

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR JUVASSÅSEN, BRØDSJØ GNR.19 BNR.72

§ 1 FORMÅL

- a) Området disponeres til 18 boligtomter, landbruksområder, offentlige trafikkområder, offentlige friområder, fareområde, privat veg, frisiktsone, friluftsområde land, og felles brygge. Det er 9 eksisterende boliger og 9 nye boliger.
- b) Området er lokalisert på oversiktskart i målestokk 1: 10 000. Reguleringsplanen er tegnet på kart i målestokk 1: 1000 (A2).

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

- a) Det skal legges vekt på at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Kommunen skal se til at bygningens form, fasade, vindusinndeling, materiale, farge og murer harmonerer med de omkringliggende bygninger og naturen. Plassering og utforming av bygninger og andre konstruksjoner på den enkelte tomt skal godkjennes av kommunen.
- b) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Trær som er til sjenanse, belastning for eller til fare for andre tomter og omkringliggende areal, skal fjernes.
- c) Ubebygde deler av tomter skal holdes i orden og gis en tiltalende utforming.
- d) Renovasjon og feiing følger kommunal ordning.
- e) Parabolantennener og andre antenner skal ikke settes opp på fremstikkende måte eller til sjenanse for andre.
- f) Strøm, telefon og kabler legges som kabler i bakken.
- g) Gjerders utforming, høyde og farger skal godkjennes av kommunen.
- h) Småbåthavn kan opparbeides som fellesanlegg og hver bolig skal ha sin båtplass.
- i) Alle hytteeiere har gjerdeplikt for å holde husdyr (bufe) borte fra egen tomt/område.
- j) Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan med bestemmelser

§ 3 BYGGEOMRÅDE BOLIGER

- a) Reguleringsområdet omfatter tomtene 1 - 18 med en tomtestørrelse på fra 0,9 til 3,4 daa. Boligene skal bygges som frittliggende med saltak og stående eller liggende tømmermannspanel.
- b) Boligene oppføres i en eller en og en halv etasje med mønehøyde inntil 9,5 m. Tillatt bruksareal BRA=250 m². Takvinkel 22-38. Byggegrense til senterlinje kommunal veg er 12,5 m for eksisterende tomter og 10m for nye tomter. Boligene må gies en harmonisk og enhetlig stil for hele området. Fargevalg må godkjennes av kommunen ved sterke kontrastfarger og avvikende fargevalg.
- c) Til hver bolig kan oppføres garasje med grunnflate inntil 50 m². Garasjer kan etter søknad settes opp innefor byggegrensen. Det skal være plass til to biloppstillingsplasser pr. tomt.. Ved sprengning i tomt skal det vises varsomhet for terrenget og spesielt bestående trær som kan bevares.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE

- a) Veger i området benyttes også til skogsbilveg for utkjøring av tømmer og annen transport fra landbruksområdet. Landbruksområdet skal ikke benyttes til byggeområde for annet en landbruksdrift.
- b) Jordlovens og skoglovens omdisponerings- og delingsbestemmelser skal fortsatt gjelde i hele planområdet.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE

- a) Trafikkområde omfatter veger og snuplass innefor området. Vegen bygges med bredde = 4 m + 0,5 m skulder. Regulert bredde for veg er 8 meter.
- b) Utforming og kurvatur i henhold til kommunalteknisk standard og standard for Landbruksveg kl 3 .
- c) Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlige jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.
- d) Frisiktsoner på 10x110 m i begge retninger er inntegnet på plan. Arealet tilhørende Statens vegvesen er trafikkområde som omfatter kjøreveg.

§ 6 OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

- a) Det er avsatt områder for park og leik til felles bruk for hele feltet. Trær og vegetasjon bevares i størst mulig grad.

§ 7 FAREOMRÅDE

- a) Fareområdet omfatter kraftlinje med luftstreck og jordkabel. Kraftlinja legges i bakken med jordkabel fra endemaster markert på planen. Kraftlinja er på 22 kv.

§ 8 SPESIALOMRÅDE

- a) Spesialområde omfatter private veger, frisiktsoner og friluftsområde.
- b) For friluftsområde land er det ikke tillatt oppført bygninger med mindre de er ment å fremme friluftslivet. Eventuell rydding av stier skal gjøres på en slik måte at de ikke skjemmer naturen. Innenfor området driver grunneier skogen på vanlig måte. Hogst må utføres på en måte som ikke hindrer øvrig bruk av området eller skader løypetraser og terrenget i området. Hogst skal utføres innenfor standard for et bærekraftig skogbruk.
- c) Frisiktsoner er inntegnet på planen og omfatter skavert areal. Innenfor frisiktsonene skal terrenget, sikthindrende vegetasjon eller gjenstander, ikke være høyere enn 0,5 m. Frisiktsonene skal være opparbeidet i samsvar med Vegvesenets krav og godkjent av Vegvesenet før utbygging av boligområdet.
- d) Arbeider og tiltak som medfører at automatisk fredet kulturminne og dets vernesone skades, tildekkes, skjules eller på annen måte utilbørlig skjemmes er ikke tillatt, jfr. kml § 3 og 6.

Drangedal 02.06.04

Godkjent av kommunestyret 20.10.2004

Revidert 06.03.2009

Ingeniør Tyke Tveit