

**Bestemmelser til detaljplan for eiendom «Birtedal»,  
gnr: 5, bnr: 35, Vagge i Bugøyfjord, Sør-Varanger Kommune.**

Dato: 23.05.2014

Revidert:

Planid: 2014003

**I**

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger i byggeområde for fritidsbebyggelse 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, §12-5. Nr. 1.
  - 2.1 Generelle bestemmelser
  - 2.2 Fritidsbebyggelse FF (1 – 4)
  - 2.3 Naust U/N/B.
- 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.
  - 3.1 Kjøreveg.
  - 3.2 Veg.
  - 3.3 Parkeringsplass.
- 4 LNFR-område, §12-5. Nr. 5.
  - 4.1 Område for LNFR-areal.
- 5 Hensynssoner, §12-6.
  - 5.1 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 tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) Det vil kun være tillatt med tynningshogst i planområde.
- d) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktiviteter i planområdet, må arbeidet umiddelbart stanses og Finnmark Fylkeskommune og Sametinget varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8 (kulturminneloven).
- 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, §12-5. Nr. 1.**

#### **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 – 4)**

- a) På hver tomt er det tillatt å bygge 1 stk. hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 3 bygg.
- b) Samlet bebyggd areal (BYA) skal ikke overstige 150 m<sup>2</sup> for hver tomt.

- c) Det skal utarbeides adkomstvei og parkeringsplass. Tilhørende adkomstvei og parkeringsplasser skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes. Parkering til hver hytte vil være innenfor egen tomtegrense.
- d) Hyttene skal ha 1 etasje eller 1 ½ etasje.
- e) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 36°. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- f) Hyttetomtene (F1-F4) får parkering ved hytten med avkjøring fra felles veg.
- f) Nye tomtegrenser er regulert inn. Fradelingen til fritidsboliger skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter.

### **2.3 Naust U/N/B.**

- a) Dette er område for tidligere og planlagte nye naust. Det er et eksisterende naust på området.
- b) Ved eksisterende gammelt naust kan det bygges 2 nye naust tilhørende nye planlagte hytter.
- c) Møneretning og utforming må tilpasses eksisterende naust ved nabotomt. Naustene skal være maksimalt 18 m<sup>2</sup> bebygd areal og maks. 4 m mønehøyde. Nye naust kan ha to brukere for å effektivisere materialbruk og bruksareal.

## **3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.**

### **3.1 Kjøreveg.**

- a) Dette er en ny privat veg til benyttelse for nye planlagte hytter (FF1-3).

### **3.2 Veg.**

- a) Dette er eksisterende kommunal veg. Den skal opprettholdes til samme formål.

### **3.3 Parkeringsplass.**

- a) Dette er planlagt ny parkeringsplass for nye planlagte hytter (FF1-4).

## **4 LNFR-område, §12-5. Nr. 5.**

### **4.1 Område for LNFR-areal.**

- a) Dette er område som omfatter avgivereiendom, dvs. gnr.5, bnr.35. Byggetiltak i området tillates etter søknad.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overskride 350 m<sup>2</sup>.
- c) Området inneholder tidligere våningshus(nå fritidsbolig), fjøs/låve samt diverse uthus og boder. Eksisterende bygg kan etter søknad renoveres eller rives.
- d) Innenfor byggegrense er det en grunnmur fra et tidligere våningshus. På denne grunnmuren kan det bygges et anneks.

## **5 Hensynssoner, §12-6.**

### **5.1 Bevaring naturmiljø**

- a) Dette er område som ligger langs Vagge-elva (Vaggebekken). Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold langs elva skal beholdes.
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- c) Det er ikke lov med noen form for vedhugst, tynningshogst eller annen forpleining, annet enn å opprettholde det som eksisterer i dag. Dette gjelder også eksisterende bygninger og anlegg.