

# **Reguleringsplan gnr. 2, bnr. 30 og 32, Bugøyfjord, Sør-Varanger.**

## **Bestemmelser**

Dato: 15.08.08

Revidert;

Vedtatt;

### **I**

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor LNF-sonen i kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger.

### **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:

#### **1.0 BYGGEOMRÅDER (§ 25,1.ledd nr. 1)**

- 1.1 Bolig (B)
- 1.2 Fritidsbebyggelse (FB)

#### **2.0 SPESIALOMRÅDE (§ 25, 1.ledd, nr. 6)**

- 2.1 Kulturlandskapsvern (KV)
- 2.2 Friluftsområde (SF)

#### **3.0 FELLES OMRÅDER (§ 25, 1.ledd, nr. 7)**

- 3.1 Felles adkomstvei (FA 1/2)

## IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

### 1.0 BYGGEOMRÅDE

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) Nye bygg og tiltak skal innpasses til eksisterende bebyggelse/tiltak og gis en utforming som harmonerer med denne, jfr. også Pbl. § 74, nr. 2.
- c) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i kulturlandskapsområde eller fellesområdene, verken midlertidig eller permanent.
- d) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering, gjenstående trær, vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger.
- e) Det skal utarbeides byggeplan for vei og parkeringsplasser som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen generell terrengtilpassning i forhold til eksisterende terreng. Byggeplanen skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.
- f) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt fritidsboligene
- g) All hogst av skog og enkeltrær utenom hvor bygningene skal plasseres er ikke tillatt av andre enn skognæringen.
- h) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger ut over lengre tid enn det Friluftsløven tillater.
- i) Det tillates anlagt el.strøm og innlagt vann/kloakk til fritidsboligene. Det skal benyttes jordkabel til el.strøm.
- j) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene.
- k) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

### 1.1 Bolig.

- a) området omfatter det gamle våningshuset med tilhørende fjøs/ låve/uthus
- b) Innenfor området tillates oppsatt bygninger som har naturlig tilknytning til formålsområdet bolig (garasje/uthus/badstu etc. Listen er ikke uttømmende)

### 1.2 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Generelt.

- a) Innenfor reguleringsområdet er det tillatt å sette opp 6 nye hytter , i en etasje, i tillegg til de eksisterende.
- b) Det tillates 1 hytte og inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m2. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m2 grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.
- c) Fradeling skal skje som vist i plankartet (eiendomstomter)
- d) Utfyllinger med større høyde enn 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt, utfylling tillates likevel bare i de tilfeller hvor dette er nødvendig for å plassere bygningene bedre i terrenget. (hoved)Møneretningen skal være lik eksisterende bebyggelse.

e) gjennom området går adkomstvei som kan benyttes til samme formål.

### 1.1.2 Fritidsbolig/ hytter

- a) Fritidsboligen kan ha inntil 100 m<sup>2</sup> grunnflate, og kan være i inntil en etasje med hems.
- b) Med hems menes størrelse som er mindre enn kravene til loftsplan Norsk Standard 3940. Hyttas totalhøyde skal ikke overstige 5,5 m.
- c) Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32°. I skrånende terreng skal hytta utformes slik at terrengnivået følges best mulig.

### 1.1.3 Uthus

- a) Som uthus regnes sjå, badstue, grillhus, utedo over 2 m<sup>2</sup> og lignende. (listen er ikke uttømmende)
- b) Uthusets størrelse skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>, totalhøyde ikke over 3,5 m.

## 2.0 SPESIALOMRÅDER

### 2.1 Kulturlandskapsvern (KV)

- a) Området omfatter det gamle dyrkningsarealet på eiendommene.
- b) Innenfor området tillates ikke beplantning av høyere vegetasjon på arealer som har vært benyttet til dyrkningsarealer
- c) Dyrking av jordbruks/ hagevekster, husdyrbeiting osv. på tidligere dyrkningsareal, samt rydding av gjengrodde arealer tillates.

### 2.2. Friluftsområde. (SF)

- a) Området kan brukes til friluftsliv
- b) Det faste utvalg for Plansaker kan, etter søknad, tillate oppført konstruksjon og utstyr som har naturlig tilknytning til området, så som rasteplass/bålplass, stier etc. når disse etter planutvalgets skjønn ikke er til hinder for området bruk som friluftsområde.

## 3.0 Felles områder

### 3.1 Felles adkomstvei (FA 1 og 2)

- a) Området omfatter adkomstvei og parkering som vist i plankartet. Adkomstveien FA 1 er felles for eiendommene FB 1 – 6 og B1 og B2. Adkomstveien FA 2 med tilhørende parkeringsplass er felles for eiendommene FB 2 og 3, og adkomstveien kan også brukes av rettighetshaverne til gnr. 2, bnr. 14. Det skal være min. 2 parkeringsplasser pr. hytte.

