



10 JUN 1999

3.1.



Berg formannskap

Stadfestet den 19. Etter fullmakt *[Signature]*

Jour.nr.: 94/00051

Deres ref.:

Vår ref./reg.nr.: 256.5/SYR/002300

Sted/dato: Skaland 24.03.97

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HAMN/NIKKELVERKOMRÅDET

Formålet med reguleringsplan er:

1. Å ivareta de kulturhistoriske verdier som ligger i området og sikre tilgjengelighet til disse.
2. Å legge til rette for næringslivets utvikling
3. Å sikre enkelte arealer med særpreget eldre bebyggelse

§ 1  
GENERELT

1. Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

- Byggeområder - Boliger (B1)  
Hytter (H1, ~~H4, H5~~)
- Trafikkområder - Kjøreveg (kun til bygningene)  
Parkeringsplasser
- Friomluftsområder -
- Spesial områder - Kulturhistoriske områder (S1, S3-S5)  
Bevaringsverdig bebyggelse (S2)  
Nedslagsfelt for drikkevann (S6)

§ 2  
FELLES BESTEMMELSER

**1. Plankrav**

- 1.1. Ved oppføring av nybygg, større tilbygg eller bruksendring innenfor reguleringsområdet skal dette gjøres uten å bryte med den eksisterende arkitektoniske stil.
- 1.2. For boligområdet B1  
Hver bolig skal på egen tomt ha avsatt plass for 1 garasje samt en oppstillingsplass for bil.  
Garasjen kan oppføres som tilbygg til huset eller som frittliggende, og stå i stil med den øvrige arkitektoniske stilen.
- 1.3. Plassering og møneretning i hytteområde H1 er veiledende og små endringer kan gjøres dersom bygningsråder godkjenner det.  
For områdene H1, ~~H4~~, ~~H5~~ og S2 kreves bebyggelsesplan før områdene utbygges.

§ 3  
OMRÅDER FOR BOLIGER

1. Bebyggelsen skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus.

§ 4  
OMRÅDE FOR HYTTER

1. I området H1, ~~H4~~ og ~~H5~~ skal det føres opp små hytter i h.h.t. plan for dette hvor plassering og møneretning er fastlagt. Hyttene skal føres opp i kun en etasje med takvinkel på 22 grader eller mindre.

§ 5  
FRILUFTSOMRÅDER

1. Områdene skal benyttes til fri ferdsel for publikum.
2. Bygninger tillates ikke oppført i friluftsområdet. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som passer inn, og ikke hindrer bruken av området.

§ 6  
SPESIALOMRÅDER S1-S6

1. Områdene er avsatt til spesialområder for bebyggelse og andre varige konstruksjoner som på grunn av kulturhistorisk verdi skal bevares.
2. Naturmessige inngrep tillates ikke.
3. Bestående bygninger i området S2 skal bevares og tillates bare påbygget, ombygget og modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til et mer opprinnelig utseende. Det kan tillates bygget et begrenset antall hytter innenfor området der dette ikke kommer i konflikt med eksisterende

tufter/ruiner eller på noen annen måte kan sies å forringe kulturlandskapet

4. Området S5 er demning og vei/vanntracé for et av verdens første vandrevne kraftanlegg. Området avsettes med en bredde på 15 m som spesialområde med vern som formål. Innenfor S5 området kan det iverksettes tiltak som bevarer eller forsterker verneinteressene.
5. Området S6 er nedslagsfelt for drikkevannskilden Hamn Vannverk. I nedslagsfeltet er følgende ikke tillatt:
  - Oppføring av bebyggelse
  - Anlegg av veier eller bruk av motorkjøretøy
  - Lagring av søppel, slam, olje eller lignende og bruk av pesticider.
  - Gjødning av vann og jord.
  - Bading.
  - Oppsett av telt nærmere enn 100m fra vann eller bekker.
  - Arrangere leir, stevner eller øvelser, inklusiv militærøvelser.Fiske i området er tillatt under forutsetning av at overnevnte forbud respekteres.
6. Alle byggearbeider nevnt i plan- og bygningsloven § 93 skal for spesialområdene forelegges antikvarisk myndighet, før byggetillatelse blir gitt.

~~7. I området S3 tillates opparbeidelse av oppstillingsplasser for caravan. Det tillates også oppføring av et sanitæranlegg i tilknytning til denne.~~