

**REGULERINGSPLAN**  
MED ILLUSTRASJONER FOR DEL AV  
**HEMNESBERGET SENTRUM**

## INNHOLD

	SIDE
1. BAKGRUNN.....	3
2. FYSISK MILJØUTVIKLING SOM LOKALPOLITISK STRATEGI.....	4
2.1 VÅRE FYSISKE OMGIVELSETR - EN UNDERVURDERT MILJØFAKTOR.....	4
2.2 PLANREDSKAPENES ROLLE.....	4
2.3 ORGANISERING AV ARBEIDET.....	5
3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	6
3.1 PLANFORUTSETNINGER/-GRUNNLAG.....	6
3.2 AREALBRUK.....	7
3.3 TRAFIKK.....	12
4. REGULERINGSBESTEMMELSER.....	16
5. VEDLEGG:	
1. SONEPLAN HEMNESBERGET (1977)	
2. REGULERINGSPLAN (NEDFOTOGRAFERT) DATERT 04.04.90 FOR DEL AV HEMNESBERGET SENTRUM	
3. ILLUSTRASJON SENTRUM	
4. ILLUSTRASJON K2/H2-OMRÅDET	
5. ILLUSTRASJON K10	

## 1. BAKGRUNN

DET HAR I HEMNES KOMMUNE OVER TID KOMMET FREM STADIG STERKERE ØNSKER OM EN MER MÅLRETTET OG MILJØVENNLIG UTVIKLING AV HEMNESBERGET SENTRUM. SELV OM DET DE SISTE ÅR IKKE HAR VÆRT AKUTTE PROBLEMER KNYTTET TIL AREALDISPONERINGEN I TETTSTEDET, SYNES GJELDENE AREALBRUKSPLEANER, BÅDE SONEPLAN OG REGULERINGSPLANER FOR SENTRUMSOMRÅDENE, Å VÆRE UAKTUELLE OG LITE TJENLIGE I DAG.

HEMNES KOMMUNE HAR ØNSKET Å FÅ UTARBEIDET REGULERINGSPLAN FOR DE MEST SENTRALE DELER AV HEMNESBERGET SENTRUM. DETTE FOR Å KUNNE HÅNDTERE AKTUELLE AREALBRUKSPØRSMÅL MED GRUNNLAG I ET TILFREDSSTILLENDE OG TIDSMESSIG PLANGRUNNLAG.

UTOVER DETTE HAR DET VÆRT ØNSKELIG Å FÅ FREM ET MATERIALE SOM PÅ EN ENKLERE OG JURIDISK MER UFORPLIKTENDE MÅTE KUNNE GI HOLDEPUNKTER OG IDEER OM KONKRETE TILTAK FOR UTVIKLING AV SENTRUMSOMRÅDENE.

I TILLEGG TIL REGULERINGSPLANEN ER DET DERFOR UTARBEIDET ET SUPPLERENDE MATERIALE, ET SETT MED 3-DIMENSJONALE ILLUSTRASJONER, SOM VISER MULIGE UTVIKLINGSRETNINGER I VIKTIGE DELER AV SENTRUM.

## 2. FYSISK MILJØUTVIKLING SOM LOKAL- POLITISK STRATEGI

### 2.1 VÅRE FYSISKE OMGIVELSER - EN UNDERVURDERT MILJØFAKTOR

MANGE UNDERVURDERER BETYDNINGEN AV KVALITETENE I VÅRE FYSISKE OMGIVELSER.

I EN TID MED STADIGE PÅMINNELSER OM ULIKE FORMER FOR KOMMUNAL UTILSTREKKELEGHET, BLIR UTVIKLING OG PLEIE AV VÅRE OFFENTLIGE UTEROM EN OPPGAVE SOM OFTE FORSØMMES.

HEMNESBERGET ER ET TRADISJONSRIKT OG ATTRAKTIVT TETTSTED MED MANGE OG BETYDELIGE KVALITETER, OG MED STORT POTENSIALE FOR VIDERE UTVIKLING AV DISSE KVALITETENE.

BYGNINGSMILJØER, TRAFIKKMILJØ, PARKER, GRØNTANLEGG OG ANDRE VIKTIGE OFFENTLIGE ROM I TETTSTEDET ANGÅR SVÆRT MANGE AV INNBYGGERNE I KOMMUNEN. DET ER DERFOR RIMELIG AT DET STILLES KRAV TIL KVALITET PÅ TILTAK SOM HAR BETYDNING FOR FORM OG INNHOLD I DISSE OMRÅDENE.

EN BEVISST HOLDNING TIL DETTE FRA DET OFFENTLIGES SIDE, SAMT ØYE OG OMSORG FOR VESENTLIGE FORHOLD SOM DETALJERING, FARGEBRUK, MØBLERING, MATERIAL- OG UTSTYRSVALG M.V. KAN GI BETYDELIGE "GEVINSTER".

VELLYKKEDE OFFENTLIGE TILTAK VIL STYRKE MULIGHETENE FOR SAMARBEID MED PRIVATE GÅRD- OG GRUNNEIERE, STIMULERE BÅDE FASTBOENDE OG BESØKENDE OG STYRKE TRIVSEL OG TILHØRIGHET TIL TETTSTEDET.

I TETTSTEDET HEMNESBERGET FINNES F.EKS. ENKELTE FINE, GAMLE BYGNINGSMILJØER SOM BÅDE ISOLERT SETT OG SOM DEL AV EN STØRRE SAMMENHENG ER SVÆRT VERDIFULLE FOR STEDET.

DE LOKALE BÅTBYGGERTRADISJONER OG DEN NÆRE TILKNYTNING TIL BÅTLIV OG REKREASJON PÅ SJØEN SYNES OGSÅ Å VÆRE EN HELT SPESIELL OG KARAKTERISTISK SIDE VED HEMNESBERGET.

DET ER MANGE PÅ STEDET SOM HAR VISJONER OM Å STYRKE DETTE BÅTLIVET VED Å BYGGE UT

EN STØRRE SMÅBÅTHAVN/MARINA VED LAPP-HELLA-OMRÅDET.

DET KAN HEVDES AT EN UTBYGGING AV GODE HAVNEANLEGG FOR SMÅBÅTER REPRESENTERER EN INVESTERING BÅDE I LOKALBEFOLKNINGENS EGEN TRIVSEL OG I ANLEGG FOR LOKAL NÆRINGSUTVIKLING.

PARKER OG GRØNTANLEGG VIL ALLTID VÆRE VIKTIGE DELER AV VÅRE FYSISKE OMGIVELSER. OFTE ER DET MULIG Å FÅ ETABLERT MINDRE GRØNTANLEGG OG TREPLANTINGER UTEN Å RADIKALT ENDRE AREALBRUK OG UTNYTTELSE I OMRÅDET. BYGNINGSRÅDET HAR OGSÅ MULIGHET INNENFOR PLAN- OG BYGNINGSLOVEN TIL Å KREVE IVERKSATT TILTAK PÅ UTE-AREALENE I FORBINDELSE MED BYGGEARBEIDER.

DET ER SELVSAGT IKKE UTEN BETYDNING FOR MILJØET HVILKEN TYPE AKTIVITET ELLER VIRKSOMHET SOM LOKALISERES TIL SENTERET. KOMMUNEN BØR DERFOR OPPTRE FAST OG MÅLRETTET I DEN GRAD VIKTIGE LOKALISERINGS- ELLER ETABLERINGSSPØRSMÅL KAN PÅVIRKES AV DET OFFENTLIGE. KOMMUNEN KAN HA BETYDELIG INNFLYTELSE PÅ DENNE PROSESSEN GJENNOM AKTIV DELTAKELSE I EIENDOMSMARKEDET, NOE SOM SELVFØLGELIG VIL VÆRE AV SPESIELL BETYDNING OM/NÅR NØKKELEIENDOMMER I SENTRUM OMSETTES.

DET ER LITEN TVIL OM AT MILJØSPØRSMÅL - I VID FORSTAND - BLIR STADIG VIKTIGERE FOR OSS ALLE. VI TROR DERFOR DET VIL VÆRE FORNUFTIG OG RIKTIG AV HEMNES KOMMUNE, SOM DEL AV ET HELHETLIG OG MÅLRETTET KOMMUNALT PLAN- OG UTVIKLINGSARBEID, Å SATSE PÅ ET MANGESIDIG OG SYSTEMATISK ARBEID MED MILJØUTVIKLING I HEMNESBERGET SENTRUM. VI HÅPER AT DETTE PLANMATERIALE KAN VÆRE ET NYTTIG OG KONSTRUKTIVT BIDRAG TIL UTVIKLING AV DET FYSISKE MILJØ I TETTSTEDET.

## 2.2 PLANREDSKAPENES ROLLE

### 2.2.1 REGULERINGSPLANEN

REGULERINGSPLANEN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER GIR SOM KJENT DET JURIDISKE GRUNNLAG FOR EN BESTEMT AREALDISPONERING ELLER EN BESTEMT TYPE UTBYGGINGSTILTAK INNENFOR PLANOMRÅDETS GRENSE.

ETTER AT REGULERINGSPLANEN ER SLUTT-

BEHANDLET OG VEDTATT AV KOMMUNESTYRET, ER DET KLART FOR Å IVERKSETTE TILTAK SOM PLANEN OMFATTER, FORUTSATT AT DET IKKE FORELIGGER INNSIGELSE (FRA FYLKESKOMMUNE, NABOKOMMUNE ELLER STATLIG FAGMYNDIGHET) MOT PLANEN.

KOMMUNESTYRETS REGULERINGSVEDTAK KAN ETTER BESTEMTE REGLER EV. OGSÅ PÅKLAGES (JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 27-3).

FOR EN STOR DEL VIL OGSÅ REGULERINGSPLANEN FUNGERE SOM DETALJPLAN OG ARBEIDSTEGNING FOR UTBYGGINGSOPPGAVER SOM OMFATTES AV PLANEN. OFTE ER DET LIKEVEL SLIK AT SPESIELLE OG KREVENDE UTBYGGINGSTILTAK, SOM F.EKS. SAMMENSATTE OFFENTLIGE TORG- OG PLASSOMRÅDER VIL KREVE YTTERLIGERE DETALJERING OG BESKRIVELSER SOM GRUNNLAG FOR UTFØRELSE. TORGAREALENE I REGULERINGSPLANEN FOR HEMNESBERGET SENTRUM ER ET EKSEMPEL PÅ DETTE.

### 2.2.2 ILLUSTRASJONSPLANEN

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN GIR MULIGHET FOR Å ANVENDE EN S.K. **BEBYGGELSESP**AN FOR DEN VIDERE FASTLEGGING AV DETALJENE I FORHOLD TIL REGULERINGSPLAN. DENNE PLANTYPEN HAR RETTSLIG SETT DEN SAMME VIRKNING SOM REGULERINGSPLANEN.

FOR IKKE PÅ DETTE STADIET Å BINDE OPP BYGNINGSRÅDET OG ANDRE FOR STERKT I DETALJER VEDR. AREALBRUK OG UTFORMING INNENFOR REGULERINGSPLANENS RAMMER ER DET UTARBEIDET ET ILLUSTRERENDE PLANMATERIALE SOM SKAL TJENE BL.A. FØLGENDE FORMÅL:

- GI KOMMUNENS POLITIKERE OG ADMINISTRASJON, SAMT OFFENTLIGHETEN, BEDRE FORSTÅELSE AV HVA REGULERINGSPLANEN FOR SENTRUM KAN INNEBÆRE
- GI IDEER OG IMPULSER TIL VIDERE-UTVIKLING AV SENTRUMSOMRÅDENE
- GI HOLDEPUNKTER FOR BYGNINGSRÅD OG BYGGHERRER FOR VURDERING OG TILPASSING AV KONKRETE UTBYGGINGSPLANER I SENTRUM
- DANNE GRUNNLAG FOR DETALJPLANER FOR OFFENTLIGE UTBYGGINGS- OG UTBEDRINGSARBEIDER I SENTRUM

### 2.3 ORGANISERING AV DET VIDERE ARBEID

UTBYGGINGSTILTAK I ET BY- ELLER TETTSTEDSSENTER VIL OFTE INVOLVERE MANGE PARTER. ORGANISERINGEN AV ARBEIDET BLIR DERFOR GJERNE VIKTIG.

DE FORSKJELLIGE MENINGSBERETTIGEDE PARTENE MÅ KOMME TIL ORDE OG DERMED HA MULIGHET FOR INNFLYTELSE PÅ TILTAKET.

DERSOM TILTAKENE AVHENGER AV ØKONOMISK MEDVIRKNING FRA ANDRE ENN KOMMUNEN, VIL DET NATURLIG NOK VÆRE NØDVENDIG Å FÅ ETABLERT ET FORPLIKTENDE SAMARBEID MED DISSE PARTENE.

FOR MANGE AV TILTAKENE I HEMNESBERGET SENTRUM VIL DET BL.A. VÆRE NØDVENDIG Å FÅ KLARHET I FORHOLDET TIL STATENS VEGVESEN.

VEGVESENET OPPLYSER AT DE IKKE HAR PRIORITERT VEGBEVILGNINGER TIL HEMNESBERGET SENTRUM I GJELDENDE LANGTIDS- BUDSJETT (90-93). DET ER HELLER IKKE AVSATT MIDLER TIL TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK ELLER TIL GANG-/SYKKELVEGER EL.L. PÅ STEDET I SAMME PERIODE.

OMPRIORITERINGER I BUDSJETTPERIODEN BLIR AV FORSKJELLIGE GRUNNER LIKEVEL OFTE NØDVENDIG.

DERSOM HEMNES KOMMUNE ØNSKER Å IVERKSETTE TILTAK PÅ STEDET SOM BERØRER VEGVESENETS ANSVARSOMRÅDE, BØR DET SØKES OM Å FÅ DET AKTUELLE PROSJEKTET MED PÅ VEGVESENETS LISTER OVER PRIORITERTE TILTAK.

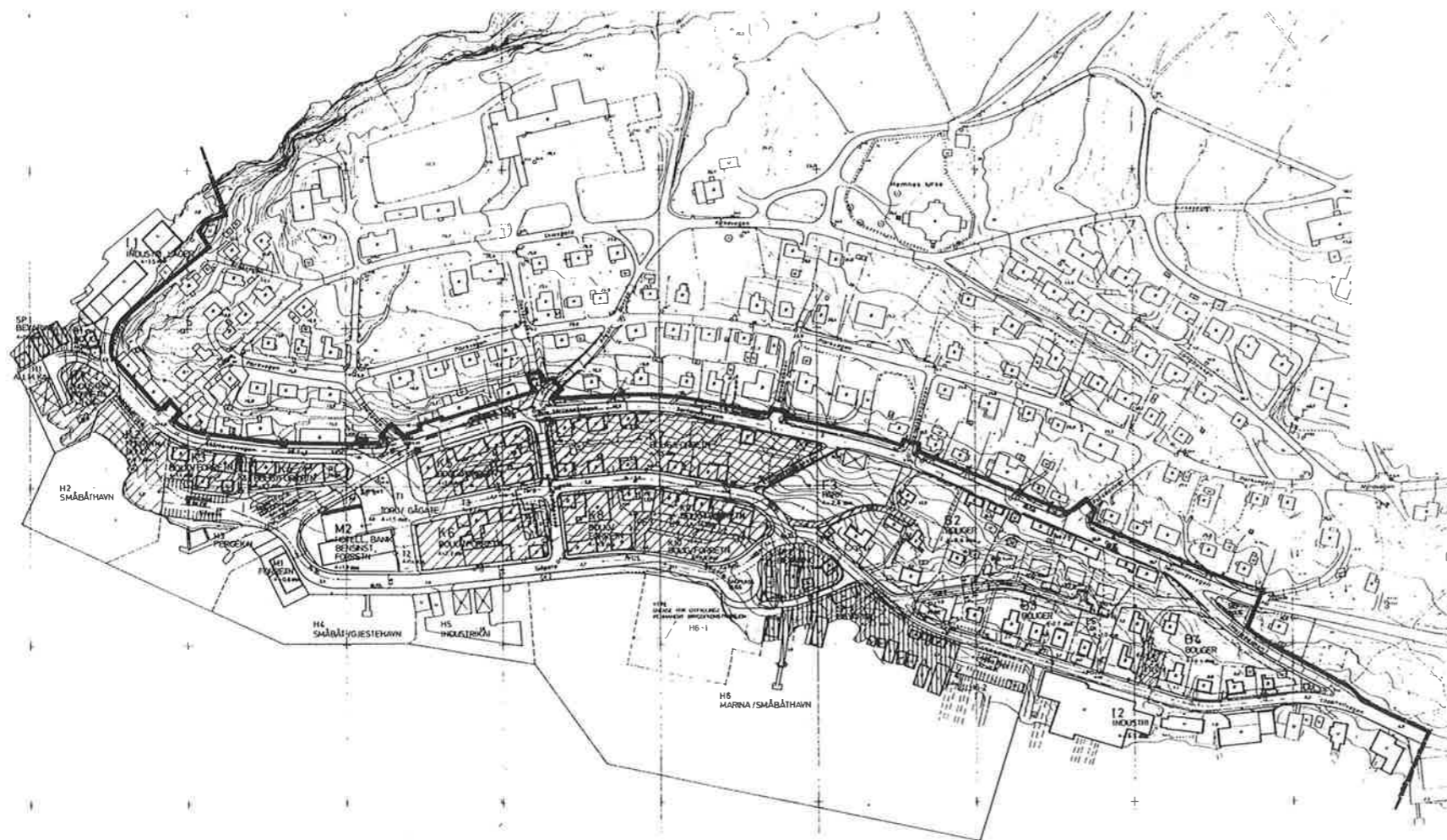
SOM KJENT STILLES STATLIGE MIDLER TIL RÅDIGHET FOR ULIKE UTBEDRINGSTILTAK I KOMMUNESENTRA. I DENNE ORDNINGEN HAR DET HITTIL IKKE VÆRT MULIG Å FÅ MIDLER TIL MER ENN ETT SENTER PR. KOMMUNE, NOE SOM GJØR DET VANSKELIG FOR HEMNES KOMMUNE Å DRA NYTTE AV DISSE MIDLENE.

PROBLEMSTILLINGEN BØR DRØFTES NÆRMERE MED NORDLAND FYLKESKOMMUNE MED SIKTE PÅ Å FINNE EN LØSNING FOR KOMMUNEN. DET ANTAS AT ET SENTERUTVIKLINGSARBEID SOM DETTE KAN VÆRE ET INTERESSANT EKSEMPEL PÅ EN TYPE TILTAK SOM OGSÅ ER HØGT PRIORITERT AV FYLKESKOMMUNEN.

DET VIL TROLIG VÆRE BÅDE FORDELAKTIG OG NØDVENDIG FOR KOMMUNEN Å SØKE SAMARBEID MED FORRETNINGSDRIVENDE OG GRUNNEIERE SOM

GRENSER OPP MOT TORG- OG GÅGATEAREALENE. DETALJLØSNINGENE I DISSE OMRÅDENE BØR FINNES I SAMRÅD MED DE BERØRTE INTERESSEENTER. DET BØR VURDERES Å ETABLERE EN SÆRSKILT ARBEIDSGRUPPE/ SAMARBEIDSORGAN DER NØKKELPERSONER FRA KOMMUNEN OG FRA NÆRINGS LIV/GRUNNEIERE DELTAR.

ARBEIDET MED DISSE OPPGAVENE KAN BLI TIDKREVENDE OG OMFATTENDE. DET BØR I KOMMUNENS ADMINISTRASJON DERFOR AVSETTES KAPASITET TIL KONSENTRERT INNSATS PÅ DETTE ARBEIDSSOMRÅDE I EN PERIODE. OM NØDVENDIG BØR DET OVERVEIES Å ANSETTE EN PERSON I ENGASJEMENTSTILLING FOR DETTE FORMÅL.



### 3.1.4 NATURGITTE FORHOLD

STØRSTEDELEN AV PLANOMRÅDET, I LIKHET MED TETTSTEDET HEMNESBERGET FOR ØVRIG, HAR BELIGGENHET I SYDVENDT SKRÅNENDE TERRENG. HØYDEFORSKJELLENE INNENFOR PLANOMRÅDET ER CA. 20M.

STØRSTEDELEN AV OMRÅDET ER BEBYGD. ENKELTE PARTIER HAR TIL DELS FRODIG VEGETASJON, MED ULIKE TRESLAG.

DET ER IKKE GJENNOMFØRT EGEN LOKALKLIMA-ANALYSE FOR STEDET, MEN VURDERT UT FRA BL.A. TOPOGRAFI, FOREFINNENDE VEGETASJON OG TYPISKE VÆRLAGSMØNSTRE FOR REGIONEN KAN DET HEVDES AT STEDET HAR GUNSTIGE LOKALKLIMATISKE VILKÅR.

GRUNNFORHOLDENE I PLANOMRÅDET ER JEVNT OVER GODE FOR BEBYGGELSE, MED MULIGHET FOR FUNDAMENTERING DIREKTE PÅ FJELL I STORE DELER AV OMRÅDET. I STRANDSONEN ER DISSE GRUNNFORHOLDENE TIL DELS PROBLEMATISKE, IDET FJELLGRUNNEN KOMPLISERER OG FORDYRER EN MULIG UTBYGGING AV SMÅBÅTHAVNER/MARINAANLEGG I DELER AV DE MEST NÆRLIGGENDE SJØOMRÅDER.

## 3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 3.1 PLANFORUTSETNINGER/-GRUNNLAG

#### 3.1.1 MÅLSETTING

MÅLSETTINGEN FOR ARBEIDET HAR VÆRT Å UTFORME ET PLANMATERIALE SOM KAN GI ET TJENLIG GRUNNLAG FOR UTVIKLING AV ET MER RASJONELT OG ATTRAKTIVT HEMNESBERGET SENTRUM.

DET HAR VÆRT EN SENTRAL DEL AV OPPGAVEN Å IVARETA OG VIDEREUTVIKLE DE MILJØ-KVALITETENE SOM FINNES I TETTSTEDET.

#### 3.1.2 PLANOMRÅDETS AVGRENSING

PLANOMRÅDET OMFATTER DE MEST SENTRALE DELER AV HEMNESBERGET TETTSTED OG AVGRENSES MOT SØR OG VEST AV SJØEN (SØRFJORDEN/RANAFJORDEN), MOT NORD AV BOLIG- OG FORRETNINGSEIENDOMMENE PÅ NORDSIDEN AV SØRLANDSVEGEN, OG MOT ØST AV EN LINJE I INDUSTRIOMRÅDENE MELLOM SJØEN OG LAPPHELLVEGEN.

#### 3.1.3 EKSISTERENDE PLANER

GENERALPLANEN (KOMMUNEPLANEN) FOR HEMNES KOMMUNE ER LAGT TIL GRUNN, MED TILHØRENDE SONEPLAN FOR HEMNESBERGET, SIST REVIDERT 1977.

UTOVER DETTE BASERER REGULERINGSPLANEN DE TRAFIKKMESSIGE DISPOSISJONER I HOVEDSAK PÅ UTKAST TIL TRAFIKKPLAN FOR HEMNESBERGET, DATERT 30.01.89.

## 3.2 AREALBRUK

## 3.2.1 GENERELT

REGULERINGEN OMFATTER FØLGENDE FORMÅL:

## BYGGEOMRÅDER:

- BOLIGER (CA. 17,7 DAA)
- FORRETNINGER, HOTELL M.V. (CA. 2,3 DAA)
- INDUSTRI (CA. 10 DAA)
- OFF. BYGNINGER (TRAFØ, CA. 0,07 DAA)
- ALLMENNUTTIG FORMÅL (KIOSK, CA. 10 KVM)
- KOMB.FORMÅL BOLIG/FORRETN.  
(CA. 17,5 DAA)
- KOMB.FORMÅL FORRETN./INDUSTRI  
(CA. 1,5 DAA)

## OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

- KJØREVEGER
- GANG-/SYKKELVEGER, FORTAU, TORG/GATETUN
- HAVNEANLEGG (ALLM.KAI, FERGEKAI,  
INDUSTRIKAI, SMÅBÅTHAVNER/MARINAANLEGG)

## FRIOMRÅDER:

- PARKER/GRØNTANLEGG
- LEKEPLASSER

## SPESIALOMRÅDER:

- BEVARING (CA. 4,8 DAA)

## FELLESOMRÅDER:

- FELLES AVKJØRSEL

EN BETYDELIG DEL AV BEBYGGELSEN OMFATTER KOMBINERT BOLIG-/FORRETNINGSFORMÅL, NOE SOM KAN SIES Å KARAKTERISERE AREALBRUKEN I SENTRUM.

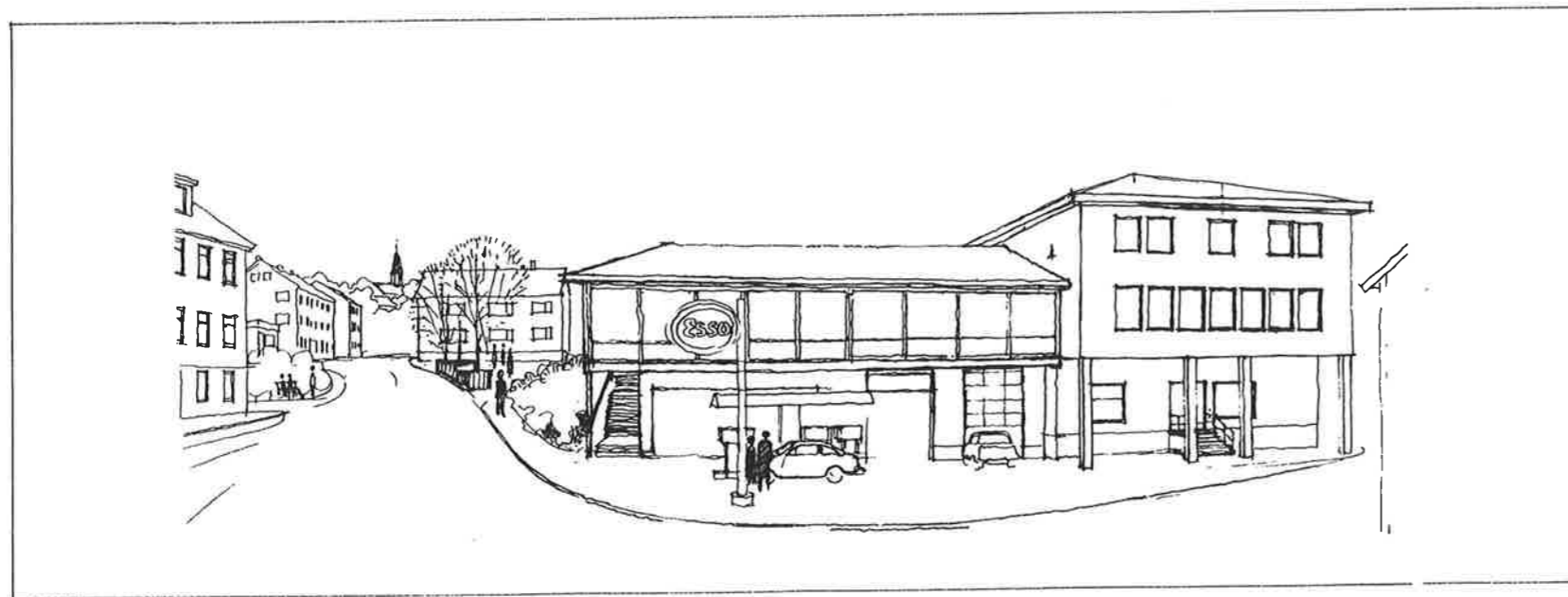
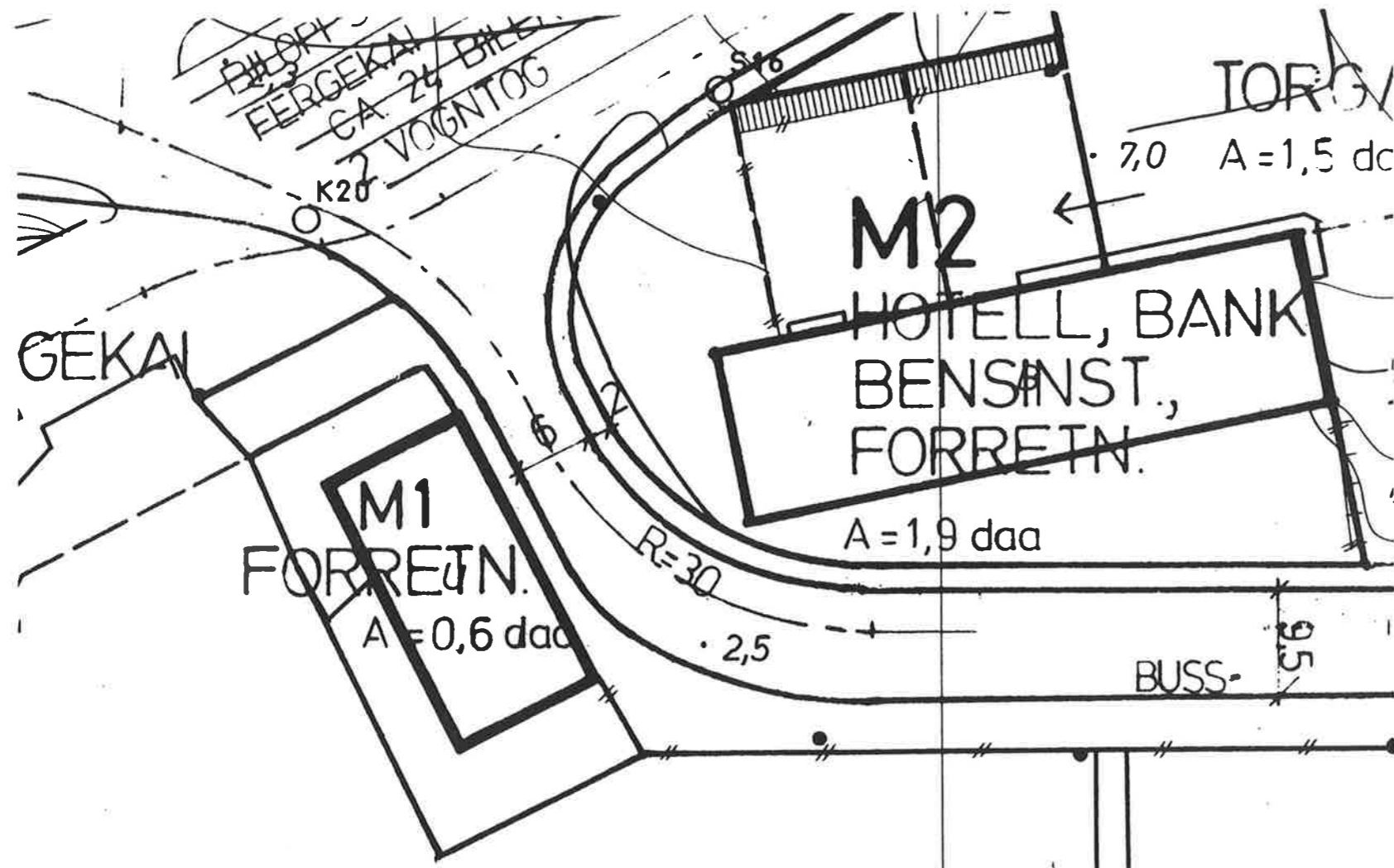
DEN NÆRE FORBINDELSEN TIL SJØEN ER PÅ MANGE MÅTER OGSÅ ET KARAKTERISTISK TREKK VED TETTSTEDET OG KOMMER KLART TIL UTTRYKK I PLANEN.

BÅDE FOR NÆRINGS- OG KREASJONER OG REKREASJON ER STRANDSONEN I TETTSTEDET AV MEGET STOR BETYDNING. DET HAR DERFOR VÆRT VIKTIG Å SIKRE NØDVENDIGE AREALER, BÅDE PÅ SJØ- OG LANDSIDEN, TIL DISSE FORMÅL.

DE TRAFIKALE INNGREP ER LIKEVEL TROLIG DE MEST MERKBARE SIDENE VED REGULERINGSPLANEN. LØSNINGENE SOM FORESLÅS VIL INNEBÆRE VESENTLIGE ENDRINGER BÅDE FOR GÅENDE OG KJØRENDE I TETTSTEDET. IKKE MINST FORVENTES TILTAKENE MILJØMESSIG Å TILFØRE SENTRUM VESENTLIGE KVALITETER.







HOTELLET SETT FRA FERGEKAIOMRÅDET  
SKISSE TIL MULIG UTVIDELSE OVER BENSINSTASJONEN

### 3.2.3 FORRETNINGER M.V.

OMRÅDENE M1 OG M2 ER FORBEHOLDT MERKANTIL VIRKSOMHET M.V., I HOVEDSAK SOM EN STADFESTING AV EKSISTERENDE SITUASJON.

BEGGE OMRÅDENE ER SENTRALE OG STRATEGISK AV SPESELL BETYDNING I TETTSTEDET. GJENNOM AREALDISPONERING OG BESTEMMELSER ER DET LAGT TIL RETTE FOR EN VISS FLEKSIBILITET I UTNYTTELSE AV OMRÅDENE.

M1 KAN TENKES Å VÆRE INTERESSANT SOM OMRÅDE FOR UTVIKLING AV EN SJØRETTET REISELIVSBEDRIFT, EVENTUELT I EN KOMBINASJON MED VIRKSOMHET PÅ OMRÅDET M2 ELLER ANDRE SENTRALE FORRETNINGSOMRÅDER.

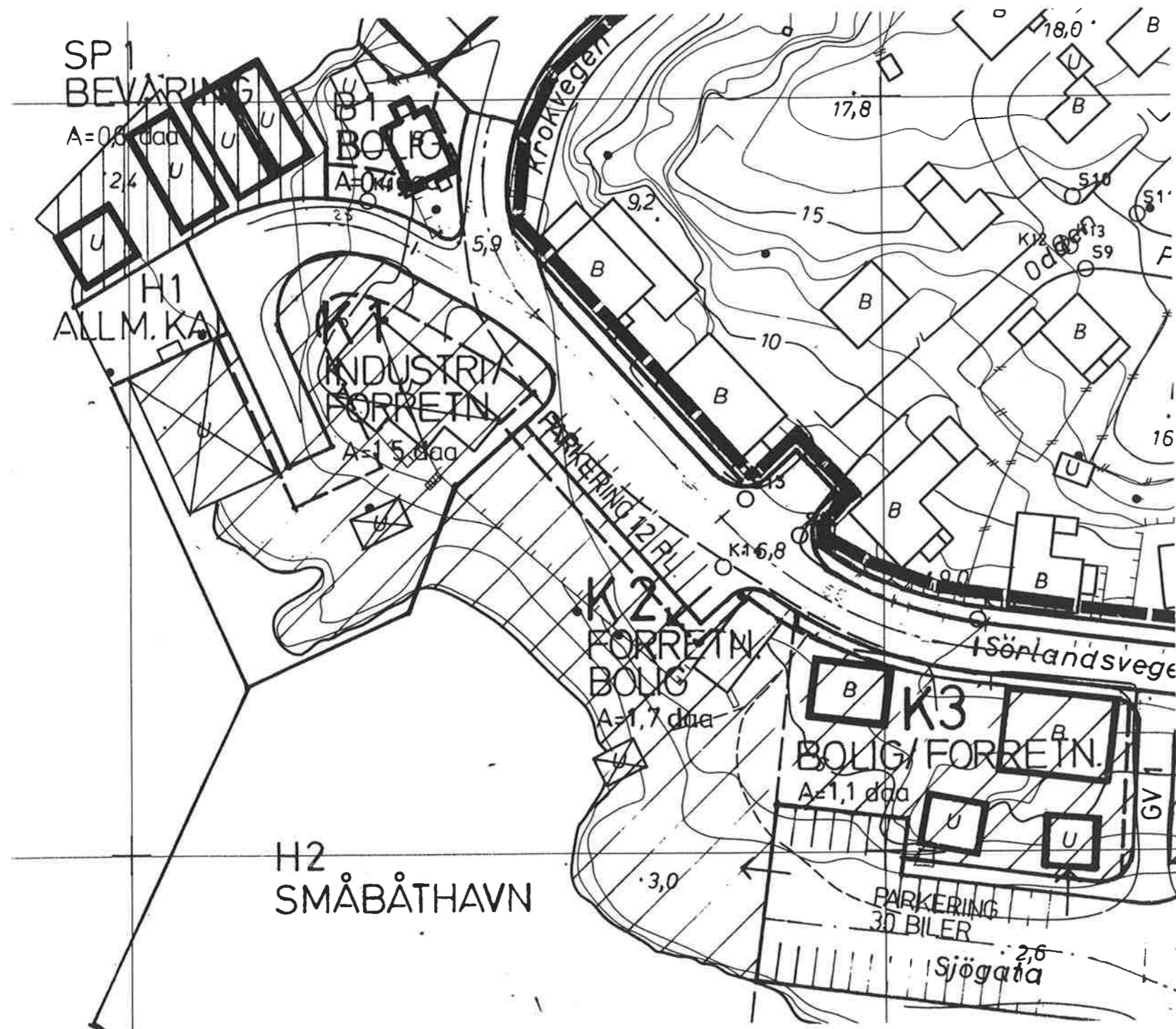
EKSISTERENDE BYGNING PÅ M1 BØR BEVARES, EVENTUELT OMBYGGES/ISTANDSETTES PÅ EN SLIK MÅTE AT DEN STYRKER DET MARITIME MILJØ I OMRÅDET. TILLIGGENDE KAI-/HAVNEANLEGG BØR UTBEDRES/UTBYGGES FOR Å GI BEDRE MULIGHETER FOR SJØRETTET AKTIVITET OG FOR BEDRE Å UTNYTTE EIENDOMMENS STRATEGISKE BELIGGENHET.

M2 ER KANSKJE MER ENN NOE ANNET ET NØKKELOMRÅDE FOR SENTRUM OG BØR M.H.P. BÅDE VIRKSOMHET OG UTFORMING UNDERLEGGES SPESEILLE KRAV.

OMRÅDET ANTAS I OVERSKUELIG FREMTID I GROVE TREKK Å HA SAMME FUNKSJON SOM I DAG, MEN EVENTUELL NY VIRKSOMHET BØR HA KLAR TILHØRIGHET TIL SENTRUM OG BØR FORTRINNSVIS OGSÅ BIDRA TIL EN BYGNINGSMESSIG "OPPMYKING" I OMRÅDET.

DET VIL VÆRE ØNSKELIG Å TILPASSE EKSISTERENDE BYGNING NOE BEDRE TIL BEBYGGELSEN FOR ØVRIG I SENTRUM.

REGULERINGSBESTEMMELSENE ÅPNER FOR OPPBYGGING AV EN LOFTSETASJE MED VALMTAK. I TILLEGG KAN EVENTUELLE TILBYGG, SÆRLIG PÅ LANGFASADENE, BIDRA TIL Å REDUSERE DEN DOMINERENDE OG NOE VANSKELIGE POSISJON BYGNINGEN HAR I FORHOLD TIL GATEROM OG Plassdannelser i området.



### 3.2.4 INDUSTRI

INDUSTRIOMRÅDENE I PLANOMRÅDET ER ALLE LOKALISERT TIL STRANDSONEN OG DE AKTUELLE BEDRIFTENE ER ALLE I STØRRE ELLER MINDRE GRAD AVHENGIGE AV TILKNYTNINGEN TIL SJØEN.

I HOVEDSAK INNEBÆRER INNREGULERINGEN AV INDUSTRIOMRÅDENE EN SIKRING AV ETABLERT VIRKSOMHET. DE BERØRTE BEDRIFTER ANTAS OGSÅ GJENNOM REGULERINGSBESTEMMELSENE Å HA FÅTT RIMELIGE MULIGHETER FOR EKSPANSJON OG BYGNINGSMESSIGE TILPASNINGER SELV OM PÅBYGNING I HØYDEN I 12 ER BEGRENSET AV HENSYN TIL BAKENFORLIGGENDE BOLIGBEBYGGELSE.

### 3.2.5 KOMBINASJONSFORMÅL

K1 ER ET VIKTIG OG IØYNEFALLENDE OMRÅDE VED INNSEILINGEN TIL HEMNESBERGET OG FORUTSETTES DISPONERT TIL FORRETNINGSVIRKSOMHET M.V. OG/ELLER INDUSTRI-/LAGERVIRKSOMHET.

DAGENS BYGNINGER I OMRÅDET INNGÅR IKKE I PLANEN DA DET PÅ SIKT ER ØNSKELIG Å FÅ ETABLERT EN MER ATTRAKTIV BEBYGGELSE, MED EN FORMGIVNING SOM I STØRRE GRAD AVSPEILER DEN TRADISJONELLE, SJØRETTEDE BYGGESKIKK PÅ STEDET.

K2 ER ET ANNET VERDIFULLT BYGGEOMRÅDE MED EN STRATEGISK VIKTIG BELIGGENHET.

OMRÅDET FORUTSETTES DISPONERT TIL BOLIG- OG/ELLER FORRETNINGSFORMÅL OG KAN TENKES UTBYGD MED F.EKS. OVERNATTINGSTILBUD TIL TURISTER, EV. I EN KOMBINASJONSLØSNING SOM UTENOM SOMMERSESONGEN KAN TILBY BOLIGER TIL STUDENTER O.A. MED MER PERMANENT TILKNYTNING TIL STEDET.

OMRÅDET KAN EVENTUELT OGSÅ TENKES UTNYTTET EKSKLUSIVT TIL BOLIGFORMÅL, MEN BØR I SÅ FALL FORTRINNSVIS BEBYGGES MED MINDRE BOENHETER I EN RELATIVT HØG UTNYTTELSE AV EIENDOMMEN.

SOM DEL AV EN REISELIVSRETTET UTBYGGING KAN DET TENKES ANLAGT SMÅBÅTHAVN/ BRYGGEANLEGG I DET TILSTØTENDE SJØOMRÅDET (H2).

OMRÅDENE K3-K9 ER ALLE BYGGEOMRÅDER MED KOMBINERT BOLIG-/FORRETNINGSFORMÅL. DE HELT SENTRALE OMRÅDENE ER I HOVEDSAK FULLT UTBYGD, MEN EN VIKTIG HJØRNETOMT I K5 MOT TORGET/TORGGT. ("HUSMORSNIPPEN") GJENSTÅR. TOMTEN FORESLÅS UTBYGD OG VIL DA KUNNE BIDRA TIL EN GUNSTIG "INNRAMMING" AV DET SENTRALE TORGOMRÅDET.

FOR ØVRIG GJENSTÅR UTBYGGING AV DELER AV K7, MEN DEN MINDRE SENTRALE BELIGGENHETEN, SAMT NOE VANSKELIGE ADKOMST-/PARKERINGSFORHOLD, GJØR TROLIG AT DISSE TOMTENE FORELØPIG ER MINDRE INTERESSANTE TIL FORRETNINGSFORMÅL.

K10, ET TOMTEOMRÅDE PÅ CA. 0,9 DAA MOT ØSTRE DEL AV SJØGATA, ER OGSÅ ET BYGGEOMRÅDE FORBEHOLDT BOLIG-/FORRETNINGSFORMÅL. OMRÅDET KAN TENKES UTBYGD MED SERVICEANLEGG INNRETTET MOT SMÅBÅHAVNA/MARINAANLEGGET H6, MEN KAN OGSÅ I SIN HELHET UTBYGGES MED BOLIGER.



### 3.2.6 ANDRE BYGGEOMRÅDER

O1 ER ET MINDRE AREAL MELLOM LAPPHELLVEGEN OG MØLLEBAKKEN. OMRÅDET FORBEHOLDDES TRAFØBYGG.

A1 ER ET ELDRE KIOSKBYGG VED SØRLANDSVEGEN/SKOLEGATA. KIOSKEN ER ET VERDIFULLT BYGNINGSMESSIG ELEMENT I NÆRHETEN AV TORGOMRÅDET OG ANTAS Å KUNNE DISPONERES AV LOKALE FORENINGER OG LAG TIL INFORMASJON OG INNTEKTSBRINGENDE AKTIVITETER. DET FORUTSETTES AT KIOSKENS FORM OPPRETTHOLDES OG AT NØDVENDIG VEDLIKEHOLD IVARETAS.

### 3.2.7 FRIOMRÅDER

DET ER I PLANOMRÅDET AVSATT 4 OMRÅDER TIL PARKER/GRØNTANLEGG (F1-F4) OG 2 OMRÅDER TIL LEKEPLASSER (F5, F6).

AV PARKANLEGGENE ER DET KUN F3 SOM HAR NOEN STØRRELSE (2,6 DAA). DE ØVRIGE ER MINDRE ENN 300 KVM. F3 GIR MULIGHET FOR EN MER OMFATTENDE PARKMESSIG BEHANDLING, MEN BØR OGSÅ TIL EN VISS GRAD KUNNE UTNYTTES TIL LEK.

UTOVER DISSE "GRØNNE LUNGENE" I TETTSTEDET VIL DET OGSÅ LIGGE TIL RETTE FOR EN BETYDELIG ANDEL GRØNTANLEGG/BEPLANTNING I GÅGATA/TORGOMRÅDET OG ANDRE OMRÅDER FOR GÅENDE.

### 3.2.8 SPESIALOMRÅDER

ET VIKTIG OG VERDIFULLT BYGNINGSMESSIG INNSLAG I TETTSTEDET ER EN DEL ELDRE SJØHUS OG BRYGGER. HOVEDDELEN AV DISSE BYGNINGSMILJØENE LIGGER I DET SÅKALTE LAPPHELLAOMRÅDET, MEN 4 ELDRE BYGNINGER AV SAMME KATEGORI ER Plassert PÅ ODDEN, I PLANOMRÅDETS VESTLIGE DEL.

OMRÅDENE, SOM TOTALT ER PÅ CA. 4,8 DAA, HAR BEVARINGSVERDIG BEBYGGELSE OG HAR FÅTT BETEGNELSEN SP1-SP3.

I SPESIALOMRÅDENE KAN BEBYGGELSEN UTNYTTES TIL ULIKE FORMÅL. INNENFOR BESTEMTE RAMMER KAN DET OSÅ GJØRES BYGNINGSMESSIGE TILPASNINGER OG EV. OPPFØRES NYE BYGNINGER I OMRÅDENE.

### 3.3 TRAFIKK

#### 3.3.1 GENERELT

DET ER TATT UTGANGSPUNKT I TRAFIKKPLANEN AV 30.01.89 OG DET HENVISES TIL DENNE. DET ER LAGT VEKT PÅ Å OPPNÅ RASJONELLE OG TRAFIKKSIKKERHETSMESSIG FORSVARLIGE LØSNINGER.

EN HOVEDOPPGAVE HAR VÆRT Å BYGGE INN EN HENSIKTMESSIG DIFFERENSIERING AV TRAFIKKSTRØMMENE DER HENSynet TIL GANG-TRAFIKKEN HAR VEID TUNGT.

DET HAR VIDERE VÆRT EN SENTRAL OPPGAVE Å BEDRE TRAFIKKMILJØET I TILKNYTNING TIL TORGET, DER BILTRAFIKK OG PARKERING TOTALT HAR FÅTT DOMINERE HITTIL.

EN ANNEN VIKTIG DEL AV PLANOPPGAVEN HAR VÆRT Å BEDRE BILOPPSTILLINGEN/PARKERINGEN I TILKNYTNING TIL FERGELEIET.

#### 3.3.2 KJØREVEGER

EKSISTERENDE KJØREVEGER OPPRETTHOLDES I HOVEDSAK, MED FØLGENDE UNNTAK/REGULERINGER:

- TORGGATA STENGES FOR GJENNOMKJØRING TIL SØRLANDSVEGEN OVER TORGET
- TVERRFORBINDELSEN OVER TORGET MELLOM SØRLANDSVEGEN OG SJØGATA STENGES
- DOKTORBAKKEN GJØRES OM TIL GANGVEG MELLOM PARKVEGEN OG SØRLANDSVEGEN
- ANDERSENBAKKENS NEDRE DEL OMGJØRES TIL GANGVEG
- DET ETABLERES NY KJØREVEGFORBINDELSE (VEG 1) MELLOM SJØGATAS ØSTRE DEL OG LAPPHELLVEGEN
- NY ADKOMSTVEG (VEG 2) OPPRETTES TIL DELER AV BOLIGOMRÅDE B2
- TIDLIGERE FORBINDELSE MELLOM SJØGATA OG LAPPHELLVEGEN GJØRES OM TIL GANGVEG (GV 3)
- TVERRFORBINDELSEN MELLOM SØRLANDSVEGEN OG SJØGATA VED FERGELEIET BLIR GANGVEG (GV 1)
- DET ANLEGGES SNUPLASS FOR BUSS VED SJØGATAS ØSTRE ENDE

#### 3.3.3 GANG-/SYKKELVEGER/FORTAU M.V.

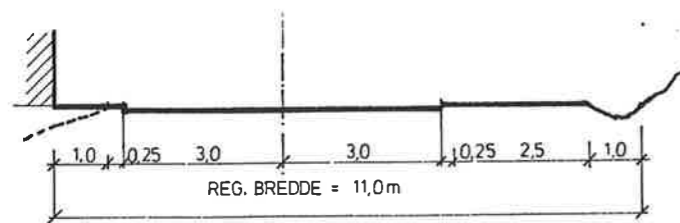
- SØRLANDSVEGEN ØSTENFOR PRESTBAKKEN GIS ENSIDIG FORTAU (PÅ NORDSIDEN), TOSIDIG FORTAU PÅ VESTSIDEN AV PRESTBAKKEN.
- TORGGATAS VESTRE DEL REGULERES TIL GÅGATE SAMMEN MED TORGOMRÅDET OG TVERRFORBINDELSEN TIL SJØGATA VED HOTELLET/SAMVIRKELAGET
- SJØGATA FÅR TOSIDIG FORTAU PÅ HELE STREKNINGEN MELLOM FERGELEIET OG INNREGULERT SNUPLASS FOR BUSS. FORTAUET MOT SJØEN (GV 2) GIS TIL DELS PARKMESSIG OPPARBEIDING.

REGULERINGSBREDDEN FOR TRAFIKKAREALET I GATELØPENE REGNES FRA VEGGLIV TIL VEGGLIV.

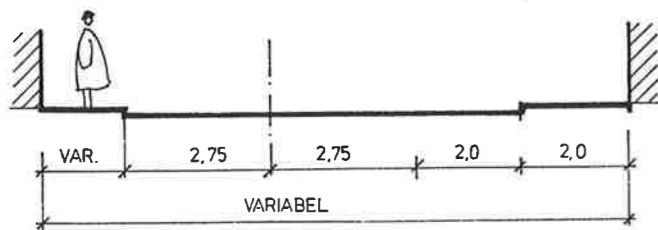
GANG-/SYKKELVEGEN VED SØRLANDSVEGEN ER GITT EN BREDDEN PÅ 2,5M + KANTSTEINBREDDEN (0,25M).

FORTAUENE HAR 2M BREDDEN INKL. KANTSTEIN. BREDDEN KAN IMIDLERTID VARIERES PÅ SØRSIDEN AV GATELØPENE FOR Å GI Plass FOR NØDVENDIG AREAL FOR KJØREBANE OG PARKERING (7,5M BREDDEN MED ENSIDIG PARKERING, 9,5M VED TOSIDIG PARKERING).

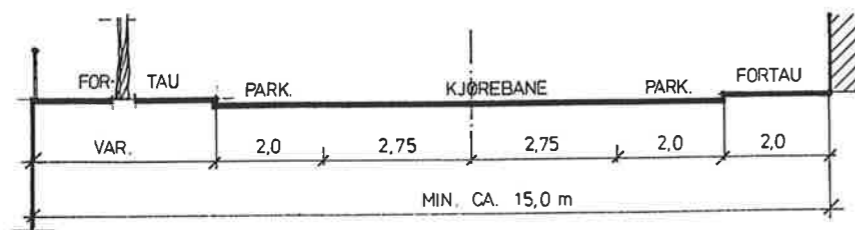
DET LEGGES OPP TIL ENSIDIG PARKERING I SØRLANDSVEGEN VEST OG I ØSTRE DEL AV TORGGATA. DET FORESLÅS TOSIDIG PARKERING I SJØGATAS ØSTRE DEL.



SØRLANDSVEGEN (RIKSVEG)



SØRLANDSVEGEN VEST/TORGGATA ØST



SJØGATA ØST

SKJEMATISKE SNITT GJENNOM GATEPARTI I TETTSTEDET

## 3.3.4 TORGET

DET LEGGES OPP TIL AT TORGOMRÅDET SKAL KUNNE BLI EN INNBYDENDE OG SPENNENDE UTENDØRS "STORSTUE" FOR HEMNESBERGETS BEFOLKNING.

ETTER KLARE SIGNALER FRA BYGNINGSRÅDET ER TORGET OG VESTRE DEL AV TORGGATA FORESLÅTT STENGT FOR ORDINÆR BILTRAFIKK. NØDVENDIG TRANSPORT TIL EIENDOMMENE ER TENKT REGULERT I H.H.T. SÆRSKILTE REGLER SOM BL.A. SKAL FASTSETTES AV BYGNINGSRÅDET. UNDER ENHVER OMSTENDIGHET SKAL KJØRENDE OG GÅENDE I DETTE OMRÅDET BLANDES PÅ FOTGJENGERNES PREMISER.

TORGOMRÅDET KAN BL.A. INNEHOLDE TRE-PLANTINGER/GRØNTANLEGG, LUNE OG SOLRIKE SITTEPLASSER, SKULPTURER, FONTENER, OPPMERKEDE FELTER FOR SJAKK OG ANDRE SPILL ELLER LEKER, OMRÅDER FOR SALGSVIRKSOMHET FRA BOD ELLER BIL, LEKEAPPARATER, PAVILJONG EL.L. FOR OPPTREDEN/TALER, SAMT ANDRE TILTAK/AKTIVITETER SOM ETTER BYGNINGSRÅDETS SKJØNN EGNER SEG I DETTE OMRÅDET.

DET BØR I ALLE DELER AV OMRÅDET LEGGES VEKT PÅ MATERIALVALG OG UTFØRELSE AV HØG KVALITET.

NATURSTEIN KAN F.EKS. VÆRE ET GODT ALTERNATIV TIL BETONGSTEIN OG -KASSER. FOR MARKERING AV GATEROMMETS ULIKE FUNKSJONER KAN EN STEINSETTE GATEDEKKET MED FORSKJELLIGE STEINSLAG, BENYTTET HELLER, ASFALT ELLER ENKLERE MATERIALER, VURDERT UT FRA BL.A. SLITASJE OG SNØ-MENGDEN M.V.

EKSISTERENDE SLUKER KAN BENYTTES, MEN DERSOM DET LEGGES OPP TIL STØRRE SNØLAGRING I OMRÅDET, BØR DET VURDERES Å ETABLERE SLUK PÅ SLIKE STEDER.

DET BØR VURDERES OM DET SKAL ANLEGGES VARMEKABLER I HELE ELLER DELER AV GATEDEKKET.

PARKERINGS-/OPPSTILLINGSPASSER (F.EKS VED OMRÅDET FOR TORGSA LG) BØR MARKERES SÆRSKILT.

TIL HJELP VED OPPDELING AV GATEROMMET, OG FOR Å GJØRE DETTE TRIVELIGERE, BRUKES BEPLANTNING I BLOMSTERKASSER ELLER BUSKER OG TRÆR.

SITTEGRUPPER ER NØDVENDIGE PÅ FLERE STEDER I OMRÅDET. BENKER MÅ STÅ DER DET ER GODT Å SITTE, GODE SOLFORHOLD, LE FOR VIND, VED INNGANGER OG MED GODE SIKTFORHOLD TIL DER FOLK FERDES.

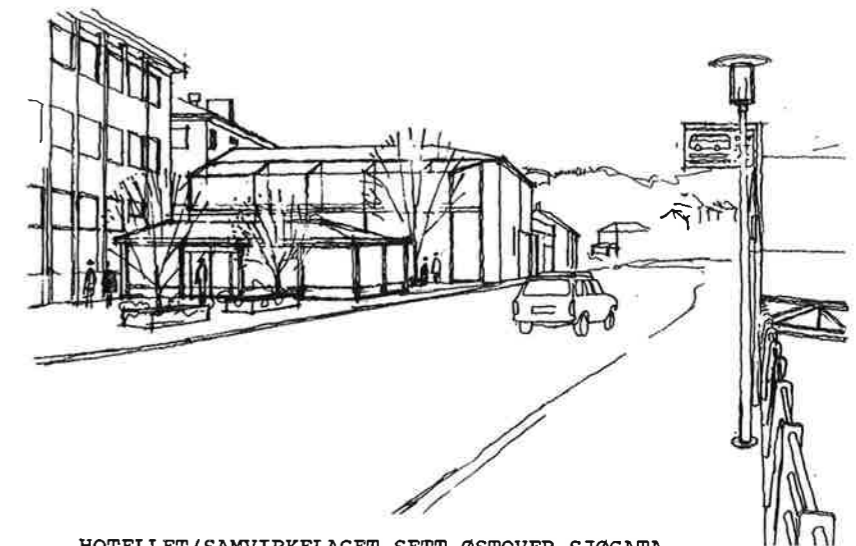
GATEBELYSNINGEN MÅ SIKRE AT GJENSTANDER, NIVÅFORSKJELLER, SKILT M.V. ER FULLT SYNLIG. LYKTESTOLPER MED HØYDE 4M OG GJENNOMSNI TT LIG AVSTAND PÅ CA. 25M ER TILSTREKKELIG FOR Å IMØTEKOMME DISSE KRAVENE.

HØYDEFORSKJELLER MÅ UTFORMES SLIK AT RULLESTOLBRUKERE KOMMER FREM.

SELV OM OMRÅDET I STOR GRAD MØBLERES OG UTSTYRES PÅ FORSKJELLIG VIS, MÅ HENSynet TIL FREMKOMMELIGHET FOR VISSE TYPER KJØRETØYER OGSÅ IVARETAS.

BÅDE VEDLIKEHOLDSPOPPGAVER (SØPPELTØMMING, RENHOLD, SNØBRØYTING M.V) OG NØD-SITUASJONER (BRANN O.A.) GJØR DET NØDVENDIG Å DIMENSJONER KJØREPASSASJENE I OMRÅDET FOR KJØRETØYTYPE "L" (LASTEBIL). EN BREDDE PÅ PASSASJEN PÅ 3M VIL NORMALT VÆRE TILSTREKKELIG.

DET VEDLAGTE ILLUSTRASJONSMATERIALET GIR ET EKSEMPEL PÅ HVORDAN TORGOMRÅDET KAN DISPONERES. DET BØR IMIDLERTID ENGASJERES SÆRSKILT BISTAND FOR DETALJPLANLEGGING AV OMRÅDET. DETALJPLANEN KAN DA EV. OGSÅ FREMMES SOM BEBYGGELSESP L AN FOR BYGNINGSRÅDET.



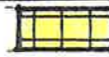



HOTELLET/SAMVIRKELAGET SETT ØSTOVER SJØGATA  
SKISSE TIL MULIGE UTVIDELSER M.V.

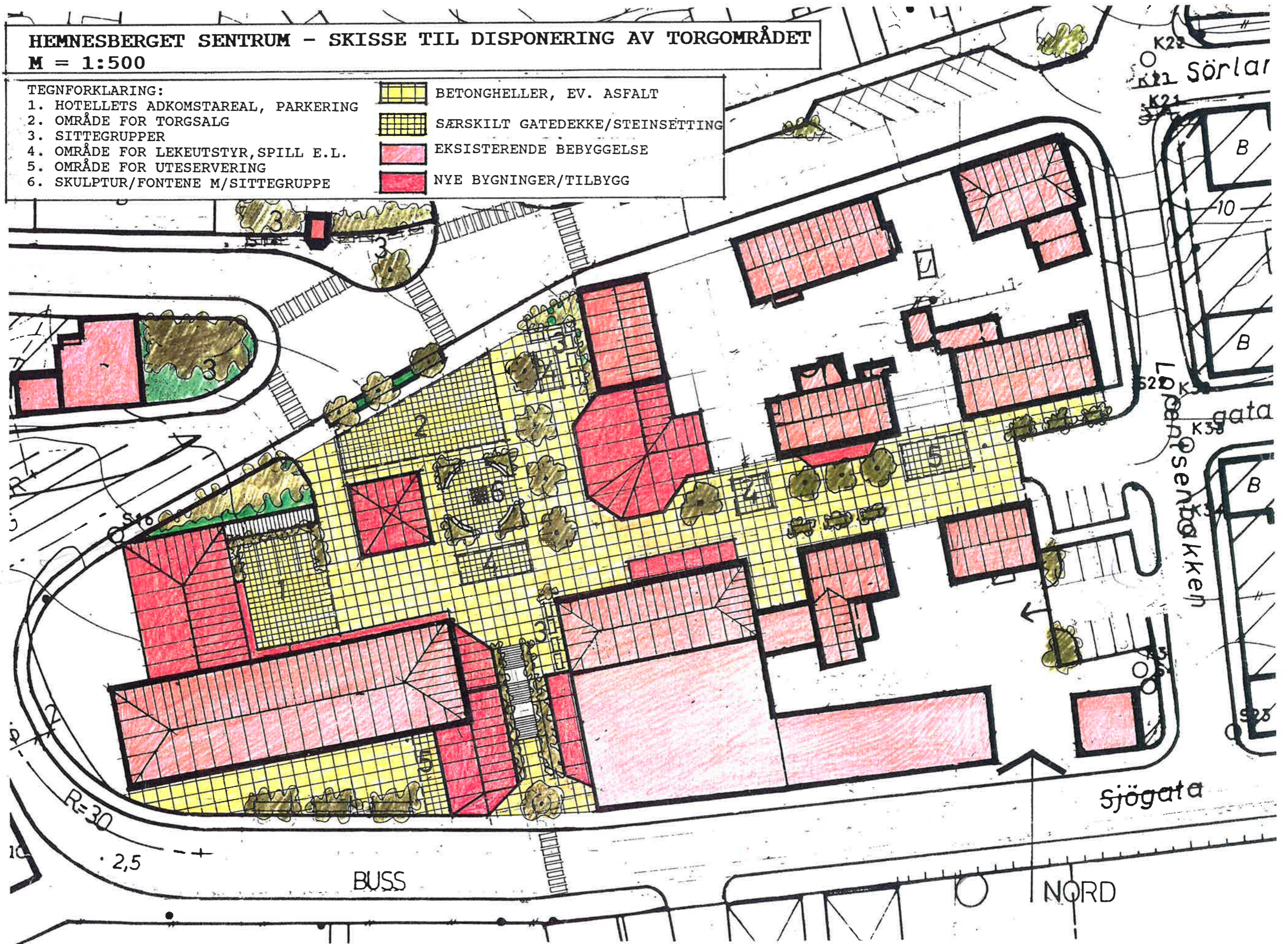
# HEMNESBERGET SENTRUM - SKISSE TIL DISPONERING AV TORGOMRÅDET

M = 1:500

## TEGNFORKLARING:

1. HOTELLET'S ADKOMSTAREAL, PARKERING
2. OMRÅDE FOR TORGSALG
3. SITTEGRUPPER
4. OMRÅDE FOR LEKEUTSTYR, SPILL E.L.
5. OMRÅDE FOR UTESERVERING
6. SKULPTUR/FONTENE M/SITTEGRUPPE

	BETONGHELLER, EV. ASFALT
	SÆRSKILT GATEDEKKE/STEINSETTING
	EKSISTERENDE BEBYGGELSE
	NYE BYGNINGER/TILBYGG



## 3.3.5 FELLES AVKJØRSLER

DET ER PLANLAGT 3 FELLES PRIVATE AVKJØRSLER I PLANOMRÅDET.

FE1 SKAL BETJENE 3 BOLIGEIENDOMMER I DEN VESTLIGE DELEN AV B2. VEGEN ER I HOVEDSAK LAGT I EKSISTERENDE AVKJØRSEL, MEN ER VED LAPPHELLVEGEN/TORGGATA DREID VESTOVER AV TRAFIKKSIKKERHETSMESSIGE GRUNNER.

FE2 ER FELLES FOR 4 BOLIGEIENDOMMER I B4. AREALET FOR AVKJØRSELEN ER SÅVIDT STORT AT DET KAN TILLATES OPPFØRT FELLES GARASJEANLEGG I OMRÅDET.

FE3 ER FELLES FOR BOLIG-/FORRETNINGS-EIENDOMMENE I K9, K10 OG DE AV EIENDOMMENE I K8 SOM GRENSER OPP MOT FE3. SMÅBARN-LEKEPLASSEN F6 SKAL OGSÅ HA ADKOMST FRA FE3.

## 3.3.6 HAVNEANLEGG

EN STOR DEL AV STRANDSONEN FORBEHOLDSES FREMTIDIGE SMÅBÅTHAVNER/MARINAALEGG (H2, H4, H6).

DE ØVRIGE ANLEGGENE ER ALLMENNINGSKAI (H1), FERGEKAI (H3) OG INDUSTRIKAI (H5). ALLE ER ETABLERT ANLEGG SOM DET ER ØNSKELIG Å SIKRE REGULERINGSMESSIG.

TO AV DE PLANLAGTE SMÅBÅTHAVNENE (H2, H4) BØR SEES I SAMMENHENG MED MULIGE PLANER FOR TURISTRETTET VIRKSOMHET PÅ TILSTØTENDE LANDAREALER (K2, M1).

## 3.3.7 PARKERING

TORGET OG VESTRE DEL AV TORGGATA STENGES FOR ORDINÆR BILTRAFIKK. DETTE INNEBÆRER BL.A. AT CA. 40 PARKERINGSPLASSER (INKL. KANSTEINPARKERING I TORGGT.) BLIR BORTE.

DET ER NATURLIGVIS IKKE MULIG Å ERSTATTE DISSE PLASSENE MED ANDRE SOM HAR SAMME SENTRALE LOKALISERING. PARKERINGS-ALTERNATIVENE I DE NÆRLIGGENDE OMRÅDER ER BL.A. FØLGENDE:

- NY PARKERINGSPLASS VED KRYSSET LORENTSENBAKKEN/TORGGATA 12 PL.
- PARKERINGSPLASS VED FERGELEIET 30 PL.
- SKRÅPARKERING I SØRLANDSVEGEN VED POSTHUSET 8 PL.

UTOVER DENNE KAPASITETEN VIL DET FORTSATT BL.A. VÆRE MULIGHET FOR KANTSTEIN-PARKERING I SØRLANDSVEGEN PÅ VESTSIDEN AV SKOLEGATA (ENSIDIG), NEDRE DEL AV LORENTSENBAKKEN (ENSIDIG) OG STORE DELER AV SJØGATA (TOSIDIG I ØSTRE DEL, ENSIDIG SØR FOR HOTELLET).

DENNE GATEPARKERINGEN I OMRÅDET MELLOM LORENTSENBAKKEN OG BYGGEOMRÅDET K2 KAN TOTALT GI CA. 50 PLASSER.

DET ER I TILLEGG INNREGULERT OFFENTLIGE PARKERINGSPLASSER VED K2 OG VED H6-2 MED PLASS TIL H.H.V. 12 OG CA. 35 BILER.

HOTELLET KAN TILBY CA. 12-14 PARKERINGSPLASSER PÅ EGEN GRUNN (M2), 4 PÅ ØVRE PLAN OG 8-10 PLASSER MED ADKOMST FRA SJØGATA.

## 3.3.8 ANDRE FORHOLD

DET ER FORESLÅTT NY OPPSTILLINGSPLASS FOR BILER VED FERGELEIET. LØSNINGEN MEDFØRER AT TRAFIKKAREALET UTVIDES MAKSIMALT MOT BEBYGGELSEN I K4.

DEN FORESLÅTTE OPPSTILLINGSPLASSEN VIL KUNNE ROMME CA. 24 PERSONBILER I TILLEGG TIL 2 VOGNTOG I EGEN FIL.

BUSS-STOPP ER I HOVEDSAK LAGT INN I SAMSVAR MED FORSLAG FRA HELGELAND BILRUTER. SNUPLASS FOR BUSS ER IMIDLERTID INNPASSET VED ENDEN AV SJØGATA MOT ØST. DETTE BL.A. AV HENSYN TIL ØNSKET OM Å DISPONERE EKSISTERENDE SNUPLASS PÅ ODDEN TIL ANNET FORMÅL.

**4. BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN  
DATERT 04.04.90, FOR (DEL AV)  
HEMNESBERGET SENTRUM.**

**§ 1**

BESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDE SOM PÅ PLANKARTET ER AVGRENSSET MED KRAFTIG STIPLSET LINJE.

OMRÅDET DISPONERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

A) BYGGEOMRÅDER (BOLIGER, FORRETNINGER/HOTELL M.V., INDUSTRI, OFFENTLIGE BYGNINGER, ALLMENNYTTIGE FORMÅL, SAMT KOMBINASJONSFORMÅLENE BOLIG/FORRETNING OG FORRETNING/INDUSTRI).

B) OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (KJØREVEG, GANG-/SYKKELVEG/FORTAU/GATETUN/TORG OG HAVNEANLEGG).

C) FRIOMRÅDER (PARK-/GRØNTANLEGG OG LEKEPLASSER).

D) SPESIALOMRÅDER (VERNEVERDIG BEBYGGELSE).

E) FELLESOMRÅDER (FELLES AVKJØRSLER).

**§ 2**

BYGGEOMRÅDER B1, B2, B3, B4, B5. BOLIGER.

INNENFOR DEN ANGITTE BYGGEGRENSE KAN DET OPPFØRES BOLIGHUS SOM ENEBOLIGER, TOMANNSBOLIGER, GENERASJONSBOLIGER ELLER REKKEHUS/KJEDEHUS.

BOLIGENE SKAL KUNNE OPPFØRES I INNTIL 2 ETASJER, EKSKL. EV. KJELLER/SOKKELETASJE OG LOFT.

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK MED MIN. 22,5 GRADER, MAKS. 45 GRADER TAKVINKEL. MINDRE TAKOPPBYGG, ARKER O.L. KAN TILLATES.

TILLATT BEBYGD AREAL (BYA) FOR DEN ENKELTE TOMT SKAL IKKE OVERSTIGE 50%.

TILBYGG, GARASJER OG UTHUS SKAL TILPASSES HOVEDHUSET M.H.P. FORM, MATERIALVALG OG FARGE.

DER BYGGEGRENSE IKKE ER VIST FALLER DENNE SAMMEN MED FORMÅLSGRENSE.

B5 SKAL IKKE BEBYGGES. AREALET KAN TILLEGGES TILSTØTENDE BOLIGEIENDOM.

**§ 3**

BYGGEOMRÅDE M1. FORRETNINGER, HOTELL.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL FORRETNINGS-BEBYGGELSE ELLER BYGNINGER/ANLEGG FOR TURISTFORMÅL SAMT TILHØRENDE FUNKSJONER.

HOTELL OG/ELLER RESTAURANT ELLER LIGNENDE VIRKSOMHET KAN ETABLERES I OMRÅDET.

NY BEBYGGELSE ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE SKAL M.H.P. MÅLESTOKK, FASADER, MATERIALVALG OG YTRE FORM TILPASSES DEN TRADISJONELLE BRYGGE-/SJØHUSBEBYGGELSE PÅ STEDET.

INNENFOR FORMÅLSGRENSE MOT SJØ KAN DET ETABLERES BRYGGEANLEGG E.L. MED TILKNYTNING TIL DEN TILSTØTENDE SMÅBÅT-/GJESTEHAVN.

**§ 4**

BYGGEOMRÅDE M2. HOTELL, BENSINSTASJON, BANK, FORRETNINGER.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL BYGNINGER FOR HOTELL/BEVERTNINGSFORMÅL, BANK, BENSINSTASJON OG FORRETNINGER MED TILHØRENDE ANLEGG.

BENSINSTASJON MED TILHØRENDE ANLEGG SKAL LEGGES TIL NEDRE PLAN (CA. KOTE 2,5).

BYGNINGEN(E) SKAL HA VALMTAK. MINDRE TAKOPPBYGG, ARKER O.L. KAN TILLÅTES INNENFOR MAKS. HØYDEBEGRENSNING.

BEBYGGELSEN SKAL IKKE VÆRE HØGERE ENN 3 ETASJER, EKSKL. EV. LOFTSETASJE, OG MØNETOPP SKAL IKKE VÆRE HØGERE ENN KOTE 18,00.

DET NEDRE PLAN (CA. KOTE 2,50) SKAL IKKE BEBYGGES VESENTLIG UTOVER EKSISTERENDE BYGGELINJER, DOG KAN MINDRE TILBYGG TILLATES PÅ FASADE MOT SØR. DET ØVRE PLAN (CA. KOTE 7,00) KAN INNENFOR ANGITT BYGGEGRENSE BEBYGGES MED TILBYGG TIL

EKSISTERENDE BYGG. TILBYGG SKAL IKKE HA MØNETOPP OVER KOTE 14,00.

**§ 5**

BYGGEOMRÅDE I1. INDUSTRI.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL LETT INDUSTRI OG/ELLER HÅNDVERKSBEDRIFTER MED TILHØRENDE ANLEGG.

BYGNINGER SKAL IKKE VÆRE HØGERE ENN 4 ETASJER, INKL. LOFTSETASJE.

BYGNINGSRÅDET KAN, DER HVOR FORHOLDENE LIGGER TIL RETTE FOR DET M.H.T. ADKOMST OG PARKERING, TILLATE FORRETNINGS-VIRKSOMHET SOM HAR TILKNYTNING TIL DEN ENKELTE BEDRIFT I OMRÅDET.

**§ 6**

BYGGEOMRÅDE I2. INDUSTRI.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL INDUSTRIFORMÅL. HÅNDVERKSBEDRIFTER KAN ETABLERES I OMRÅDET.

EKSISTERENDE BYGNINGER SKAL IKKE PÅBYGGES I HØYDEN. NYE BYGNINGER SKAL MOT LAPPHELLVEGEN IKKE HA MØNETOPP ELLER OK. GESIMS OVER KOTE 13,00.

**§ 7**

BYGGEOMRÅDE O1. TRANSFORMATOR.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL TRANSFORMATOR-BYGG.

**§ 8**

BYGGEOMRÅDE A1. ALLMENNYTTIG FORMÅL.

BYGNINGEN (KIOSK) SKAL NYTTES AV LOKALE LAG OG FORENINGER TIL SALGS- OG INFORMASJONSVIRKSOMHET M.V.

BYGNINGENS YTRE FORM SKAL OPPRETTHOLDES.



§ 9  
BYGGEOMRÅDE K1. INDUSTRI/FORRETNING.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL BEBYGGELSE FOR LETTERE INDUSTRI-, KONTOR- OG FORRETNINGSVIRKSOMHETER, MED TILHØRENDE ANLEGG.

NY BEBYGGELSE ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE SKAL M.H.P. MÅLESTOKK, FASADER, MATERIALVALG OG YTRE FORM TILPASSES DEN TRADISJONELLE BRYGGE-/SJØHUSBEBYGGELSE PÅ STEDET.

INNENFOR ANGITT FORMÅLSGRENSE I SJØ KAN DET ETABLERES KAI ELLER ANDRE HAVNEANLEGG MED TILKNYTNING TIL DEN ENKELTE BEDRIFT I OMRÅDET.

§ 10  
BYGGEOMRÅDE K2. TURISTANLEGG/  
BOLIG/FORRETNING.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL BYGNINGER OG ANLEGG FOR TURISME, FORRETNINGER OG BOLIGER.

BYGNINGER I OMRÅDET SKAL HA SALTAK MED TAKVINKEL MELLOM 22,5 OG 45 GRADER. O.K. GÆSIMS OG MØNE SKAL MOT SØRLANDS-VEGEN IKKE OVERSKRIDE H.H.V. KOTE 13,00 OG KOTE 16,00.

§ 11  
BYGGEOMRÅDER K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10.  
BOLIG/FORRETNING.

OMRÅDENE SKAL NYTTES TIL BOLIGER, FORRETNINGER, KONTORER, SAMT MINDRE HÅNDERKSBEDRIFTER MED TILHØRENDE ANLEGG.

BYGNINGSRÅDET KAN, DER HVOR FORHOLDENE LIGGER TIL RETTE FOR DET, TILLATE ETABLERING AV OFFENTLIG SERVICE-VIRKSOMHET.

DER BYGGEGRONSE I DISSE OMRÅDENE IKKE ER ANGITT PÅ PLANKARTET, FALLER DENNE SAMMEN MED FORMÅLSGRENSE.

BYGNINGER I OMRÅDENE SKAL HA INNTIL 2 ETASJER EKSKL. EV. KJELLER/SOKKELETASJE OG LOFT.

BYGNINGER SKAL HA SALTAK ELLER VALMTAK MED MIN. 22,5 GRADER, MAKS. 45 GRADER TAKVINKEL. MINDRE TAKOPPBYGG, ARKER O.L. KAN TILLATES.

TILBYGG, GARASJER OG UTHUS SKAL TILPASSES HOVEDHUSET M.H.P. FORM, MATERIALVALG OG FARGE.

§ 12  
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

I OMRÅDENE SKAL ANLEGGES KJØREVEGER, GANG-/SYKKEL-VEGER, TORG/GÅGATE, BUSSTOPP, PARKERINGSPLASSER OG HAVNEANLEGG SOM VIST PÅ PLANEN.

§ 13  
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER, T1, T2, T3.  
TORG/GÅGATE/GATETUN.

OMRÅDENE SKAL BEBYGGES/OPPARBEIDES, UTSTYRES/MØBLERES OG BEPLANTES I H.H.T. SÆRSKILT BEBYGGELSESPÅN SOM SKAL GODKJENNES AV BYGNINGSRÅDET.

OMRÅDENE SKAL, INNENFOR RAMMEN AV BEBYGGELSESPÅNEN OG EV. SÆRSKILTE RETNINGSLINJER SOM GODKJENNES AV BYGNINGSRÅDET, KUNNE ANVENDES TIL TORGSAVG FRA BIL ELLER BOD, LEK/REKREASJON, OFFENTLIGE ARRANGEMENT/MØTER, BEVERTNING, OG ANNEN AKTIVITET/VIRKSOMHET SOM ETTER BYGNINGSRÅDETS SKJØNN ER FORENLIG MED OMRÅDENE FUNKSJON SOM OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE/GATETUN.

INNENFOR DE BEGRENSNINGER SOM BYGNINGSRÅDET BESTEMMER SKAL OMRÅDENE OGSÅ GI KJØRBAR ADKOMST TIL TILSTØTENDE EIENDOMMER FOR NØDVENDIG TRANSPORT.

§ 14  
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER GV 1, GV 2, GV 3, GV 4, GV 5. GANG- OG SYKKELVEGER.

GANGVEG 2 (GV 2) SKAL OPARBEIDES I H.H.T. SÆRSKILT BEBYGGELSESPÅN SOM SKAL GODKJENNES AV BYGNINGSRÅDET. OMRÅDET SKAL

DELVIS BEPLANTES/UTSTYRES MED GRØNTANLEGG.

GANGVEG 3 (GV 3) SKAL KUNNE ANVENDES SOM KJØRBAR ADKOMST TIL TILSTØTENDE EIENDOMMER I SP 2 OG SP 3.

GANGVEG 4 (GV 4) SKAL KUNNE ANVENDES SOM KJØRBAR ADKOMST TIL GARASJE/BILOPPSTILLING PÅ TILSTØTENDE EIENDOM.

GANGVEG 5 (GV 5) SKAL KUNNE DISPONERES TIL SNØLAGRING VINTERSTID.

§ 15  
OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE H1.  
ALLMENNINGSKAI.

OMRÅDET H1 SKAL BENYTTES TIL ALLMENNINGSKAI. I OMRÅDET TILLATES OPPFØRT KRANANLEGG FOR UTSETTING/OPPTAK AV BÅTER.

§ 16  
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER H2, H4, H6.  
SMÅBÅTHAVNER/MARINAALEGG.

OMRÅDENE SKAL NYTTES TIL SMÅBÅTHAVNER/MARINAALEGG.

OMRÅDENE H2 OG H4 KAN UTVIKLES SOM DEL AV FORRETNINGSVIRKSOMHET/TURISTANLEGG TILKNYTTET OMRÅDENE K2 OG M1/M2.

OMRÅDET H6 SKAL UTFORMES/UTBYGGES I SAMRÅD MED DE INTERESSEGRUPPER SOM ER REPRESENTERT I OMRÅDENE SP2 OG SP3.

OMRÅDENE SKAL UTBYGGES I H.H.T. SÆRSKILT(E) BEBYGGELSESPÅN(ER) SOM SKAL GODKJENNES AV BYGNINGSRÅDET.

§ 17  
OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE H5.  
INDUSTRIKAI.

OMRÅDET SKAL NYTTES TIL INDUSTRIKAI.

§ 18  
FRIOMRÅDER F1, F2, F3, F4. PARKER/GRØNT-  
ANLEGG.

OMRÅDENE SKAL GIS PARKMESSIG OPP-  
ARBEIDELSE.

OPPSETTING AV UTSTYR FOR LEK KAN GJØRES  
I DEN UTSTREKNING BYGNINGSRÅDET FINNER  
DETTE HENSIKTMESSIG.

§ 19  
FRIOMRÅDER F5, F6. LEKEPLASSER.

OMRÅDENE SKAL OPPARBEIDES SOM LEKE-  
PLASSER. F6 SKAL UTSTYRES SOM SMÅBARN-  
LEKEPLASS.

§ 20  
SPESIALOMRÅDER SP 1, SP 2, SP 3.  
BEVARING.

OMRÅDENE SKAL NYTTES TIL BOLIGER,  
FORRETNINGER, KONTORER, OFFENTLIG ELLER  
ALLMENNYTTIG FORMÅL ELLER ANNEN  
BEBYGGELSE ELLER VIRKSOMHET SOM ETTER  
BYGNINGSRÅDETS SKJØNN ER FORENLIG MED  
OMRÅDENES OG BEBYGGELSENS KARAKTER.

EKSISTERENDE BYGNINGER SOM INNGÅR I  
BEVARINGSOMRÅDENE KAN I STANDSETTES UNDER  
FORUTSETNING AV AT HUSENES MÅLESTOKK,  
TAKFORM, FASADER, VINDUSDELING, DØR- OG  
VINDUSUTFORMING OG MATERIALVALG OPPRETT-  
HOLDES ELLER MEST MULIG TILBAKEFØRES.

BYGNINGSRÅDET KAN TILLATE NYBYGG ELLER  
TILBYGG UNDER FORUTSETNING AV AT DETTE  
TILPASSES EKSISTERENDE BYGG MED HENSYN  
TIL MATERIALVALG, FORM OG FARGE.

FØR BYGNINGSRÅDET BEHANDLER BYGGEMELDING,  
SKAL DET FORELIGGE UTTALELSE FRA  
ANTI-KVARISK MYNDIGHET.

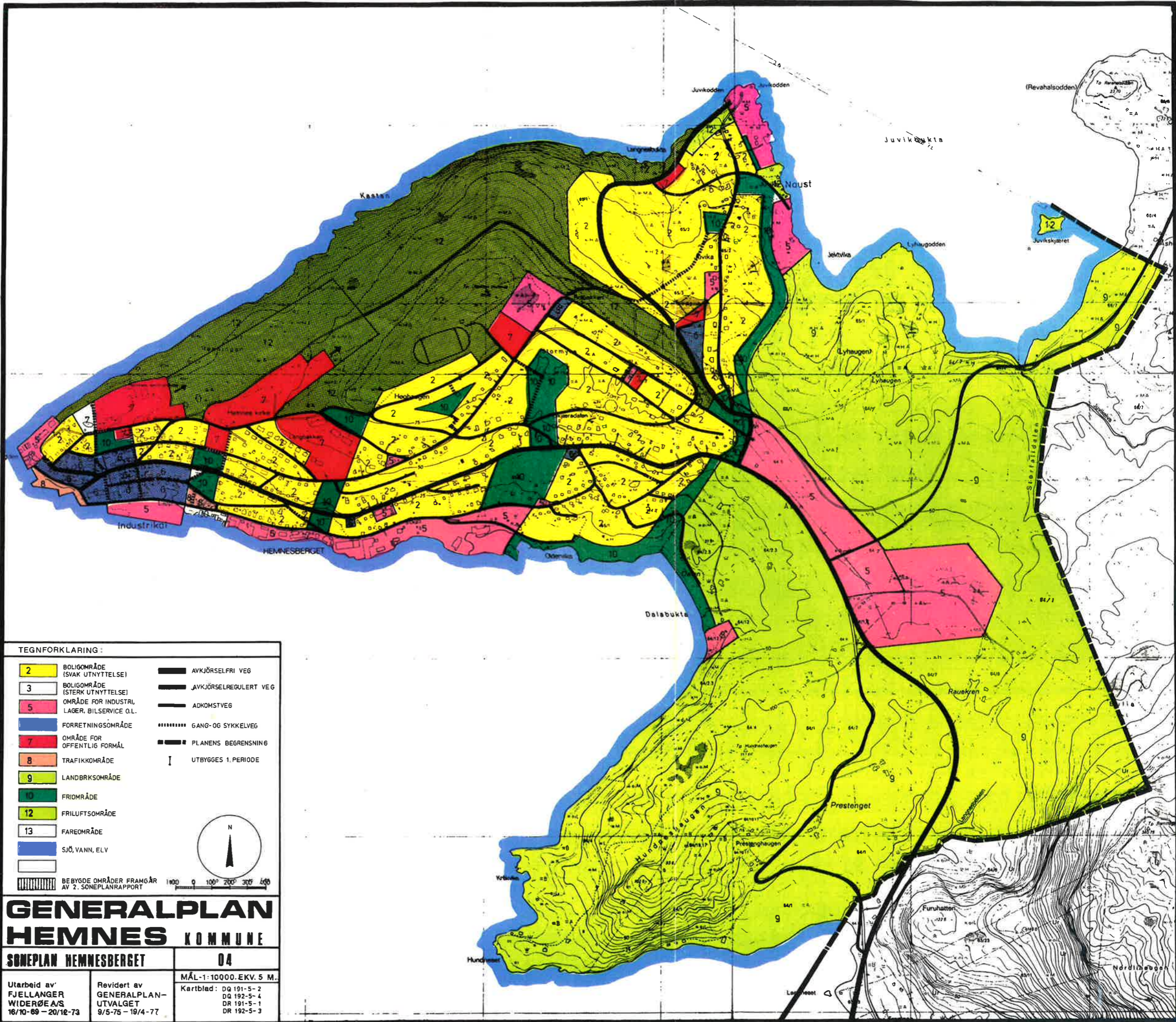
§ 21  
FELLESOMRÅDER FE 1, FE 2, FE 3.  
FELLES AVKJØRSLER.

OMRÅDENE SKAL VÆRE FELLES AVKJØRSLER FOR  
DE TILSTØTENDE EIENDOMMER SOM PÅ PLAN-  
KARTET HAR FÅTT MARKERT TILKNYTNING MED  
PIL.

DELER AV FE 2 KAN BEBYGGES MED FELLES  
GARASJE-/CARPORTANLEGG.

§ 22  
FELLESBESTEMMELSE.

MINDRE VESENTLIGE UNNTAK FRA DISSE  
BESTEMMELSENE KAN, NÅR SÆRLIGE GRUNNER  
TALER FOR DET, TILLATES AV BYGNINGSRÅDET  
INNENFOR RAMMEN AV PLAN- OG BYGNINGS-  
LOVGIVNINGEN.



TEGNFORKLARING:

2	BOLIGOMRÅDE (SVAK UTNYTTELSE)	AVKJØRSELFRI VEG
3	BOLIGOMRÅDE (STERK UTNYTTELSE)	AVKJØRSELREGULERT VEG
5	OMRÅDE FOR INDUSTRI, LAGER, BILSERVICE O.L.	ADKOMSTVEG
6	FORRETNINGSOMRÅDE	GANG- OG SYKKELVEG
7	OMRÅDE FOR OFFENTLIG FORMÅL	PLANENS BEGRENSNING
8	TRAFIKKOMRÅDE	UTBYGGES 1. PERIODE
9	LANDBRKSONRÅDE	
10	FRIDOMRÅDE	
12	FRILUFTSONRÅDE	
13	FAREOMRÅDE	
	SJØ, VANN, ELV	
	BEBYGGDE OMRÅDER FRAMGÅR AV 2. SONEPLANRAPPORT	

**GENERALPLAN HEMNES KOMMUNE**

**SONEPLAN HEMNESBERGET 04**

MÅL-1:10000.EKV. 5 M.

Kartblad: DQ 191-5-2  
DQ 192-5-4  
DR 191-5-1  
DR 192-5-3

Utarbeid av: FJELLANGER WIDERØE A/S 16/10-69 - 20/12-73

Revidert av: GENERALPLAN-UTVALGET 9/5-75 - 19/4-77

**TEGNFORKLARING**

<b>PBL § 20 REGULERINGSFORMAL</b>	<b>7. FELLESONRÅDER</b>
1. BYGGESONRÅDER	7.1. FELLE AVENYER
BOLIGER	7.2. FELLE PARKERINGSPLASS
HUS	7.3. FELLE LEKESONRÅDE
HVTTER	8. FORNYELSESONRÅDER
FORRETNINGSKONTOR M.V.	<b>STREKSYMBOLER M.V.</b>
OFFENTLIGE BYGGINGER	FLÅRØYER
ALMENNINGSFORMÅL	REGULERINGSGRENSE
KOMMUNALFORMÅL	BYGGEGRENSE
2. LANDBRUKSONRÅDER	TOMTREGULERING
JORDBRUK/BEDEGRØNNE	OFFENTLIG
3. OFFENTLIGE TRAFIKKSONRÅDER	REKULTEKONTORE
KØYESTREKE	REKULTEKONTORE
PORTAL, GÅNG-/SYKKELVEI OG	REKULTEKONTORE
HÅRVEANLEGG	REKULTEKONTORE
4. FRIOMRÅDER	REKULTEKONTORE
PARK, GRØNTANLEGG	REKULTEKONTORE
LEKESONRÅDE	REKULTEKONTORE
5. PARKERINGSOMRÅDER	REKULTEKONTORE
KAPTELREGULERING	REKULTEKONTORE
RÅD/PLÅN	REKULTEKONTORE
6. SPESIALOMRÅDER	REKULTEKONTORE
BEVARING	REKULTEKONTORE

REGULERINGSPÅN FOR  
HEMNES KOMMUNE  
HEMNESBERGET SENTRUM

1:1000  
1:1000

REGULERINGSPÅN FOR  
HEMNES KOMMUNE  
HEMNESBERGET SENTRUM

191.1.6-7

FW A/S

DATE

SEK

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. godkjenning av plan

2. godkjenning av plan

3. godkjenning av plan

4. godkjenning av plan

5. godkjenning av plan

6. godkjenning av plan

7. godkjenning av plan

8. godkjenning av plan

9. godkjenning av plan

10. godkjenning av plan

11. godkjenning av plan

12. godkjenning av plan

13. godkjenning av plan

14. godkjenning av plan

15. godkjenning av plan

16. godkjenning av plan

17. godkjenning av plan

18. godkjenning av plan

19. godkjenning av plan

20. godkjenning av plan

21. godkjenning av plan

22. godkjenning av plan

23. godkjenning av plan

24. godkjenning av plan

25. godkjenning av plan

26. godkjenning av plan

27. godkjenning av plan

28. godkjenning av plan

29. godkjenning av plan

30. godkjenning av plan

31. godkjenning av plan

32. godkjenning av plan

33. godkjenning av plan

34. godkjenning av plan

35. godkjenning av plan

36. godkjenning av plan

37. godkjenning av plan

38. godkjenning av plan

39. godkjenning av plan

40. godkjenning av plan

41. godkjenning av plan

42. godkjenning av plan

43. godkjenning av plan

44. godkjenning av plan

45. godkjenning av plan

46. godkjenning av plan

47. godkjenning av plan

48. godkjenning av plan

49. godkjenning av plan

50. godkjenning av plan

51. godkjenning av plan

52. godkjenning av plan

53. godkjenning av plan

54. godkjenning av plan

55. godkjenning av plan

56. godkjenning av plan

57. godkjenning av plan

58. godkjenning av plan

59. godkjenning av plan

60. godkjenning av plan

61. godkjenning av plan

62. godkjenning av plan

63. godkjenning av plan

64. godkjenning av plan

65. godkjenning av plan

66. godkjenning av plan

67. godkjenning av plan

68. godkjenning av plan

69. godkjenning av plan

70. godkjenning av plan

71. godkjenning av plan

72. godkjenning av plan

73. godkjenning av plan

74. godkjenning av plan

75. godkjenning av plan

76. godkjenning av plan

77. godkjenning av plan

78. godkjenning av plan

79. godkjenning av plan

80. godkjenning av plan

81. godkjenning av plan

82. godkjenning av plan

83. godkjenning av plan

84. godkjenning av plan

85. godkjenning av plan

86. godkjenning av plan

87. godkjenning av plan

88. godkjenning av plan

89. godkjenning av plan

90. godkjenning av plan

91. godkjenning av plan

92. godkjenning av plan

93. godkjenning av plan

94. godkjenning av plan

95. godkjenning av plan

96. godkjenning av plan

97. godkjenning av plan

98. godkjenning av plan

99. godkjenning av plan

100. godkjenning av plan



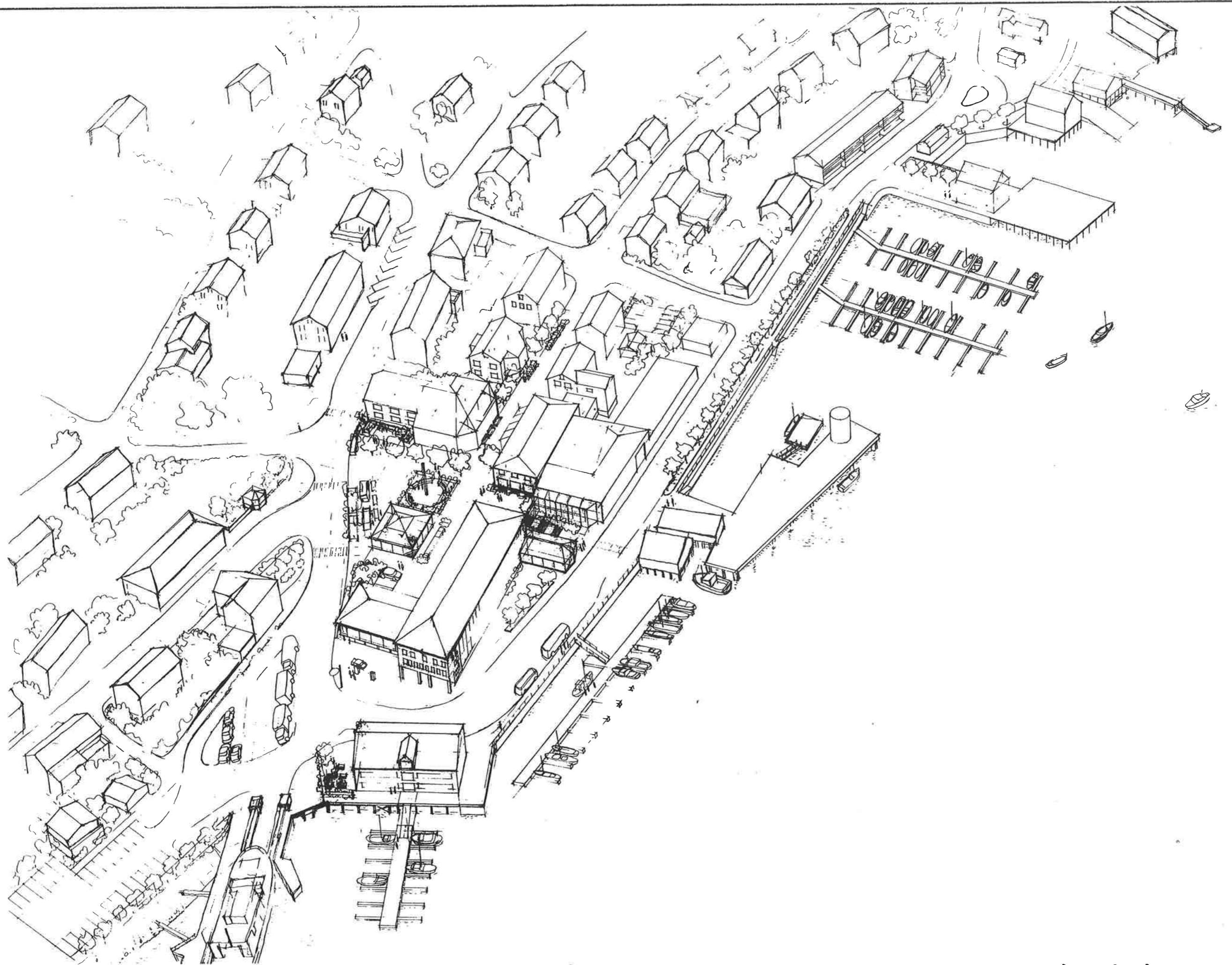
SP  
BE

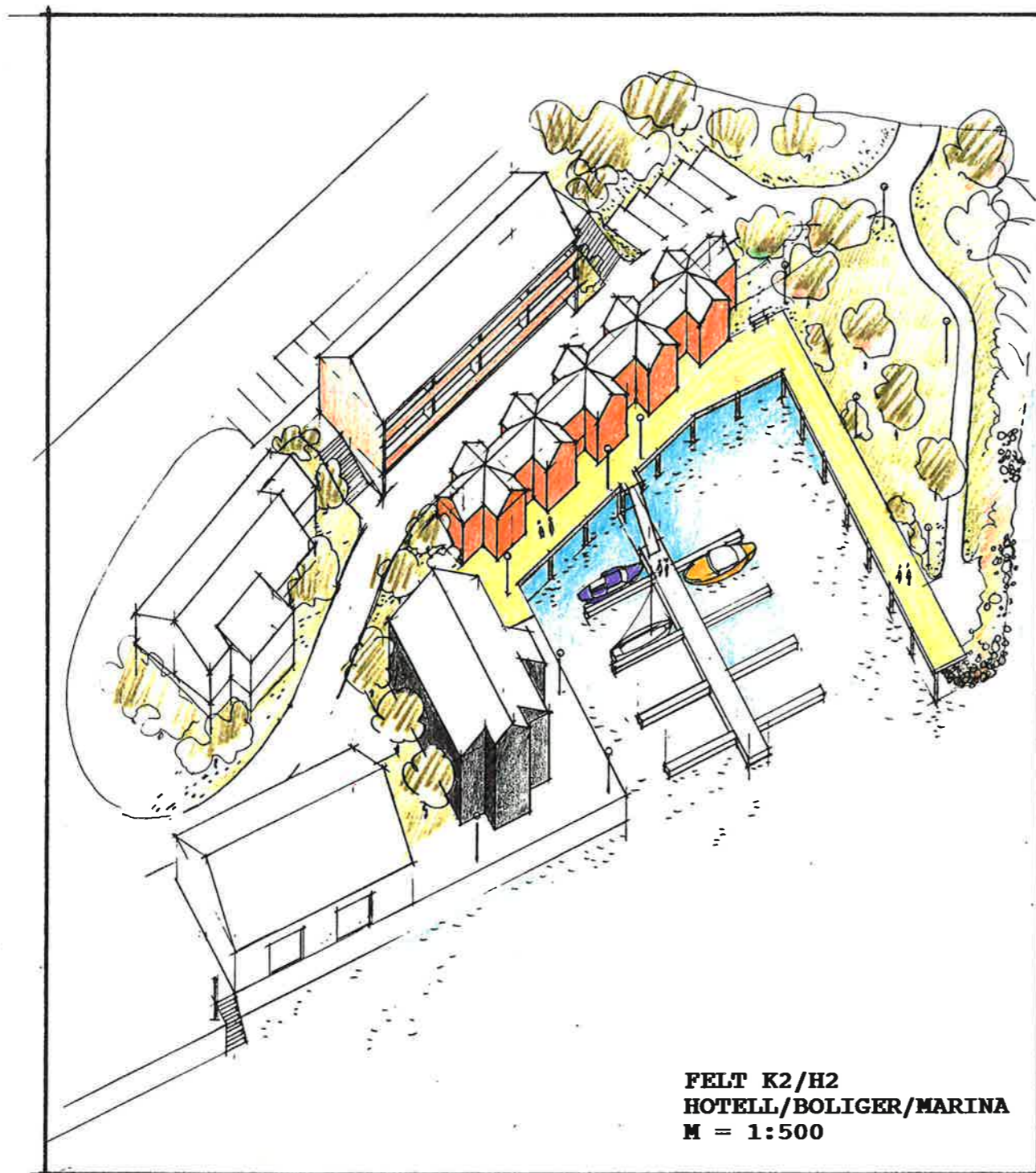
H2  
SMÅBÅTHAVN

H4  
SMÅBÅT/GJESTEHAVN

H6  
MARINA/SMÅBÅTHAVN

12  
INDUSTRI





FELT K2/H2  
HOTELL/BOLIGER/MARINA  
M = 1:500

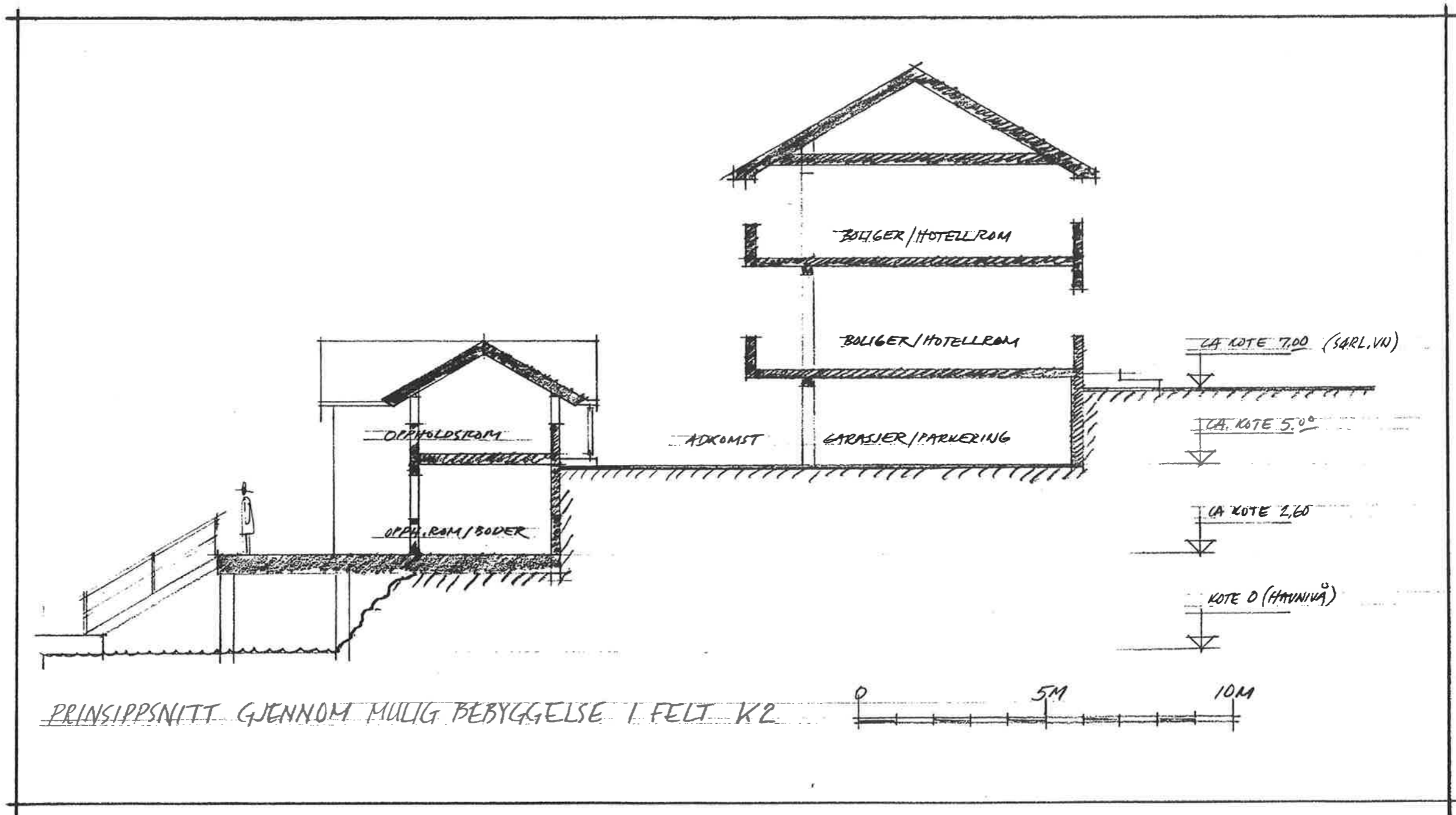
**FELT K2**  
**KOMBINASJON BOLIG/FORRETNINGSBEBYGGELSE**

OMRÅDET HAR EN ATTRAKTIV BELIGGENHET OG  
KAN TENKES UTNYTTET PÅ FLERE MÅTER.

DET SKISSETE ALTERNATIV KOMBINERER SJØ-  
RETTET BEBYGGELSE FOR TURISTFORMÅL (ROR-  
BUPREGET BRYGGEANLEGG) MED MER  
TRADISJONELL HOTELLVIRKSOMHET ELLER  
BOLIGBEBYGGELSE I BAKKANT MOT SØRLANDS-  
VEGEN.

ADKOMST TIL RORBUANLEGGET TENKES LAGT VIA  
KJØREVEG PÅ MELLOMNIVÅ MELLOM SØRLANDS-  
VEGEN OG BRYGGENIVÅ. DEN PRINSIPIELLE  
UTFORMING I SNITT ER VIST PÅ NESTE SIDE.

UTFORMINGEN AV HAVNEANLEGGET (H2) FORUT-  
SETTER DYBDE- OG BUNNFORHOLD SOM IKKE I  
VESENTLIG GRAD KOMPLISERER BYGGE-  
ARBEIDENE.



**FELT K10  
KOMBINASJON BOLIG/FORRETNINGSBEBYGGELSE**

OMRÅDET HAR EN BELIGGENHET I UTKANTEN AV DET SENTRALE FORRETNINGSOMRÅDE I HEMNESBERGET SENTRUM OG KAN DERFOR TENKES UTNYTTET TIL REN BOLIGBEBYGGELSE.

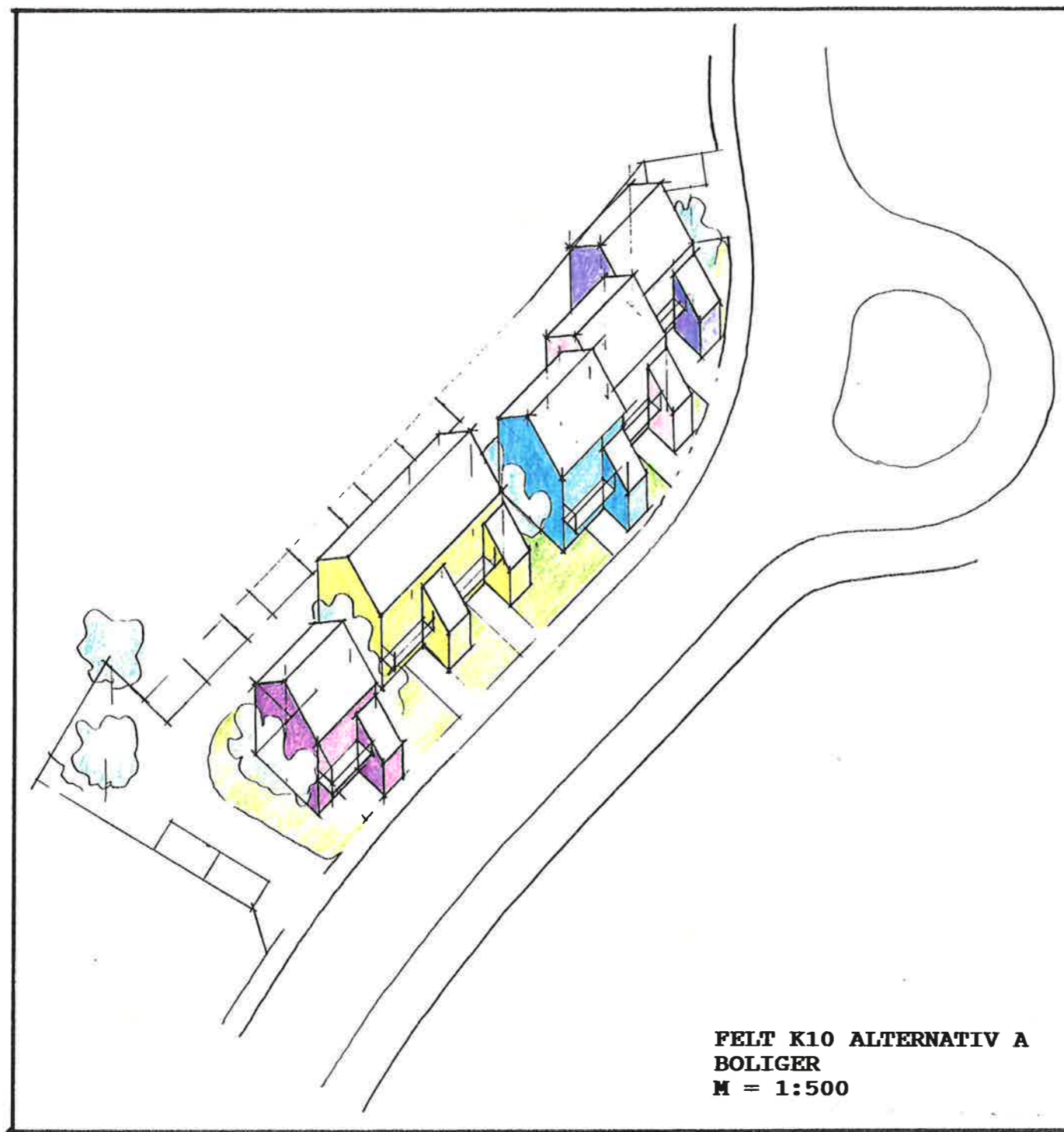
ALTERNATIVT VIL DET KUNNE UTFORMES BEBYGGELSE SOM F.EKS. DISPONERER 1. ETG. TIL SERVICE-/FORRETNINGSFORMÅL OG ETASJENE OVER TIL BOLIGER, EN KOMBINASJON SOM ER UTBREDT PÅ STEDET. EN VIRKSOMHET SOM HAR EN VISS TILKNYTNING TIL SMÅBÅTHAVNA OG AKTIVITETENE PÅ SJØEN VIL VÆRE GUNSTIG.

DET BØR IKKE ETABLERES VIRKSOMHET SOM ER SPESIELT AREALKREVENDE ELLER SOM GENERERER STOR TRAFIKK.

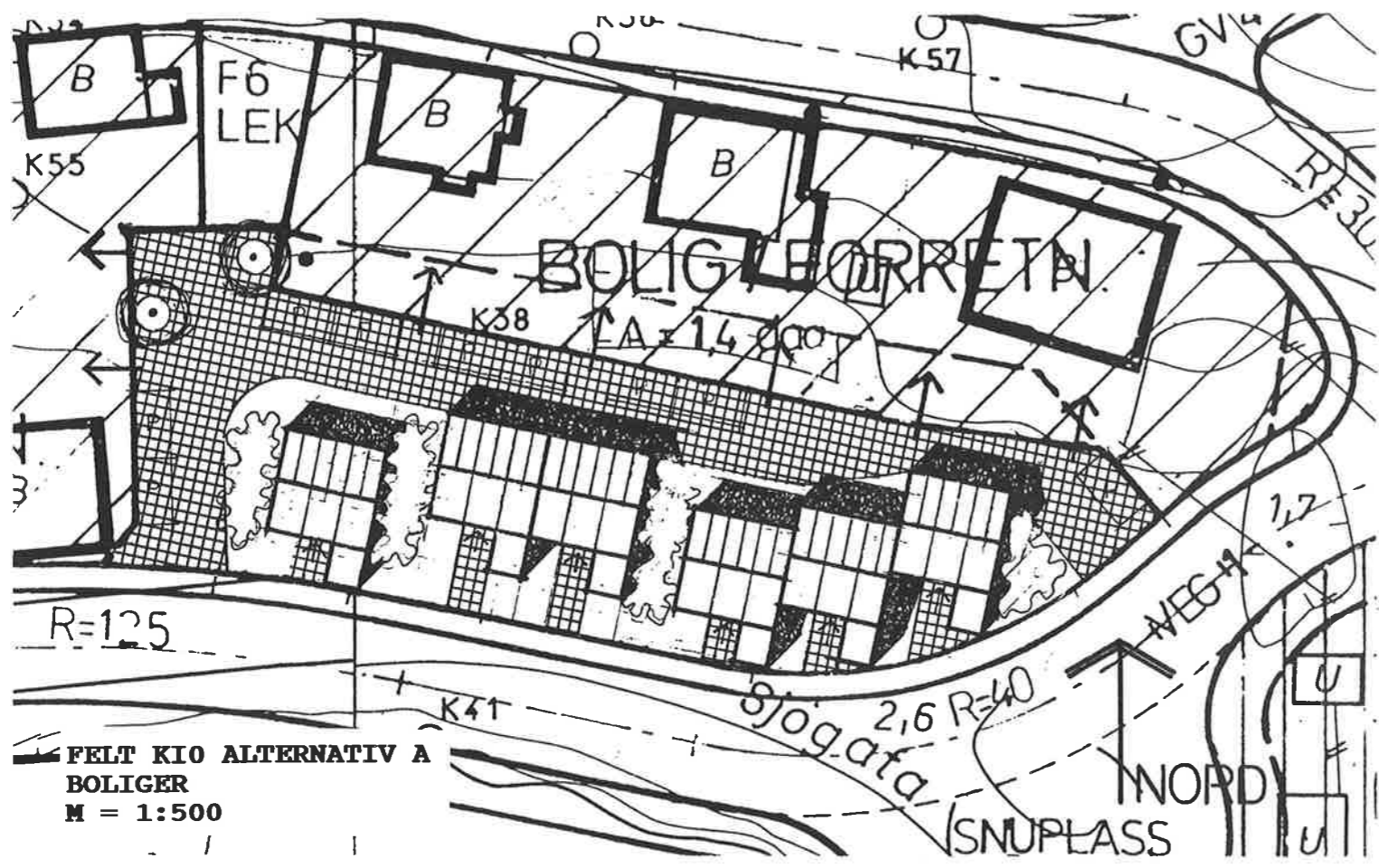
DE VISTE LØSNINGENE ILLUSTRERER I ALT. A EN REN BOLIGBEBYGGELSE MED 6 REKKEHUSENHETER I EN VANLIG STØRRELSE.

ALT. B ANTYDER EN MER KOMPACT BEBYGGELSE DER DET LIGGER TIL RETTE FOR FORRETNINGSVIRKSOMHET PÅ GATENIVÅ. BYGNINGENE ER SAMMENHENGENDE, MEN ENHETENE NOE FORSKJØVET FOR AT BYGNINGSMASSEN SOM HELHET SKAL VIRKE NOE MINDRE DOMINERENDE. DET VIL IMIDLERTID VÆRE FULLT MULIG Å UTFORME BEBYGGELSEN I OMRÅDET SOM EN ENKELT STØRRE BYGNING.

PARKERING FOR BEBOERE/FORRETNINGSDRIVENDE I OMRÅDET TENKES LAGT TIL FELLESAREALET FE 3.

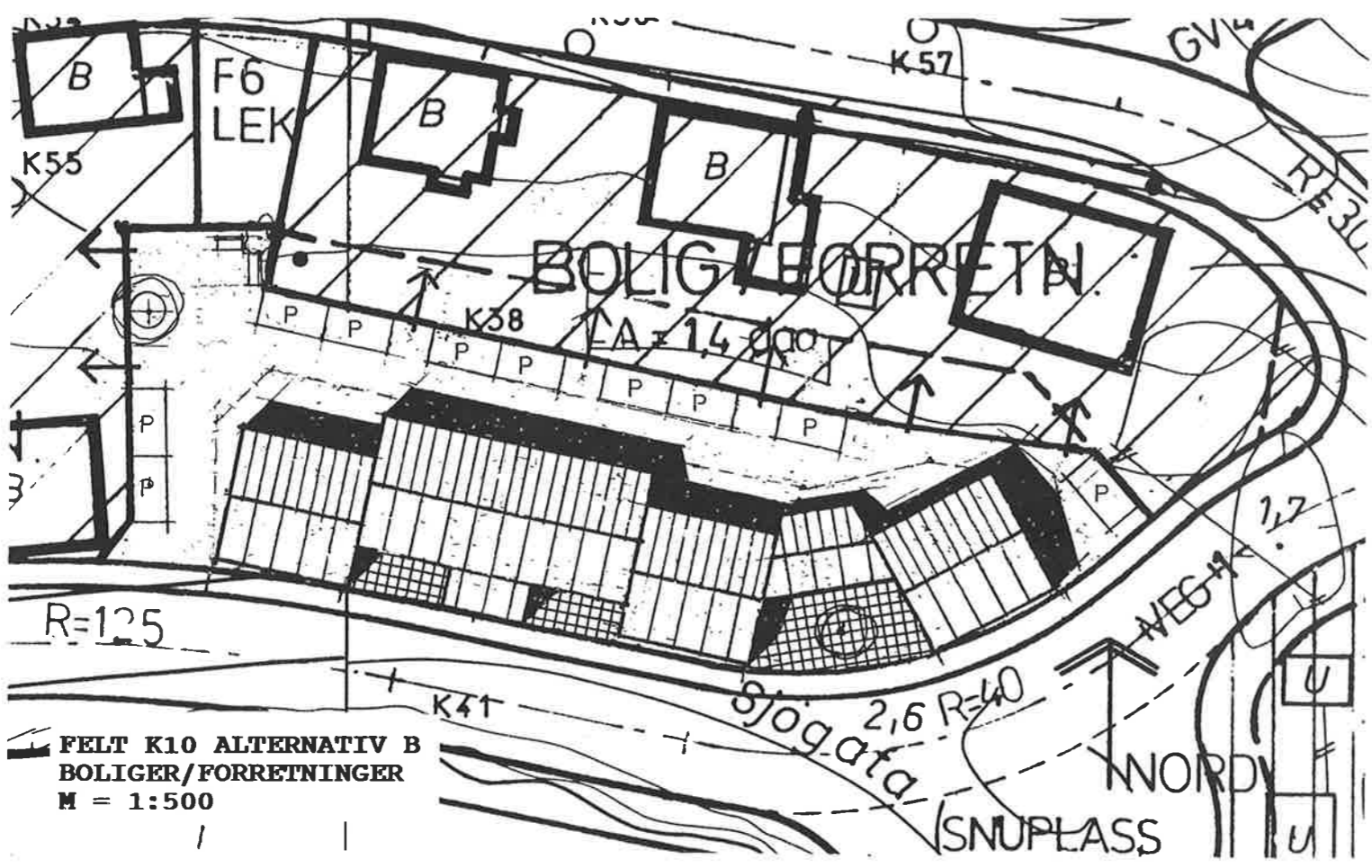






**FELT K10 ALTERNATIV A  
SITUASJONSPLAN**

ALTERNATIVET VISER EN UTBYGGINGSSITUASJON  
BASERT PÅ REN BOLIGBEBYGGELSE (5 REKKE-  
HUSLEILIGHETER).



**FELT K10 ALTERNATIV B  
SITUASJONSPLAN**

ALTERNATIVET VISER EN MULIG UTBYGGINGS-  
FORM MED KOMBINERT FORRETNINGSVIRKSOMHET/  
BOLIGER.