

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGPLAN
"STORHOLMEN NORD"**

Planen er datert _____
Bestemmelsene er datert _____

Bestemmelsene er vedtatt av Fast utvalg for plansaker 1. gang: _____
Bestemmelsene er vedtatt av Fast utvalg for plansaker 2. gang: _____

Bestemmelsene er vedtatt av kommunestyret den:

Ordfører

1 GENERELT, REGULERINGSFORMÅL

- 1.1 Planen er regulert for følgende formål:
Byggeområde (bolig, industri, fiskeriservice)
Offentlige trafikkområder (kjørevei, offentlig vei, trafikkområde i sjø)
Fellesområder (Felles avkjørsel)
Kombinert formål (Massetak/industri, massetak/friluftsområde)

2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Parkeringsbehov for det enkelte tiltak skal dekkes innenfor eget utbyggingsområdet.
- 2.2 Det faste utvalg for plansaker skal ved sin behandling av byggesaker påse at bebyggelse i samme byggeområdet får en god utførsel med hensyn til takvinkel, byggehøyder og materialutvalg. Kravet gjelder også uthus, garasjer og lager.
- 2.3 Det faste utvalg for plansaker kan kreve at det ved byggesøknad skal utarbeides modell og/eller perspektiver.

3 BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI

- 3.1 Ved nybygg eller andre større byggearbeider, kan Fast utvalg for plansaker kreve at det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan i målestokk 1:500 eller 1:200 før utbygging kan skje.
Det kan ikke oppføres bygninger som overstiger 8 meter ved gesimshøyde eller 9 meter mønehøyde.
Bebyggelsesplanen skal omfatte hele byggeområdet eller deler av det når dette ansees forsvarlig ut fra en helhetsvurdering.
- 3.2 Bebyggelsesplanen skal redegjøre for:
-Plassering av bebyggelse, etasjeantall, gesimshøyde, mønehøyde og takform.
-Avkjørsel fra offentlig veg, interne veier og gangforbindelser.
-Parkeringsplasser, garasjer og varelevering
-Det skal avsettes tilstrekkelig plass for lasting/lossing og manøvrering.
- 3.3 Byggegrense mot vegmidte settes til **15 meter**. Der byggegrenser ikke er vist skal påbygg eller nybygg følge eksisterende fasadeliv. Byggegrense mot kai i Industri 1 og 2

STORHOLMEN NORD KOMMUNE	
SAKSNR. 09/608	LOPENR. 2907/09
AVD. ADM STAB	SAKSBEH. OEH
27 JUL 2009	
ARK.KODE P	ARK.KODE S

4 BYGGEOMRÅDE FOR FISKERISERVICE

4.1 Som pkt. 3.1

4.2 Som pkt. 3.2

4.3 Byggegrense mot vegmidte settes til **15 meter**. Byggegrense mot kai settes til 4 meter.

5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Vegbredde på regulert samleveg settes til 6.5 meter.

6 FELLESOMRÅDER

6.1 Viste fellesområder skal knyttes til eksisterende gnr./bnr. og framtidige parseller av dette.

7 FELLESBESTEMMELSER KOMBINERT FORMÅL

7.1 Det skal utarbeides en plan for masseuttaket før igangsettingstillatelse gis.

7.2 Planen skal redegjøre for hvordan uttaksvirksomheten tenkes gjennomført og hvordan området skal sikres under arbeidet. Planen skal videre redegjøre for hvordan områdene skal tilbakeføres til andre formål med evt. tilplanting, tilførsel av masse m.v. ut fra den arealbruk som er forutsatt etter avsluttet uttak.

8 KOMBINERT FORMÅL MASSEUTTAK/FRILUFTSOMRÅDE

8.1 Etter at masseuttak er gjennomført og området istandsatt, går området over til offentlig friområde.

8.2 Ny kunstig skråning skal før masseuttaket regnes som avsluttet jevnes ut og tilføres egnet masse for etablering av naturlig vegetasjon.

8.3 **Det lages jordvoll for skjerming mellom boligområde og industriområde.**

9 KOMBINERT MASSEUTTAK/INDUSTRI

9.1 Etter at terrenginngrep er gjennomført og området istandsatt, går området over til byggeområde/industri. Bestemmelsene i pkt 4 Byggeområde for industri gjelder da.

9.2 Området skal før masseuttaket regnes som avsluttet planeres slik at det ikke er fare for alminnelig ferdsel.