

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering for Harebukt

Eiendom gnr: 13, bnr: 9, i Munkefjord, Sør-Varanger kommune.

Dato: 21.10.2013

Revidert: 18.05.2015

Planid: **2013016**

Kommunestyrets vedtak: 26.08.2015

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensen, 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 og § 12-6 er området regulert til:

1 Felles bestemmelser

2 Område for bebyggelse og anlegg, §12-5. Nr. 1.

2.1 Generelle bestemmelser

2.2 Fritidsbebyggelse frittliggende, FF (1 – 8)

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

3.1 Kjøreveg.

4 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift, §12-5. Nr.5.

4.1 LNFR-areal.

5 Hensynssoner, §12-6.

5.1 Høyspenningsanlegg

5.2 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. Før det gis igangsettelsestillatelse for oppføring av bebyggelsen innenfor området skal det foreligge godkjent plan for vanntilførsel og avløpshåndtering. Bebyggelse tillates ikke tatt i bruk før godkjent vann- og avløpsløsning er etablert.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løs masser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) Skogarealene i hyttefeltene er allmennhetens areal, og skal brukes på en slik måte at de blir ivaretatt for framtida. Kostnader og utgifter ved stell av skog i hyttefelt skal påhvile tiltakshaver og ikke grunneier.
- 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) Fradelingen til fritidsboliger skal skje som vist i plankartet, som eiendomstomter.
- f) 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 og parkeringsplasser på området.
- c) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hytter. Bygninger skal males/beises i nøytrale jordfarger og tak tekkes med matt overflate.
- d) I byggeområder kan all skog fjernes. Snauhogst over 1 daa tillates dog ikke.
- e) Jordmasser som blir tatt opp ved tilrettelegging for bygging eller anlegg, skal i så stor grad som mulig gjenbrukes. 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 frittliggende, FF (1 – 8)

- a) På hver tomt er det tillatt å bygge 1 stk. hytte med tilhørende badstue og uthus. Totalt 3 bygg. Dette gjelder både eksisterende og nye hytter.
- b) Dette er område for både eksisterende hytter, FF(1-2), og nye hyttetomter, FF(3-8).
- c) Samlet bebygd areal (BYA-m²) skal ikke overstige 150 m² for hver tomt.
- d) Hyttene skal ha 1 etasje, ev. 1 ½ etasje.
- e) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 36⁰. Mønehøyden skal ikke overstige 5,0 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget.
- f) Alle hyttetomtene får egne parkering ved hytten.
- g) Adkomstvei og parkeringsplass skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes. Parkering til hver hytte vil være innenfor egen tomtegrense.
- h) Før rammetillatelse kan gis, skal det foretas prøvegroper og resultatet forelegges kommunen. Dette gjelder til tomt FF 7 og 8 .

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

3.1 Kjøreveg.

- a) Dette er eksisterende og ny private veger til benyttelse for eksisterende og nye hytter.
- b) Ved utforming av avkjøring til E6 må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.

4 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift, §12-5. Nr.5.

4.1 LNFR-areal.

- a) Dette er område som omfatter avgivereiendom, dvs. gnr.13, bnr.9. Byggetiltak i området tillates etter søknad. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 300 m².
- b) Området inneholder tidligere våningshus og fjøs/låve for eiendommen. Dette området opprettholdes til samme formål. Eksisterende bygg kan etter søknad renoveres eller rives.
- c) Ved utforming av avkjøring til E6 må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.

- d) Det må ryddes skog i frisiktområdene langs hovedvegen, E6. Ellers er det tillatt med tynningshogst i LNFR-området. Snauhogst over 1 daa tillates dog ikke. Ved tiltak i LNFR områder og lignende skal alle berørte naboer være enig, dersom noen er uenig vil grunneier i samråd med skogmyndighet treffe en slutning. Skogrelaterte tiltak som hogst skal ikke utøves i hekke- og yngletid (mai, juni og juli). Ved hogsttiltak settes det vilkår om at alt virke skal fjernes ut av friområdet. Ved tynning av skog bør tynne til 3-4 meters avstand mellom trærne. Det legges vekt på at livskraftige trær (krone med halvparten av trees lengde), og bjørketrær med hvit rett stamme prioriteres og skal ikke felles. Utkjøring av felt virke uansett treslag skal skje så skånsomt som mulig på fast morenegrunn eller frossen/snødekt mark.

5 Hensynssoner, §12-6.

5.1 Høyspenningsanlegg

- a) Dette er fareområde under eksisterende høyspentlinjer som tilsvarer en byggeforbudsbredde på 18 m..
- 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.

5.2 Bevaring naturmiljø

- d) Dette er et område som ligger langs en bekk som renner ut i Harebukt/Munkefjorden. Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold langs bekken skal beholdes.
- e) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- f) 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.