



Reguleringsbestemmelser til Detaljregulering for eiendommen gnr. 7, bnr. 28 i Neiden, Sør-Varanger kommune.

Dato; 04.10.2012

Planens ID: 2012002

ArkivsakID: 10/1000

Varsel om oppstart: uke 1 2009

1.gangs behandling: 15.03.12, UFPS sak 050/12

Utlagt til offentlig ettersyn: 20.03.12-04.05.12

2.gangs behandling: 24.01.13, UFPS sak 003/13

Dato for vedtak i kommunestyret: 30.01.13, KST sak 001/13

Mindre endring av reguleringsplan: 01.04.2025, Utvalg for plan, næring og samferdsel sak 30/2025 (arkivsakID: 23/430)

Dato for siste revisjon: 09.04.2025

I.

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor en sone i arealplanen for Sør-Varanger betegnet som LNF (landbruks, -natur- og friluftsområde). I sonen er fritidsbebyggelse kun tillatt etter reguleringsplan.

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 detaljregulert til;

0.0 FELLESBESTEMMELSER

1.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Fritidsbebyggelse – Frittliggende: Tomt 1, 2, 3 og 4

2.0 HENSYNSSONER

2.1. Fareområde, Høyspenningsanlegg: H

IV.

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

0.0. FELLESBESTEMMELSER

- a) Etter at denne planen er vedtatt, er det ikke tillatt med bygging, eller drift som er i strid med planen.
- b) Skulle det under arbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene ved Sametinget og Finnmark Fylkeskommune, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.
- c) 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.
- d) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hyttene.
- e) Det er bare tillat med uttynningshogst i området.

1.0. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

1.1. Fritidsbebyggelse - Frittliggende: Tomt 1, 2, 3 og 4

- a) I området Tomt 1, Tomt 2, Tomt 3 og Tomt 4 er det tillat å sette opp 1 fritidsbolig i én etasje med hems innenfor retningsgivende byggplassering.
- b) Bebygd areal skal ikke overstige ~~100~~ 150 m² BYA.
- c) Til hver hytte tillates uthus og utedo. Disse må plasseres utenfor byggelinjen fra Veinesvegen.
- d) Taket på hytta skal ha sadelform (med takvinkel mellom 12 og 27 °).
- e) Vannforsyning skal skje fra bekk, elv, oppkomme eller brønn. Det er ikke tillatt å legge inn vann, uten at det blir gitt spesiell tillatelse.
- ~~f) Det er ikke tillat med utslipp av avløpsvann til grunn.~~
- f) **Det kan søkes om alle typer avløpsrenseanlegg, inkludert løsninger som fører til avløpsvann til grunn.**
- g) Oppføring av gjerder rundt hyttetomtene er ikke tillat.
- h) ~~Det skal være to avkjøringer fra hovedveg til hyttene. Hver avkjøring er felles for to hytter.~~ **Det kan søkes om en avkjøring til hver eiendom.** Dette regnes som avkjøringer med liten trafikk (ÅDT < 50 eller færre enn 10 boenheter). Hver avkjørsel skal dimensjoneres for person-, vare- og kombibil. Parkering for brukere kan ligge ved hver hytte.
- i) Hver avkjørsel skal utformes etter Statens vegvesens Håndbok 017, Veg- og gateutforming, punkt c 3.4 Avkjøring fra veg. Det skal ryddes skog i siktlinjer for avkjøringene slik at de holdes oversiktlige.

2.0. HENSYNSSONER.

2.1. Faresone, høyspenningsanlegg, H.

- a) Det er ikke tillatt å plassere bygg eller anlegg innenfor området.
- b) Det er ikke tillatt å ha oppholdsplasser, som for eksempel lekeplass og bål plass, i dette området.
- c) Fareområdet er sonen under høyspentlinjen og 6 meter ut til hver side målt horisontalt fra ytterste faseleder. Dette tilsvarer an ca. 18-20 meter bred sone.