

**Detaljregulering Lille Karpbukt, gnr. 32, bnr. 51 i Jarfjord,
Sør-Varanger kommune.**

Reguleringsbestemmelse

Planens ID: 2013011

ArkivsakID: 12/2025

Dato: 08.10.2013

Varsel om oppstart: 22.12.11

1.gangs behandling: 07.11.13, UFPS sak 083/13

Utlagt til offentlig ettersyn: 07.11.13-23.12.13

Dato for siste revisjon: 29.01.14

2.gangs behandling: 27.02.14, UFPS sak 022/14

Dato for vedtak i kommunestyret: 26.03.14, KST sak 021/14

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor LNFR-område 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
 - 2.1 Generelle bestemmelser
 - 2.2 Fritidsbebyggelse FF (1 – 13)
 - 2.3 Naust U/N/B.
- 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur
 - 3.1 Kjøreveg.
 - 3.2 Parkering P.
- 4 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift
 - 4.1 LNFR-areal.
- 5 Hensynssoner
 - 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 kan etter søknad tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det vil være tillatt med tynningshogst i planområde.
- c) Skulle det under arbeidet i marka komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktiviteter i planområdet, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark Fylkeskommune og Sametinget, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, § 8 (kulturminneloven). Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.
- d) Fradelingen til fritidsboliger skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter.
- e) 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

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 – 13)

- 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 både eksisterende hytter (FF 1-5) og nye hyttetomter (FF 6-13).

- c) Samlet bebygd areal (BYA-m2) skal ikke overstige 150 m² for hver tomt.
- d) Det skal utarbeides situasjonsplan for 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.
- e) Hyttene skal ha 1 etasje og ev. Hems.
- f) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 36°. Mønehøyde skal ikke overstige 5 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- g) Det er i plankartet satt en byggegrense mot sjø for eksisterende hytter FF1, FF2 og FF3, for FF3 følger denne formåls grensen mot sjøen.

2.3 Naust U/N/B.

- a) Dette er område for eksisterende og planlagte nye naust.
- b) Ved eksisterende naust kan det bygges 5 nye naust tilhørende de nye planlagte hyttene. 2 nye naust ved den vestlige lokasjonen(U/N/B 1) og 3 nye naust ved den østlige lokasjonen(U/N/B 2).
- c) Møneretning og utforming må tilpasses eksisterende naust. Naustene skal være maksimalt 15 m2 bebygd areal og maks. 4 mønehøyde. Nye naust kan ha to brukere for å effektivisere materialbruk og bruksareal.
- d) Det er satt en byggegrense mot sjø for begge naustområder. Den følger formåls grensen mot sjøen.

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

3.1 Kjøreveg.

- a) Dette er delvis eksisterende og ny privat veg til benyttelse for de nye hytter.
- b) Ved utforming av avkjøring må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn, med utgangspunkt i siktkrav på 120 meter og øyepunkt 4 meter.
- c) Det må ryddes skog i frisiktområdene langs fylkesveien.

3.2 Parkering P.

- a) Dette er eksisterende avkjørsel og parkering for eksisterende hytter (FF 1-3), samt tilgang til naust via LNFR-område.
- b) Dette opprettholdes slik som det er i dag.

- c) Ved utforming av avkjøring må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn, med utgangspunkt i siktkrav på 120 meter og øyepunkt 4 meter.
- d) Det må ryddes skog i frisktomsrådene langs fylkesveien.

4 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift

4.1 LNFR-areal.

- a) Dette området omfatter selve hovedeiendommen med våningshus og fjøs/låve/uthus. Dette området opprettholdes til samme formål som det er i dag. Det er ikke lov med nye søknadspliktige tiltak i dette område.
- b) Eksisterende bygg som inngår i planen kan etter søknad renoveres eller rives og eventuelt erstattes med nye bygg.
- c) Det tillates ikke oppsatt nye bruksenheter for bolig og hytter.

5 Hensynssoner

5.1 Høyspenningsanlegg

- a) Dette er fareområde under eksisterende høyspentlinjer som tilsvarer en byggeforbudsbelte på 15 m bredde.
- 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.kraft- installasjoner.

5.2 Bevaring naturmiljø

- a) Dette er et område som ligger langs Vesterelva. Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold skal beholdes. I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- b) Det vil ikke være tillatt med tynningshogst i område for bevaring naturmiljø.