

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR GNR: 6, BNR. 17, "HAAHEIMBAKKEN", NEIDEN I SØR-VARANGER KOMMUNE.

Dato; 21.01.09

Revisjoner;

Vedtatt;

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor byggeområde for fritidsboliger benevnt FB 21, i kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune.

II

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

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 25 er området regulert til:

FELLESBESTEMMELSER

1 BYGGEOMRÅDE

1.1 Fellesbestemmelser

1.2 Fritidsbebyggelse

2 SPESIALOMRÅDER

2.1 Klimavernsone

3 FELLESOMRÅDER

3.1 Felles adkomst og parkering

IV

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

FELLESBESTEMMELSER

- a) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimavernsone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) All hogst av trær utenom der hvor bygningene skal stå er ikke tillat.
- d) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8.
- e) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

1 BYGGEOMRÅDE

1.1 Fellesbestemmelser

- 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, vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger.
- c) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hyttene.
- d) Jordmasser som blir tatt opp ved tilrettelegging for bygging eller anlegg, skal i så stor grad som mulig gjenbrukes.

1.2 Fritidsbebyggelse (Bf1 – Bf8)

- a) I hvert av områdene Bf1 – Bf8 er det tillatt å bygge 1 ny hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 2 bygg.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 120 m².
- c) Fradelingen skal skje som vist i plankartet som feste- eller eiendomstomter på maksimalt 1 dekar.
- d) Utfyllinger med større høyde enn 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. I skrånede terreng skal hytta utformes slik at den følger terrengnivået best mulig.

- e) Det skal utarbeides byggeplan for adkomstvei og parkeringsplass. Adkomstvei og parkeringsplass skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes.
- f) Hyttene skal ha 1 etasje, og eventuelt med kjeller for å tilpasse seg terrenget bedre og unngå mye fylling og høye pæler.
- g) Det er tillatt med hems. Med hems menes størrelser som er mindre enn kravene til loftsplan i NS 3940.
- h) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 32⁰. Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- i) Byggegrense mot veg er satt til 15 meter for fylkesvei og 10 meter for kommunal vei.

2 SPESIALOMRÅDE

2.1 Klimavernsone

- a) I dette området er det ikke tillatt med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- b) Det er ikke lov med noen form for vedhugst, tynningshogst eller annen forpleining.

3 FELLESOMRÅDER

3.1 Felles adkomst og parkering (P1 og P2)

- a) Det skal anlegges to stk. parkeringsplasser (P1, P2) for hyttebrukere.
- b) Parkering P1 er for hyttene Bf1 - Bf5.
- c) Parkering P2 er for hyttene Bf6 - Bf8.
- d) Ved utforming av avkjøringer må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.
- e) Frisiktlinje for biler i utkjøring er satt til 54 m. dette i henhold til vegvesenets normer for siktlinjer.
- f) Stoppunkt for bilene i utkjøringer er 10 m fra senter av hovedvei.
- g) Det må ryddes skog i frisiktområdene langs veien.