

**Reguleringsplan for eiendom gnr. 22, bnr. 11 på Brattli
Sør-Varanger kommune.**

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato: 27.05.2009

I.

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor soner i arealplanen for Sør-Varanger betegnet som LNF område (landbruks, -natur- og friluftsområde) og LNF område med spred boligbebyggelse. I sonen er fritidsbebyggelse 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 bygningslovens § 25 er området regulert til;

0.0 FELLESBESTEMMELSER

1.0 BYGGEOMRÅDER

- 1.1 Bolig
- 1.2 Hytter

2.0 LANDBRUKSOMRÅDE

- 2.1 Jordbruk/skogbruk

3.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1 Offentlige kjøreveier

4.0 FRIOMRÅDE

- 4.1 Småbåtanlegg

5.0 FAREOMRÅDE

- 5.1 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

6.0 SPESIALOMRÅDE

7.0 FELLESONRÅDER.

- 7.1 Felles parkeringsplass
- 7.2 Felles adkomstvei

IV.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gies følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet.

0.0. FELLESBESTEMMELSER

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres på en så skånsom måte som mulig. Plassering av bygg skal gjøres slik at de går inn i landskapet på en naturlig måte.
- b) Det tillates ikke utfyllt løsmasser, materialer eller lignende i planområdet, verken midlertidig eller permanent.
- c) Vedlagt søknad om byggetillatelse skal det være en situasjonsplan som viser bygningenes plassering, gjenstående vegetasjon, utfyllinger og generell terreng tilpasning i form av snitt i tegninger.
- d) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hyttene.
- e) All hogst av trær utenom der hvor bygningene skal stå er ikke tillat.
- f) 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.
- g) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

1.0. BYGGEOMRÅDER.

1.1. Bolig

- a) I området er det eksisterende boliger og det tillates oppsatt bygg i samsvar med formålet.

1.2. Hytter B1 – B17

- a) Tomtene skal være på ca. 1 mål. Nøyaktig plassering og oppmåling må gjøres i forbindelse med salg / tinglysning av hyttene.
- b) På hver tomt er det tillatt å bygge en hytte i en etasje + hems, med tilhørende badstue, uthus og utedo, maksimalt tre bygg.
- c) Samlet bebyggd areal (BYA) skal ikke overstige 100 m².
- d) Taket på hytta skal ha sadelform (med takvinkel mellom 15° og 32°).
- e) Maksimal mønehøyde er 5,5m.
- f) Det tillates innlagt elektrisitet i hyttene.
- g) Vannforsyning skal skje fra bekk, elv, oppkomme eller brønn. Det er ikke tillatt å legge inn vann.
- h) Det tillates ikke utslipp av avløpsvann til grunnen. Det må være et lukket system, som biotoalett eller lignende.

2.0. LANDBRUKSOMRÅDE

2.1. Jordbruk

- a) Området er et gammelt jordbruksområde, og er regulert til samme formål.

3.0. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1. Offentlige kjøreveier.

- a) RV885 er offentlig kjørevei, og reguleres til samme formål.
- b) Brattlivegen offentlig kommunal kjørevei, og reguleres til samme formål.
- c) Avkjørsler er merket i planen.
- d) Byggeavstand til senterlinje vei for RV885 er 50 meter.

- e) Byggeavstand til senterlinje kommunal vei er 15 meter.

4.0. FRIOMRÅDE

4.1. Småbåtanlegg.

- a) I området kan det lages småbåthavn/brygge for båtutsett mv. samt brukes til badeplatt. Dette er til bruk for hyttene i området.
- b) Bryggen kan være inntil 30 m².

5.0. FAREOMRÅDER

5.1. Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon) F

- a) Under eksisterende høyspentlinje er det et fareområde på 20 m bredde.
- b) Det er også fareområde under eksisterende lavspentlinje som tilsvarer en byggeforbudsbelte på 6 m bredde.
- c) Det er ikke lov å ha oppholdsplasser, som for eksempel lekeplass og bål plass i fareområdet.
- d) Det er ikke lov å plassere bygg eller anlegg i områdene, med unntak for el.kraftinstallasjoner.

6.0 SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde (SF)

- a) Området skal brukes av allmennheten til friluftsliv
- b) Virksomhetsleder for Plan-og byggesak, kan, etter søknad, tillate oppført konstruksjon og utstyr som har naturlig tilknytning til området, så som rasteplass/bål plass, stier etc. når disse etter planutvalgets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde
- c) Skogen innenfor friluftsområdet skal kun nyttes av skognæringa. Hogst og annen utøvelse skal drives på en skånsom måte. Døde, døende, uønskede og hogstmodne skal blinkes ut av skogoppsynet og avvirket på den tid det gjør minst skade. Skogoppsynet legger stor vekt på at det i all framtid skal være stående skog innenfor det regulerte området.
- d) Nødvendige el.kraftinstallasjoner i forbindelse med nybygg, vedlikehold og lignende kan plasseres innenfor området.

7.0 FELLESONMRÅDE

7.1 Felles parkeringsplasser P1 – P4

- e) Det skal opparbeides fellesparkeringsplasser i områdene P1, P2, P3 og P4 avmerket på planen.
- f) Størrelse på parkeringsplass skal tilpasses antall solgte tomter som bruker den. Hver hyttetomt skal ha 2 parkeringsplasser.
- g) Parkeringsplassene skal opparbeides ev. utvides før byggetillatelse til hyttene gis.

7.2 Felles adkomstvei

- h) Eksisterende adkomst til område for småbåtanlegg kan opparbeides som vist i plankartet.