



**Nome  
kommune**

## Reguleringsendring etter forenklet prosess- Munken

Arkivsaknr: **23/4894**

Jnr.:	Arkiv	Saksbehandler
2024008502	K2-L12	Valentijn van Ammers

Forvaltningsorgan	Dato	Sak nr
Samfunnsutviklingsutvalg	23.05.2024	028/24

### Innstilling fra kommunedirektøren:

Forslag til endring av reguleringsplan for Reguleringsplan for Munken (PlanId: 2004\_01) godkjennes med foreslåtte endringer. Vedtaket er gjort i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14.

(Samfunnsutviklingsutvalget gjør endelig vedtak).

### Samfunnsutviklingsutvalg 23.05.2024:

#### Behandling:

Enstemmig for kommunedirektørens innstilling.

#### SU- 028/24 Vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for Reguleringsplan for Munken (PlanId: 2004\_01) godkjennes med foreslåtte endringer. Vedtaket er gjort i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14.

#### Vedlegg:

07.05.2024	Reguleringsbestemmelser Munken 05052024	445919
16.05.2024	2004_01_Munken_mindre endring_Plankart	445509
16.05.2024	Munken - Endring etter forenklet prosess 2024	445510
16.05.2024	svar Mattilsynet 260424 sak nr. 2315329 -	446107
03.05.2024	Varsel brev myndigheter Munken - Kopi	445514
03.05.2024	Varsel brev Naboer	445515
16.05.2024	Varslingskart Munken	445516
03.05.2024	RØD Gjennomstrykning_Reguleringsbestemmelser for Munken 10092004	445513
16.05.2024	Referat Nome kommune 28.06.2023	445512

## **Bakgrunn for saken**

Saken gjelder endring av plankart og bestemmelser til Reguleringsplan for Munken (PlanId: 2004\_01) etter forenkla prosess.

På vegne av Munken Vel søker Svanberg Byggteknik AS om en reguleringsendring etter forenkla prosess. Dagens reguleringsplan ble vedtatt 07.03.2002.

## **Faktiske opplysninger**

Reguleringsendringer følger i utgangspunktet samme regler som ved utarbeidelse av detaljregulering, men for noen (mindre/enklere) reguleringsendringer er det lagt opp til en enklere prosess etter reglene i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14. For at en planendring skal kunne gjennomføres etter en enklere prosess må den minimum oppfylle følgende krav:

1. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen ellers
2. Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen
3. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Dersom det kommer merknader som viser at endringen er spesielt konfliktfylt, vil endringen ikke kunne behandles ved forenklet prosess.

Protester fra nabo eller andre berørte vil ikke nødvendigvis føre til at endringen kan ikke gjennomføres på den enklere måten. Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess. Det er kommunen som ved behandling av søknad vurderer og avgjør om endring kan behandles som forenklet prosess. Kommunal og moderniseringsdepartementets rundskriv H6/17 (pdf) er veiledende i denne vurderingen.

Reguleringsendringer etter forenklet prosess er gebyrbelagt.

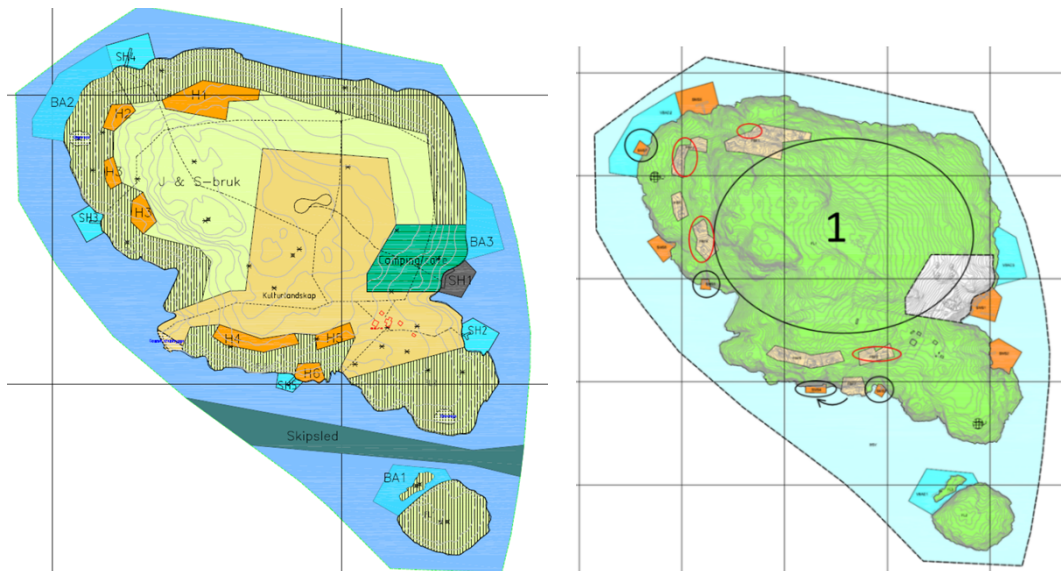
## **Følgende endringer er foreslått i planen.**

På kart:

- Område midt på øya: formålsendring fra jord-/skogsbruk og kulturlandskap til Friluftsmål (1)
- Justering av formålsgrenser til noen småbåtanlegg (markert med svart)
- Justerering av formålsgrenser til fritidsbebyggelse FBF for at de skal synkroniseres med oppmålte tomtegrenser (markert med rød)

Gjeldende plan

Planforslag



Endringer i reguleringsbestemmelsene:

Fjerning av (eksisterende) § 2.1.2 er endret ved at tekst og krav om radonsikring ikke lenger er aktuelt krav. Det begrunnes med at bygningene er oppført på pilarer og at mulig radongass ventileres naturlig.

§ 2.1.2 Utbygging skal ikke iverksettes før tekniske planer for vann- og avløp er godkjent av kommunen.

§ 2.1.4., Krav om søppeldunker på øya tas ut av bestemmelsene. Husholdningsavfall må håndteres av hver tomteeier og fraktes til fastland.

§ 3.3.3., tekst og ordbruk justeres og moderniseres.

§ 3.3.4 og § 3.3.5., er justert i samsvar med gjeldende kommuneplan.

Det legges til bestemmelse om mindre takvinkel på bod tak fra 10 – 30 grader. Maks tillatt BRA (bruksareal) for fritidsbebyggelse beholdes som i eksisterende plan på 100 m<sup>2</sup> BRA.

§ 3.3.10., revideres ved at tekst om «forbud» tas ut, og erstattes med: I ubebygde deler av tomtene skal terrenget søkes bevart. Vegetasjon innenfor fritidseiendommer skal skånes, og felling av trær utenom det enkelte tomtearealet tillates ikke. Furutrær skal søkes bevart.

Fjerning av (eksisterende) § 3.3.12 og § 3.3.13 Bestemmelsene tas bort der cafe/camping ikke lenger tilhører planområdet Munken.

Fjerning av (eksisterende) § 4 LANDBRUKSOMRÅDER 4.1 Jord- og skogbruk.

§7.3 Kulturlandskap erstattes med friluftsmål

Reguleringsendringene ble varslet av forslagstiller den 11.03.2024. Mattilsynet hadde merknader.

### Planmaterial

Forslag til reguleringsbestemmelser (med foreslåtte endringer av kommunedirektøren) og

plankart ligger vedlagt i saken samt beskrivelse av endringer.

### **Innkommene merknader etter varsling om planendring:**

Mattilsynet:

Mattilsynet anbefaller følgende:

2.1.2. Utbygging skal ikke iverksettes før tekniske planer for vann- og avløp er godkjent av kommunen.

Mattilsynet anbefaler at det er en tydeligere bestemmelse som sikrer at utslippstillatelser skal være gitt før det gis tillatelse til nye tiltak på øya. Dette gjelder både for utslipp av gråvanns og svartvann, også med hensyn til at Norsjø er drikkevannskilde for Munken, Ulefoss vannverk og Skien vannverk.

Kommunedirektør foreslår å endre 2.1.2 til: 2.1.2. Utbygging skal være ikke iverksettes før tekniske planer for vann- og avløp er godkjent av kommunen og utslippstillatelse er gitt.

3.3.9. Det skal lages en samlet plan for vanntilførsel til de enkelte feltene, med det formål å redusere terrenginngrep til et minimum.

Mattilsynet anbefaler at det i tillegg står at planen skal inneholde leveringsansvar vedr. drikkevann og slokkevann på øya.

Kommunedirektør foreslår å endre 3.3.9. til: Det skal lages en samlet plan for vanntilførsel til de enkelte feltene, med det formål å redusere terrenginngrep til et minimum. Planen for vanntilførsel skal beskrive leveringsansvar for drikkevann og slokkevann på øya.

### **Vurdering**

Kommunedirektøren har vurdert søknad opp imot krav til forenklet prosess og bekrefter at forslagstillers vurderinger av krav i pbl §12-14 er oppfylt:

- Foreslåtte endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen
- Foreslåtte endringer vil ikke gå utover hoveddrammene i planen
- Foreslåtte endringer berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområde; planforslaget handler om å formalisere dagens bruk

Dagens bruk av planområde samsvarer ikke overalt med gjeldende reguleringsplanen, dette gjelder tomtegrenser og noen brygger. Noen av foreslåtte endringer vil rette dette opp.

Noen brygger er opparbeidet utenfor regulerte områder. Befaring på øya har visst ut at områder til småbåtanleggene i gjeldende plan ikke overalt var tilpasset terreng og vær. Bryggene som er der per i dag passer i terrenget, og foreslås derfor som en endring på kart.

Munken har over en lang periode vært et rekreasjonssted for lokalbefolkningen og hytteeiere på øya.

En betydelig del av øya har i gjeldende reguleringsplan et reguleringsformål som åpnes for landbruk og skogsdrift. Forslag til reguleringsendringer legger blant annet opp til en formålsendring fra landbruk og skogsdrift til friluftformål.

Kombinasjonen av husdyrhold/landbruk og friluftsliv/hyttene på øya har de siste årene ført til en del utfordringer. Man kan stille spørsmål om landbruk og friluftsliv bør kombineres eller ikke på en øy av denne omfang. En reguleringsendring til friluftsmål som foreslått passer bedre til et rekreasjonssted i Norsjø.

Foreslåtte endringer vil ikke endre hovedformål eller ha store konsekvenser for omkringliggende eiendommer av planområdet.

Kommunedirektøren kan ikke se at foreslåtte endringer skal ha negative konsekvenser for naboer eller andre mulig berørte.

### **Oppsummering/konklusjon**

Kommunedirektøren viser til vedlagt søknad/beskrivelse av endringer, plankart og forslag til bestemmelser. Kommunedirektøren anbefaler å godkjenne reguleringsendringen for Munken med foreslåtte endringen i bestemmelser etter innspill fra Mattislynet.

Ulefoss, 30.04.2024  
Kommunedirektøren