

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN "LANGNÆS", GNR. 19 BNR. 6 VED LANGFJORDVATNET, SØR-VARANGER KOMMUNE.

Dato : 01.09.08.

Revidert :

Vedtatt :

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor en sone i kommuneplan for Sør-Varanger betegnet som LNF-område. Fritidsbebyggelse er kun tillatt etter reguleringsplan.

II

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

III

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

- 1.0 BYGGEOMRÅDE.
- 1.1 Bolig (B).
- 1.2 Hytter (H1 – H9).
- 2.0 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE.
- 2.1 Kjøreveg (V1).
- 3.0 SPESIALOMRÅDER.
- 3.1 Bevaring av bygninger og anlegg (K).
- 3.2 Friluftsområder (F1 – F5).
- 4.0 FELLESOMRÅDER.
- 4.1 Felles vei og parkering (V/P).
- 4.2 Felles naustområde (N).

IV

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. Situasjonsplanen skal godkjennes av Virksomhetsleder for plan - og byggesak.

- d) Fradeling av eiendommer skal skje som punktfester slik som vist på reguleringsplanen.
- e) All hogst av skog og enkeltrær utenom hvor bygningene skal plasseres er ikke tillatt av andre enn skognæringen. Før oppføring av nye hytter, skal skogoppsynet kontaktes for veiledning på tomten.
- f) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler, eller andre mobile boinretninger ut over lengre tid enn det Frilufsloven tillater.
- g) Det tillates innlagt el.strøm til hyttene i området. Det skal legges jordkabel, evt. en kombinasjon av jord – og luftstrek, med hovedvekt på jordkabel. Kabeltrase skal vises på egen situasjonsplan som skal godkjennes av virksomhetsleder for Plan-og byggesak.
- h) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om Kulturminner av 1978.
- i) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

1.0 BYGGEOMRÅDE.

1.1 Bolig (B).

- a) Område B omfatter eksisterende bolig med tilhørende garasje og div. uthus, og reguleres for samme formål.
- b) Eksisterende bygninger tillates restaurert og påbygd, etter søknad.

1.2 Hytter (H1 – H9).

- a) I hvert av områdene H1 – H8 tillates, etter søknad, oppført hytte med tilhørende uthus, badstu og utedo, innenfor avmerkede sirkler. Bebygd areal skal ikke overstige 120 m²
- b) Eksisterende hytte H9 med tilhørende uthus og utedo opprettholdes, og bebygd areal skal ikke overstige 120 m².
- c) Nye hytter skal oppføres i én etasje med saltak og takvinkel mellom 18 og 27 grader.
- d) Nye hytter skal ha møneretning parallelt med koter på plankartet i aktuelt byggeområde.
- e) I forbindelse med oppføring av bebyggelse er det ikke tillatt å anlegge fyllinger eller skjæringer høyere enn 0,75 m, for tilpasning av bygninger til terreng. Eventuelle fyllinger/skjæringer skal vises på situasjonsplan vedlagt byggesøknad.
- f) Vannforsyning skal skje fra bekk, elv, oppkomme eller brønn. Det er ikke tillatt å legge inn vann, uten at det er blitt gitt spesiell tillatelse.
- g) Til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk toalett. Toalettavfall må ikke medføre forurensinger.

1.3 Naustområde (N).

- a) I område N tillates oppført et naust pr. eiendom som omfattes av reguleringsplanen, totalt 10 naust.
- b) Naustene skal ha saltak, maksimal grunnflate på 30 m², og maksimal mønehøyde på 3,0 m.
- c) Minimum avstand mellom naustene skal være 3,5 m.

2.0 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE.

2.1 Kjøreveg (V1).

- a) Vei V1 er kommunal vei, og opprettholdes for samme formål.

3.0 SPESIALOMRÅDER.

3.1 Bevaring av bygninger og anlegg (K).

- a) Området K er opprinnelig gårdsanlegg med tilhørende bygninger, og foreslås regulert som kulturvernområde.
- b) Opprinnelige bygninger i område K tillates gjenoppbygd, restaurert, og benyttet til fritidsformål. Tiltakene skal godkjennes av kulturvernmyndighetene, etter søknad.
- c) Normalt utvendig vedlikehold, som reparasjoner, maling, etc., skal ta hensyn til opprinnelig form, utførelse og fargebruk.
- d) Tidligere kulturmark tillates benyttet til samme formål, eller på annen måte holdt i hevd.
- e) Eksisterende adkomst til området skal benyttes.

3.2 Friluftsområder (F1 – F5).

- a) Områdene F1 – F5 er avsatt til friluftsområder.
- b) Område F5 er friluftsområde der det er tillatt med merking av sti for adkomst til hyttene H5, H6, H7 og H8, fra parkeringsplass og naustområde. Eventuell opparbeidelse av sti kan tillates etter søknad.
- c) I områdene F1, F2 og F4 tillates ikke hogst av skog mer enn det normal skjøtsel krever.
- d) Område F3 er gammel og gjengrodd kulturmark, og i dette området tillates tynning av lauvskog etter tillatelse fra grunneier.

4.0 FELLESOMRÅDER.

4.1 Felles vei og parkering (V/P).

- a) V/P er felles vei og parkering for alle hyttene innenfor planområdet.
- b) V/P er spesielt hovedadkomst til hytte H5, H6, H7 og H8, samt adkomst til naustområdet for utsetting og ilandsetting av båter.
- c) Innenfor planområdet tillates ikke hensatt campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger lengre enn det *friluftsløven* tillater.