeplass og bål plass i fareområdet.
- c) Det er ikke lov å plassere bygg eller anlegg i områdene, med unntak for el.kraftinstallasjoner.

5.2 Bevaring naturmiljø

- d) Dette er et område som ligger langs en bekk som renner ut i Harebukt/Munkefjorden. Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold langs bekken skal beholdes.
- e) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- f) Det er ikke lov med noen form for vedhugst, tynningshogst eller annen forpleining, annet enn å opprettholde det som eksisterer i dag. Dette gjelder også eksisterende bygninger og anlegg.