

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NEIDEN HYTTEOMRÅDE

Datert 24.01.2008

## § 1 FORMÅL

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for hyttetomter på eiendommen gnr. 8 bnr. 42 samt etablere en trafiksikker adkomst til hytteområdet.

## § 2 GENERELT

- a) Reguleringsbestemmelsene knytter seg til reguleringsplan for Neiden hytteområde. Planområdet er vist med reguleringsgrense på vedlagte kart, datert 24.01.2008. Planen er produsert i målestokk 1:1000. Planområdet er på cirka 19,2 daa.
- b) Ved siden av disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven.
- c) Stedlig vegetasjon skal fremstå i mest mulig opprinnelig form etter utbyggingen.
- d) Det tillates innlagt strøm til hyttene. I den forbindelse kan det kun anlegges jordkabel for å legge inn strøm i hver enkelt hytte.
- e) Utedo, biologisk do eller elektrisk forbrenningstoalett kan benyttes.
- f) Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.
- g) Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

## § 3 REGULERINGSFORMÅL

Området er, iht. PBL § 25, regulert til følgende forhold:

- a) Byggeområder
  - fritidsbebyggelse
- b) Fareområde
  - kraftlinje

- c) Spesialområde
  - *friluftsområde på land*
  - *bevaring*
  - *bevaring/ferdselsvei*
  - *frisiktsone ved veg*
- d) Fellesområder
  - *felles avkjørsel*

#### § 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Ny avkjørsel til hyttefeltet skal være etablert før det gis midlertidig brukstillatelse til nye hytter innenfor planområdet. Avkjørselen opparbeides i samråd med Statens vegvesen og Sør-Varanger kommune.

#### § 5 FELLESBESTEMMELSER

- a) Ny bebyggelse og ombygninger skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- b) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- c) Alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Plassering av bygg på høyder/koller eller andre karakteristiske drag i landskapet skal unngås.
- d) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignede i friluftsområdene og fellesområdene innenfor planområdet.
- e) Anlegging til brønn tillates. Inntil et godkjent kloakkanlegg er utbygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.

#### § 6 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- a) På hver tomt kan det settes opp ei hytte i en etasje. Hems eller loft tillates ikke.
- b) Det tillates ikke oppført anneks.
- c) Det tillates inntil 3 bygg pr. hyttetomt, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsmasse kan være inntil 100 m<sup>2</sup> grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.
- d) Hyttas møneretning skal følge terrenget.
- e) Med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides situasjonsplan som viser byggenes plassering og gjenstående (større) trær. Terrengbehandling i forbindelse med oppføring av bygg skal framgå av den dokumentasjonen som følger med byggesøknaden. Hytta skal tilpasses terrenget – ikke omvendt.

- f) Hytta skal ha saltak med takvinkel tilpasset hyttas hovedform. Høyden på grunnmuren skal ikke overstige 50 cm. Mønehøyden skal ikke overstige 5 m målt fra toppen av grunnmuren.
- g) Hytte og uthus skal føres opp i tre og males/beises i farger som ikke bryter med omgivelsene. Som hovedfarger skal det velges jordfarger. Som taktekking kan det ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer.

#### **§ 7 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE, KRAFTLINJE**

- a) Innenfor fareområdet tillates ikke oppføring av bygg eller andre innretninger unntatt i tilknytning til nødvendige elkraftinstallasjoner.

#### **§ 8 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE, FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND**

- a) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner av noen slag.
- b) Innenfor friluftsområdet skal eksisterende vegetasjon tas vare på i størst mulig grad. Det tillates ikke å fjerne vegetasjon på bakkekanten mot E6.

#### **§ 9 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE, BEVARING**

- a) Det tillates ikke noen former for markinngrep i område regulert til spesialområde: bevaring.

#### **§ 10 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE, BEVARING/FERDSLSVEG**

- a) Det tillates ikke noen former for markinngrep i område regulert til spesialområde: Bevaring/ferdselsveg.
- b) Ferdslsvegen skal holdes åpen for allmennheten.

#### **§ 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER, FELLES AVKJØRSEL**

- a) Det tillates ikke opparbeiding av felles adkomstvei ut over den veien som er regulert inn på plankartet.
- b) Avkjørselen opp til hytteområdet skal utformes for typekjøretøy P.
- c) Vedlikehold og nødvendig opprusting av adkomstveien tillates.
- d) Det skal til enhver tid opprettholdes gode siktforhold tilknyttet avkjørsel til E6.