

DETALJREGULERING AV EIENDOM GNR. 14, BNR. 3 I MUNKEFJORD, SØR-VARANGER KOMMUNE.

Reguleringsbestemmelser

PlanID: 2011010

Saksnummer: 10/1246

Dato: 23.08.11

Revidert: 24.05.12

Varsel om oppstart: 16.01.09

Førstegangsbehandling: 14.12.11, Formannskapet, sak 167/11

Offentlig ettersyn: 19.12.11 til 06.02.12

Andregangsbehandling: 23.08.12, Utvalg for Plan og samferdsel, sak 099/12

Vedtatt: 03.09.12, Kommunestyret, sak 055/12

Tilhørende dokumenter: Plankart av 08.05.12

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor LNF-område 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:

FELLESBESTEMMELSER

- 1 Område for bebyggelse og anlegg
 - 1.1 Fellesbestemmelser
 - 1.2 Fritidsbebyggelse (B1 – B4)
 - 1.3 Boligbebyggelse (Be)
- 2 Samferdsel og teknisk infrastruktur
 - 2.1 Parkering (P1 og P2)
 - 2.2 Kjøreveg (Sp)
- 3 Landbruks, natur og friluftsområde LNFR
 - 3.1 Naturvernområde (Sn)
 - 3.2 Naturvernområde/Vegetasjonsbelte (Sv)
 - 3.3 Friluftsområde (Sf)
- 4 Hensynssoner
 - 4.1 Høyspenningsanlegg

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 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 klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) Det vil kun være tillatt med tynningshogst i byggeområde.
- d) Avkjørlene skal være etablerte i henhold til kap. 2.1 punkt c) før det startes anleggsarbeid på hyttetomtene.
- e) 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.
- f) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

1 Område for bebyggelse og anlegg

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 på området.
- 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.
- 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.
- f) Generell byggegrense mot europaveg E6 er 50 meter.

1.2 Fritidsbebyggelse (B1 – B4)

- a) I hvert av de to områdene B2 og B3 er det tillatt å bygge 1 stk. hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 3 bygg.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 150 m² for hver tomt.
- c) Fradelingen skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter.
- d) Det skal utarbeides byggeplan for adkomstvei og parkeringsplass. Adkomstvei og parkeringsplass skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes.
- e) Hyttene skal ha 1 etasje.
- f) Det er tillatt med hems. Med hems menes størrelser som er mindre enn kravene til loftsplan i NS 3940.
- g) 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.
- h) Ny bebyggelse skal gis en utforming og materialvalg som harmonerer med eksisterende.
- i) Område B1 og B4 har eksisterende fritidsboliger på egne eiendommer. Områdene som opprettholdes for samme formål.

1.3 Boligbebyggelse (Be)

- a) Område Be er eksisterende hovedhus for eiendom 14/3 med tilhørende uthus, låve, boder, badstu og garasjer. Området opprettholdes for samme formål.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 500 m².

2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

2.1 Parkering (P1 og P2)

- a) Det skal anlegges 1 stk. ny parkeringsplass (P1) for hyttebrukere.
- b) Parkering P1 er for brukere av fritidsboliger på B2 og B3. Det skal være plass for minst 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- c) Utforming av avkjørslene skal gjøres i henhold til Statens Vegvesens håndbok 017, kap. C.3.1.5 smat figur C.32, med utgangspunkt i siktkrav på 120 meter og øyepunkt 6 meter. Veg- og gateutforming legges til grunn.

- d) Parkering P2 er for hytte B4 og bolighus Be. Dette er en eksisterende parkering som opprettholdes for samme formål.

2.2 Kjøreveg (Sp)

- a) Dette er en privat veg for brukere av bolig (Be). Området opprettholdes for samme formål.

3 Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift LNFR

3.1 Naturvernområde (Sn)

- a) Dette er område som grenser til Neiden- og Munkefjord naturreservat. Derfor er det avsatt til naturvernsområde. Store deler av området er gamle åpne jorder.
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- c) Det er tillatt med tynningshogst for å opprettholde området som det er i dag. Åkerstrukturen skal opprettholdes. Det vil si at grøfter og lignende avrenningsstrukturer kan vedlikeholdes.

3.2 Naturvernområde/Vegetasjonsbelte (Sv)

- a) Dette er et område som ligger ved Korsdalsbekken. Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold 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.

3.3 Friluftsområde (Sf)

- a) Dette er et område som ligger mellom område for fritidsbebyggelse og riksveien (E6).
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- c) Det er tillatt med tynningshogst for å opprettholde området som det er i dag. Det tillates rydding av skog for å bedre siktforhold ved avkjøring til riksveien.

4 Hensynssoner

4.1 Høyspenningsanlegg

- a) Dette er fareområde under eksisterende høyspentlinjer og transformator som tilsvarer en byggeforbudsbelte på 18 m bredde.
- b) Det er ikke lov å ha oppholdsplasser, som for eksempel lekeplass og bål plass i fareområdet.
- c) Det er ikke lov å plassere bygg eller anlegg i områdene, med unntak for el.kraftinstallasjoner.