

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR
STEINSHAMN, SANDØY KOMMUNE.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgren
A. Fellesføresegner for heile planområdet.

§ 2. Arealet innanfor reguleringsgrense er regulert til:

1. Byggeområde
 - bustader
 - forretningar, kontor m.v.
 - industri
 - offentlege bygningar
2. Landbruksområde
 - jordbruk
3. Trafikkområde
 - kjøreveg, parkering
 - gangveg, fortau
4. Friområde
 - park, leik
5. Fareområde
 - høgspenlinje
6. Spesialområde
 - naust
 - friluftsområde
7. Andre føresegner (§ 26)
 - felles avkjørsel, parkeringsplass
 - felles leikområde

Føresegner for område for bustader, 0= 0,15 - 0,2

§ 3. I områda kan det byggast hus med inntil 2 etasjar eller i etasje + sokkeletasje. Der terrenget etter bygningsrådet sitt skjøn ligg til rette for det, kan det innreist bustad i sokkeletasje innanfor ramma av bygningslova og byggeforskriftene.

Raft- og sokkelhøgde blir fastsett av bygningsrådet.

§ 4. Ved sida av garasje skal det planleggast 1 oppstillingsplass for bil på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter. Bygningsrådet kan gje løyve til at frittstående garasjer vert bygde nærare veg enn bygdegrense viser, dersom dette ikkje medfører fare eller ulemper for trafikken, men likevel ikkje nærare kant kjørebane enn 5,0 m.

Føresegner for område for forretningar, kontor m.v.

§ 5. Forretningsbygg kan oppførast i inntil 2 etasjar. Bygningsrådet kan tillate at husvære blir innreidd i 2.etasje.

§ 6. I tilknytning til kvar einskild verksemd skal det reserverast minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 50 kvm. golvflat. Plassane skal vere på eiga tomt eller på eventuelt fellesareal. Lossing og lessing skal foregå på eigen grunn.

Føresegner for område for bustad - forretning.

- § 7. I desse områda kan det først opp reine forretningsbygg, reine bustadbygg eller bygg som kombinerer desse formåla. Bygg kan oppførast i inntil 2 etasjar.
- § 8. I tilknytning til kvar einskild verksemd skal det reserverast minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 50 kvm golvflate. Plassane skal vere på eiga tomt eller på eventuelt fellesareal. Likeeins skal det avsetjast ein biloppstillingsplass pr. husvære.

Føresegner for område for industri.

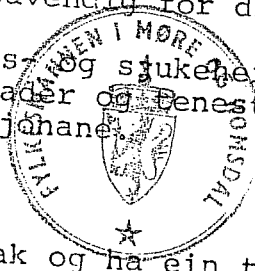
- § 9. Innanfor industriområdet kan arealet delast opp etter behovet til dei einskilde verksemdene. Grensene skal i kvart ein-skilt høve godkjennast av bygningsrådet.
- § 10. Art, utforming og plassering av anlegga skal i kvart ein-skilt høve godkjennast av bygningsrådet, som kan fastsetje at verksemdar som vil medføre særlege ulemper skal visast til bestemte delar av arealet eller til andre industriområde. Der industriområdet grensar til bustadområde, vil det ikkje bli tillate oppført anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil verke sjenerande for dei tilgrensande bustadområde.
- § 11. Bustader kan ikkje innreiast med unntak av slike som etter bygningsrådet sitt skjøn er nødvendig for drifta, såsom vaktmeisterhusvære o.l.
- § 12. Kvar einskild verksemd skal på eigen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 kvm golvflate. Lossing og lessing skal foregå på eigen grunn.
- § 13. Bygg kan oppførast i inntil 2 etasjar. Maks. etasjehøgder skal fastsettast av bygningsrådet. Største tillatne utnyttingsgrad skal vere 1,0.

Føresegner for område for offentlege bygningar.

- § 14. Offentlege bygningar kan oppførast i inntil 2 etasjar.
- § 15. Husvære kan ikkje innreiast med unntak av slike som etter bygningsrådet sitt skjøn er nødvendig for drifta, slik som vaktmeisterhusvære o.l. I områda sør og aust for alders- og stueheimen er det høve til å føre opp trygdebustader og tenestebustader i tilknytning til desse institusjonane.

Føresegner for naustområde.

- § 16. Naust skal oppførast med mønetak og ha ein takvinkel mellom 25° og 45°. Bygningsrådet kan godkjenne at naust blir ført opp enkeltvis eller krevje at oppføring skal skje etter ein samla plan for eit avgrensa område.



Føresegner for friområde.

- § 17. Opparbeiding av friområder skal utførast etter plan godkjent av bygningsrådet.
- § 18. I områda kan det berre førast opp anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av områda til dømes anlegg for leik o.l.

Føresegner for friluftsområde.

- § 19. Bygningsrådet kan, i særskilte høve tillate at det blir ført opp naust i friluftsområde. Det er då ein føresetnad at dette ikkje blir til hinder for området sin bruk som friluftsområde.

Føresegner for landbruksområde.

- § 20. I landbruksområda er det berre høve til å føre opp byggingar som er nødvendige for drift av områda som landbruksområde.

Fellesføresegner.

- § 21. Før byggemeldinga blir handsama kan bygningsrådet krevje å få utarbeidd ein samla bebyggelsesplan for kvart einskildt kvartal eller delområde.
- § 22. Bygningsrådet skal ved handsaminga av byggemeldinga sjå til at bebyggelsen får god form og god materialbruk og at bygningar i same kvartal eller delområde blir utforma slik at dei harmonerer med omgivnadene. Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.
- § 23. Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje lovleg å vedtak private særrettar som er i strid med føresegnene.

Stadfesta i Molde, 22.11.79

