



### **REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HOLMANE.**

**Godkjent 20. april 1993**

#### **1**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal bygningsplasseringen i prinsippet være som vist på planen.

#### **2**

Reguleringsplanen skal i særlig grad ta hensyn til og ta vare på det særpregede landskapet og sikre at ny bebyggelse blir tilpasset dette.

#### **3**

Før noe arbeid eller bruksendring igangsettes må bygningsrådets tillatelse foreligge. Arkitektoniske, kultur- og naturmiljøhensyn skal tillegges spesiell vekt i behandling av byggesaker.

### **BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER**

#### **4**

Boligene tillates oppført i en etasje. I tillegg tillates innredning på loft. Boligene kan ha sokkeletasje hvor terrenget gjør det naturlig. Møneretning skal være i husets lengderetning og husene skal plasseres som vist på planen. Taktekking skal være rød takstein eller skifer og takvinkel for både bolighus og garasje skal være mellom 35 og 45 grader. Kvister eller andre takoppbygg må ikke ha større utstrekning enn 1/3 av husets lengde.

#### **5**

Til byggesøknaden skal det utarbeides detaljert situasjonsplan som viser terrenginngrep og terrengtilpassing. Bygningsrådet kan kreve at situasjonsplanen omfatter mer enn en tomt.

#### **6**

På tomter som etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det i tillegg til hovedleiligheten oppføres en mindre tilleggsleilighet.

#### **7**

For hver familieleilighet kreves det på egen tomt plass for dobbel garasje på maksimum 40 m<sup>2</sup> eller to enkle garasjer. I tillegg skal det være to biloppstillingsplasser. Tilsvarende krav til småleiligheter er en garasjeplass og en biloppstillingsplass.



### BYGGEOMRÅDER FOR INDUSTRI

#### 8

På arealet merket I kan det deles fra tomter og oppføres anlegg og bygninger som har tilknytning til landbasert fiskeoppdrett.

Arealet må ikke disponeres på slik måte at adkomst til friluftsområdene utenfor blir vanskeliggjort.

#### 9

Før noe arbeid på området igangsettes må bygningsrådets tillatelse foreligge. Søknad til bygningsrådet må blant annet gjøre greie for vannforsyning og avløpsforhold.

### BYGGEOMRÅDE KOMBINERT FOR BOLIG OG INDUSTRI

#### 11

På arealet merket J kan eksisterende bygning for båtbyggeri utvides. På arealet kan det også bygges ett bolighus som har tilknytning til driften av båtbyggeriet.

### SPELALOMRÅDE, FRILUFTSOMRÅDE

#### 12

I friluftsområdene tillates det ikke oppført bygninger. Bygningsrådet kan gjøre unntak for mindre bygninger som for eksempel trafokiosker forutsatt at disse plasseres så skånsomt som mulig i terrenget.

### FRIOMRÅDER

#### 13

Lekeplassen skal opparbeides sammen med de øvrige tekniske anlegg i området.

#### 14

Bygningsrådet kan tillate oppføring av trafokiosk på området avsatt til torg. Kiosken skal gis en diskret plassering og utføres slik at den passer sammen med eksisterende bebyggelse.

## **FELLESBESTEMMELSER**

### **15**

Innenfor de viste frisiktstrekantene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

### **16**

Bygningsrådet kan etter grunngitt søknad gjøre unntak fra disse bestemmelsene og fra planen innenfor rammen av bygningslovgivningen og vedtekter for kommunen.