

Bestemmelser til bebyggelsesplan for gnr. 7, bnr. 24 i Neiden, Sør-Varanger kommune.

Dato; 15.01.02

Vedtatt av KST: 05.06.2002

Revidert; 15.05.02 / 15.09.05 / 27.11.23

Mindre endring vedtatt: 2005 – sak 039/05 - UFPS

Mindre endring vedtatt: 26.06.13 – sak 047/13 (13/1538) - UFPS

Mindre endring vedtatt: 21.11.23 – sak 62/2023 (22/5968) - UFPS

I.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

II.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til;

1.0 BYGGEOMRÅDE

1.1. Fritidsbolig (FB)

1.2. Bolig (B)

2.0 LANDBRUKSOMRÅDE

2.1 Område for jord- og skogbruk (JS)

3.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Kjørevei (Bjørknesveien)

4.0 FELLES OMRÅDER

4.1 Felles parkeringsplass (P)

4.2. Felles avkjørsel og adkomstvei (FA)

III.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet;

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) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i friluftsområdene og fellesområdene, verken midlertidig eller permanent.
- c) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering, gjenstående trær/vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger. Dette gjelder også for parkeringsplassene og adkomstvei.
- d) All hogst av skog og enkeltrær utenom hvor bygningene skal plasseres er ikke tillatt. Før oppføring av nye hytter, skal skogoppsynet kontaktes for veiledning på tomten. Hogsten skal foregå som manuell plukkhogst og på den tiden av året, den gjør minst skade.
- e) Det er innenfor planområdet tillatt å føre opp 4 nye fritidsboliger, og en bolig. Fradeling skal skje som vist på plankartet.

- f) Det er tillatt å legge inn el.strøm og vann- og avløp. Tilkobling av el. strøm skal skje i form av jordkabelanlegg.
- g) Vann- og avløpsanlegg skal være godkjent i hht. "Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg", T-1331. Toalettavfall må ikke medføre forurensninger.
- h) Alt søppel/ annet avfall skal fraktes til offentlig godkjent tømme plass.
- i) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler, eller andre mobile boinretninger ut over lengre tid enn det Frilufsloven tillater.
- j) Skulle det under arbeidet komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes fylkeskulturetaten, jfr. Lov om Kulturminner av 1978.
- k) Etter at denne planen er vedtatt/ stadfestet, er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

1.0 BYGGEOMRÅDE.

1.1 Fritidsbebyggelse.

- a) Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2 kvm. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 kvm. Bygningene skal beises/ males i farger som gjør at de innpasses i omgivelsene. Fargekravet gjelder også for takmaterialer og fargebruk der.
- b) Hytta kan ha opptil 100 m² grunnflate og være i en etasje med hems. Med hems menes størrelse som er mindre enn kravene til loftsplan Norsk Standard 3940.
- c) Taket på hyttene skal ha sadelform (med takvinkel mellom 12 og 32°). Hovedmøneretning skal følge kotehøydene.
- d) Maksimal mønehøyde for hytta er 5,0 m, gesimshøyde max. 2,4 m.
- e) Grunnmurshøyden skal ikke overstige 0,5 m.
- f) Høyden fra underkant gulvbjelker til opprinnelig terreng skal ikke overstige 1,0m.
- g) Utfyllinger og lignende skal ikke overstige 0,75 mover opprinnelig terreng.
- h) Uthusene kan være inntil 30 m² og totalhøyde ikke over 3,5 m. Som uthus regnes vedsjå, grillhus, badstue, utedo og lignende over 2 m².

1.2 Boligbebyggelse.

- a) Det tillates inntil 4 bygg på tomta. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet. Bygningene skal beises/ males i farger som gjør at de innpasses i omgivelsene. Fargekravet gjelder også for takmaterialer og fargebruk der.
- b) Boligen kan ha opptil 120 m² grunnflate.
- c) Taket på boligen skal ha sadelform (med takvinkel mellom 12 og 32°). Hovedmøneretning skal følge kotehøydene.
- d) Maksimal mønehøyde for boligen er 5,5 m, gesimshøyde max. 2,75 m.
- e) Grunnmurshøyden skal ikke overstige 0,5 m.
- j) Høyden fra underkant gulvbjelker til opprinnelig terreng skal ikke overstige 1,0m.
- g) Utfyllinger og lignende skal ikke overstige 0,75 m over opprinnelig terreng.
- h) Uthusene kan være inntil 30 m² og totalhøyde ikke over 3,5 m. Som uthus regnes garasje, vedsjå, grillhus, badstue og lignende.

2 LANDBRUKSOMRÅDE

- a) Området er dyrkbar jord og ønskes ikke båndlagt til andre formål.
Eventuelle inngrep mv. må være i samsvar med jord - eller skogloven.

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE

3.1. Kjørevei.

- a) Bjørknesveien er kommunal kjørevei, og reguleres til samme formål.

4 FELLESOMRÅDER

4.2 Felles Parkeringsplass (P1 -P2)

- a) Områdene P1 - P2 skal opparbeides til felles parkeringsplasser for fritidsboligene i området. Det skal være min. 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- b) Parkeringsplassene skal opparbeides ved Bjørknesveien, som vist i plankartet.
- c) Det kan opparbeides adkomstvei til fritidsboligene og boligen, som vist i plankartet.