

Reguleringsbestemmelser Munken (gnr. 66 bnr. 4) i Norsjø

NOME KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser knyttet til reguleringsplan for Munken

(gnr. 66 bnr. 4) i Norsjø

Stadfestet av Miljøverndepartementet 30. juni 2003.

Reguleringsendring, kommunestyrevedtak den 07.09.04, sak 062/04.

Forslag til endring enklere prosess 13.11.2023., med reviderte bestemmelser.

§ 1 GENERELT

1.1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det regulerte området vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:2000.

Området reguleres til følgende formål (jf. PB-lovens § 12-5 og 12-6)

Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg:

Fritidsbebyggelse-frittliggende - FBF 1 - 7

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – SMS 1 – 8

Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål

Friluftsmål - FL1 - 3

Nr.6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - BSV

Badeområde - VBAD 1-3

§ 12-6 Hensynssoner

Båndlegging lov om kulturminner - H730 1-2

På plankartet er de enkelte reguleringsformål angitt med forskjellige farger og symboler jfr. tegnforklaring med fargedigram.

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Dokumentasjonskrav

2.1.1. I forbindelse med byggesøknader skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:1000 som viser ny bebyggelse og hvordan tomten skal utnyttes.

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

2.1.3 Gamle stier opparbeides. Nye stier til fritidsbebyggelse legges naturlig i terrenget, i.h.t. plankartet. Evt. omlegging må avklares i samarbeid med grunneier

2.1.4 Motorisert ferdsel tillates ikke. Grunneier kan benytte traktor/ATV i forb. med drift av skog – utmark.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Dokumentasjonskrav

3.1.1. Områder som er merket FBF 1 – 7 og vist med gulfarge på plankartet skal benyttes til frittliggende fritidsbebyggelse

3.2 Lokalisering

3.2.1. Fritidsbebyggelsen skal plasseres og utbygges i nært samråd med teknisk etat. Det skal legges stor vekt på terrengetilpasning ved utgraving av tomtene. Det tillates maks 2 bygninger pr. fritidstomt.

3.2.2. Innenfor FBF1 tillates oppført inntil 6. fritidsboliger

Innenfor FBF2 tillates oppført inntil 3. fritidsboliger

Innenfor FBF3 tillates oppført inntil 2. fritidsboliger

Innenfor FBF4 tillates oppført inntil 2 fritidsboliger

Innenfor FBF5 tillates oppført inntil 4 fritidsboliger

Innenfor FBF6 tillates oppført inntil 2 fritidsboliger

Innenfor FBF7 tillates kun 1 fritidsbolig (eksisterende).

3.3 Utforming av fritidsboligene

3.3.1. Fritidsboligene skal gis en form og dimensjon som tilpasses tomtens topografi.

3.3.2. Fritidstomtene skal ikke inngjerdes.

3.3.3. Bebyggelsen skal ha saltak 25-35 grader. Tak tekkes med mørk ikke reflekterende materiale, inkludert listverk og vinduer. Ytterkledning skal bestå av liggende eller stående kledning. Fritidsboligene skal ha en etasje uten kjeller. Hems tillates.

3.3.4. Maks tillatt bruksareal for fritidsbolig er 100 m² BRA. Maks tillatt terrasse/veranda er 35 m² - BYA.

3.3.5. Det tillates oppført frittliggende, uisolert bodbygning på max 20 m² - BYA. Bodareal størrelse kommer i tillegg til fritidsbolig og terrasse/veranda jf. punkt 3.3.4. Bod skal ha saltak 10 – 30 grader.

3.3.6. Sokkelhøyden (pilarer) skal terrengetilpasses og plasseres i samråd med kommunen. Maks tillatt pilar-høyde er 1,5 meter over eksisterende terreng.

3.3.7. Det tillates ikke innlagt vann. Ved framføring av vann til hyttevegg skal det være rensing av gråvannet. Det tillates dagtank på maks 25 l.

3.3.8. Det kan godkjennes toalett av typen biologisk-/komposteringstoalett eller elektrisk forbrenningstoalett. Toalettløsningene må være uten vannspyling.

3.3.9. 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 drikkevan og slokkevann på øya.

3.3.10. 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. Grunneier tillates felling av trær gjennom normal skjøtsel av skogen.

3.3.11 Småbåtanlegg SMS

SMS1 er offentlig havn for taxibåt + besøkende til café –camping og allmennheten.

3.3.12

SMS2 er eksisterende småbåtanlegg for grunneier og besøkende til gården. Det tillates gjenoppbygging av båthus.

SMS 3 – 8 er felles småbåtanlegg for nye hytter. Her er planlagt flytebrygger som utbygges samtidig med fritidsboligene. Det beregnes 1 båtplass til hver fritidsbolig og en gjesteplass i hvert småbåtanlegg.

§ 4 Friluftsmål

Friluftsområde FL1

Alle eksisterende bygninger istandsettes for fritidsformål. Det innebærer at eksisterende bygninger kan tilbygges, utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Historiske elementer i kulturlandskapet skal bevares.

Det tillates stiforbindelse og trappeanlegg som atkomst til fritidsområdet FL1 opp/ned mot sjøen til SMS 1-8. Trapper i terreng skal tilpasses topografien på stedet og utføres i naturstein, eller trematerialer.

Tomteeierne kan i samråd med grunneier opparbeide faste, terrengtilpassede uteplasser til sosiale samlinger, samt at de står til disposisjon for allmennheten.

Friluftsområde FL2 og 3

På skjæret v/”Lille Munken” tillates normal skjøtsel av vegetasjon.

§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

5.1 BSV

Området er åpent for fri ferdsel og det tillates ikke faste innretninger som bøyer etc.

5.2 VBAD 1 - 3

VBAD 1-3 er felles badeplasser i forbindelse med friluftsområder. Innenfor VBAD 1-3 skal allmennheten fortsatt ha rett til båtfester.

5.3. Småbåthavner og badeplasser må utstyres med nødvendig sikkerhetsutstyr. Nødvendig sikkerhetsutstyr bør være minimum en badetrapp/redningstrapp og en livbøye pr brygge.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Bevaring H730

1. og 2. Gravrøyser og andre automatisk fredete kulturminner er fredet i henhold til kulturminneloven og har en sikringssone på minimum 5 meter fra kulturminnets ytterkant. Det kan tillates en synliggjøring av haugene ved å fjerne uønsket vegetasjon og forsiktig tilrettelegging for publikum. Gammel steinbrygge bevares i sin eksisterende form. Nødvendige restaureringsarbeider tillates.

§ 7 Dispensasjon fra plan

7.1. Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Nome kommune.

7.2. Etter at disse bestemmelsene er tråd i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider imot reguleringsplan, og/eller disse bestemmelsene.

Revidert 28.05.2004 og 10.09.04.

Revidert 05.05.2024