

Plan nr. 1582

Reguleringsbestemmelser for del av Monsøya, gnr/bnr 421/116.

Detaljregulering

Dato: 10.09.2021

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

1.1. Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor felt BFR kan det oppføres en fritidsbolig, samt uthus og bod.

1.1.2. Plassering av bebyggelse og tiltak (pbl §12-7)

Alle søknadspåkravende tiltak skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankartet. Fritidsbolig og bod skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #1.

1.1.3. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebyggd areal (BYA) fremgår av plankart.

1.1.4. Høyder (pbl §12-7)

Tillatt mønehøyde for fritidsbolig er maksimum 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

1.1.5. Terrengetilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser tilpasning til terreng.

1.1.6. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Fritidsbolig og skal ha saltak med vinkel mellom 27 og 35 grader. Taktekking skal være i et ikke-reflekterende materiale.

Bod kan ha saltak eller pulttak.

I hovedsak skal tre brukes som fasadekledning og i bærende konstruksjoner.

Hvite eller lyse farger (med hvithet over 50 %) på kledning eller tak er ikke tillatt.

1.2. Bebyggelse og anlegg – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl § 12-5)

Innenfor felt BBS1 og BBS2 tillates det brygger. Byggegrense ligger i formålsgrense.

2. Landbruks- natur- og friluftformål samt reindrift (pbl § 12-5)

2.1. Friluftformål

Innenfor formålet tillates rydding av vegetasjon og etablering av stier/tråkk.

3. Hensynssoner (pbl § 12-6)

3.1. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø (H670)

Eksisterende kulturlandskap skal bevares.

4. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

4.1. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt BFR skal

- a) brygge i felt BBS1 være ferdig opparbeidet og gjort tilgjengelig for allmennheten.
- b) Oppholdsareal #2 være ryddet og tilgjengelig for allmennheten.
- c) sti/tråkk fra den offentlige brygga være ryddet inn mot etablert stisystem på Monsøya.