

Reguleringsbestemmelser detaljplan for eiendom på Rambergneset, gnr: 22, bnr: 17, Brattli i Sør-Varanger.

Dato: 22.10.2013

Revidert:

Planid: **2013014**

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 FF (1 – 8)
 - 2.3 Naust U/N/B.
- 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.
 - 3.1 Kjøreveg.
- 4 LNFR-område, §12-5. Nr. 5.
 - 4.1 Område for LNFR-areal.
- 5 Hensynssoner, §12-6.
 - 5.1 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 utfylt 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) Skulle det i forbindelse med terrenginngrep bli påvist nye voksesteder for Marisko, skal arbeidet stanses og melding om dette sendes Direktoratet for naturforvaltning med kopi til Fylkesmannen i Finnmark.
- 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 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 FF (1 – 8)

- a) På hver tomt er det tillatt å bygge 1 stk. hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 3 bygg.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 150 m² for hver tomt.
- c) Det skal utarbeides adkomstvei og parkeringsplass. Adkomstvei og parkeringsplasser skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes. Parkering til hver hytte vil være innenfor egen tomtegrense.
- d) Hyttene skal ha 1 etasje eller 1 ½ etasje.
- e) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 36⁰. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- f) Hyttetomtene (F1-F8) får parkering ved hytten med avkjøring fra felles veg.
- g) Nye tomtegrenser er regulert inn. Fradelingen til fritidsboliger skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter.

2.3 Naust U/N/B.

- a) Dette er område for tidligere og planlagte ny naust samt oppankningsplass for elvebåter. Det har tidligere vært naust på området.
- b) Ved eksisterende tufter for gammelt naust kan det bygges 2 nye naust tilhørende eksisterende hytte og nye planlagte hyttene. Det tillates ankringsplass med landanlegg for nye hytter.
- c) Møneretning og utforming må tilpasses eksisterende naust ved nabotomt. Naustene skal være maksimalt 15 m² bebygd areal og maks. 4 mønehøyde. Nye naust kan ha to brukere for å effektivisere materialbruk og bruksareal.

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

3.1 Kjøreveg.

- a) Dette er eksisterende og nye private veger til benyttelse for eksisterende og nye hytter.

4 LNFR-område, §12-5. Nr. 5.

4.1 Område for LNFR-areal.

- a) Dette er område som omfatter avgivereiendom, dvs. gnr.22, bnr.17. Byggetiltak i området tillates etter søknad. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overskride 200 m²

5 Hensynssoner, §12-6.

5.1 Bevaring naturmiljø

- a) Dette er område som ligger langs Pasvikelva(Skrukkebukt). Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold langs elva skal beholdes.
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- c) 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.