

Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen, eiendom gbnr: 21/11 samt del av gbnr: 21/19. Namdalen ved Langfjordvatnet i Sør-Varanger kommune.

Bestemmelser

Dato: 22.04.2016

PlanID: 20302013015

Revidert: 28.10.2016

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:

- 1 Felles bestemmelser
- 2 Område for bebyggelse og anlegg
 - 2.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
 - 2.2 Fritids- og turistformål, 1. Næring
 - 2.3 Fritids- og turistformål, 2. Utleiehytter
- 3 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift
 - 3.1 LNFR-område, Særlige landskapshensyn
 - 3.2 LNFR-område, Naturformål
- 4 Hensynsområder
 - 4.1 Kulturmiljø

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 Felles bestemmelser

- a) Bestemmelser som gjelder for Namdalen hyttefelt, erstattes av disse bestemmelsene for dette detaljplanområdet, Nordbakken.
- b) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- c) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt utleiehytter, gammer eller andre bygg.
- d) Ny bebyggelse skal innordne seg den eksisterende bebyggelsen. Dette gjelder også fargebruk og materialbruk.
- e) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor LNFR-område og hensynsoner, hverken midlertidig eller permanent. Jordmasser som blir tatt opp skal gjenbrukes.
- f) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8. Det skal sendes melding til Finnmark Fylkeskommune og Sametinget. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeid innenfor området.
- g) 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

2.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

- a) I dette området tillates det brygge med tilhørende landanlegg som f.eks naust, lager, opptrekk for båt og nødvendige fasiliteter for turistvirksomheten til Nordbakken gård.
- b) Det er tillatt med tilbygg og ev. nye driftsbygninger i dette området. Alle bygg skal ha saltak. Maksimal mønehøyde 4,5 m. Bygg skal ha trepanel på yttervegger og taktekking av takpapp, trettekking eller torvtak.
- c) Samlet bebygd areal skal ikke overstige 50 % BYA.

2.2 Fritids- og turistformål, 1. Næring

- a) Hele området skal brukes til næringsvirksomhet for turisme. Det vil bli forskjellige bygg for overnatting, velvære, bevertning, lager og driftsbygninger for dette. Maksimal mønehøyde er 5 m. Alle lagerbygg/boder ev. skal ha saltak eller pulttak. Overnattingsbygg/jordgammer skal ha torvtak med avrundet form. Alle bygg skal ha trepanel på yttervegg. Gammebygg kan også ha torvkledning på yttervegger.

- b) Samlet bebyggelse areal skal ikke overstige 15 % BYA. Ev. ny bebyggelse skal legges utenfor tidligere jorder/jordbruksland.

2.3 Fritids- og turistformål, 2. Utleiehytter

- a) På dette området tillates det bygd totalt 4 stk. utleiehytter/campinghytter.
- b) Mønehøyde skal ikke overstige 6 meter. Hyttene skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget. Alle bygg skal ha saltak.
- c) Samlet bebyggelse areal skal ikke overstige 15 % BYA.

3 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift

3.1 LNFR-område, Særlige landskapshensyn

- a) Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak i dette området. Det tillates tynningshogst og utvinning av tømmer for eget bruk på gården.

3.2 LNFR-område, Naturformål

- a) I dette området er det ikke tillatt med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- b) Det er ikke lov med noen form for vedhogst, tynningshogst eller annen forpleining, annet enn å opprettholde det som eksisterer i dag. Dette gjelder også eksisterende ev. bygninger og anlegg.

4 Hensynsområder

4.1 Kulturmiljø

- a) Dette er område for med særlig vern av bygninger. Alle tiltak som skal gjennomføres må avklares med vernemyndighet.