

Drangedal kommune

Reguleringsplan for

HENNESEID, del av gnr. 15 bnr. 5, 6, 66 og 101 m.fl.

Forslag til
REGULERINGSBESTEMMELSER.

REGULERINGSPLANEN STADFESTET

med brev av 14/10-83
fra Fylkesmannen i Telemark

Etter fullmakt



§ 1

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres og ha møneretning som vist på planen.

§ 2

a)
Innenfor byggeområdene kan det oppføres boliger i 1½ etasje med tilhørende garasje/uthus. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

b)
På tomtene A1, A2, A20, A22, A23, B1, B2 og C6 kan det oppføres boliger i inntil 2 etasjer med tilhørende garasje/uthus.

§ 3

Bebygd areal, inklusive overdekket terrasse, garasje/uthus m.m. må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal og bruksarealet i henhold til NS 3940 må ikke overstige 500 m².

§ 4

Høyden til møne må ikke overstige 6,0 meter for 1½ etasjes hus og 8,0 meter for 2 etasjes hus målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt ved grunnmur. Ved søknad om byggetillatelse skal det på situasjonsplanen vises hvordan terrenget over hele tomten tenkes planert og opparbeidet. Eksisterende terreng og nye planeringslinjer basert på opptatte terrengprofiler skal angis på fasadetegningene.

§ 5

For hver bolig skal det avsettes plass for garasje. I tillegg til garasje skal det være plass for oppstilling av 1 bil på egen grunn.

Garasje/uthus skal være i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m² og skal være tilpasset boligen med hensyn til materialvalg, form og farge.

Metallgarasjer tillates ikke.

Plassering av garasje og oppstillingsplass skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse for boligen, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med denne.

Garasje/uthus kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, plasseres i tomtegrense.

Bolighus og garasjer skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 38 grader.

Taktekkingen skal være mørk.

Bygningsrådet kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veg skal ha lik takvinkel og taktekkingsmateriale.

Som tekkingsmateriale skal fortrinnsvis nyttes takstein.

§ 7

Bygningsrådet skal ved behandlingen av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller langs samme gate får en enhetlig og harmonisk utførelse.

For hus med underetasje skal underetasjen ha samme fasademateriale som bygningen forøvrig.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Der byggegrense ikke er vist i reguleringsplanen er bestemmelsene slik:

a)

i boliggate med regulert vegbredde 8 meter skal bebyggelsen ligge minst 5,0 meter fra regulert vegkant.

b)

i boliggate med regulert vegbredde 7 meter kan bolighus plasseres inntil 3,0 meter fra regulert vegkant.

c)

der garasje ligger parallelt med veg er minste byggeavstand 1,5 meter fra regulert vegkant.

§ 9

Gjerde i tomtegrense mot veg må ikke overstige 0,6 meter høyde. Høyere gjerde må trekkes 1,5 meter inn på eiendommen. Materialer i gjerde skal harmonere med materialene i bebyggelsen forøvrig.

§ 10

På tomtene må ikke plantes trær eller busker som, etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

§ 11

Foranstående reguleringsbestemmelser gjelder også for eksisterende forretningstomt, gnr. 15 bnr. 63, der det tillates innpasset bolig (leilighet).

§ 12

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Drangedal kommune.