

DRANGEDAL KOMMUNE.

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for
MJELKÅSEN VEST med endring av del av reguleringsplanen
for Mjellkåsen, stadfestet 28.05.71.

Dato for siste revisjon av plankartet 28/8-86.....
Dato for kommunestyrets vedtak 2/7-87.....

1 BYGGEOMRÅDER.

1.1 Boliger.

I områdene skal det bare være bolighus med tilhørende garasje/uthus.

Bolighus kan plasseres inntil 3 m fra regulert veg der byggegrense ikke er vist på kartet.

Der byggegrense ikke er vist skal garasje/uthus plasseres minst 5 m fra regulert veg. Dersom innkjøringen ligger parallelt med vegen, kan garasje/uthus plasseres inntil 1,5 m fra regulert veg.

Bebygd areal inklusiv åpent areal, garasje/uthus m.m. skal ikke overstige 20% av tomtens areal og bruttoarealet inklusive åpent areal skal ikke overstige 500 m² beregnet i henhold til Norsk Standard 3940. På tomtene D5 til D9, E1 og E15 kan bebygd areal være opptil 30% og bruttoarealet inklusivt åpent areal opptil 250 m² pr. bolig.

På tomtene skal det være plass for 2 bilplasser i garasje og 2 biloppstillingsplasser. På tomtene D5 til 9, E1 og E15 kan det være 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass til hver bolig.

1.2 Forretning.

Forretningsbebyggelsen skal plasseres 2 m fra regulert gangveg.

Bebygd areal skal ikke overstige 20% av tomtens areal og bruttoarealet ikke over 500 m² i henhold til Norsk Standard 3940. På tomta skal det være tilstrekkelig plass til parkering og av- og pålessing for forretningsvirksomheten. Forretningsbebyggelsen og parkeringsarealene skal plasseres slik på tomta at gjennomkjøring over forretningstomta fra veg nr. 6 til veg nr. 7 ikke er mulig.

2. LANDBRUKSOMRÅDER.

2.1 Jord- og skogbruk.

I områdene er det ikke tillatt å føre opp andre bygninger enn de som er nødvendig for driften av jord- og skogbruksområdene. Bebyggelsen kan plasseres inntil 10 m fra regulert veg.

2.2 Gartneri.

I området er det ikke tillatt å føre opp andre bygninger enn de som er nødvendig for driften av gartneriet.

Bebyggelsen kan plasseres inntil 5 m fra regulert veg. Det skal være tilstrekkelig plass for parkering og på- og avlesning for gartnerivirksomheten. For eksisterende bolig skal det være tilfredsstillende utearealer for opphold, lek og parkering.

3 FRIOMRÅDER.

I friområdene kan det bare føres opp bygninger som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for områdenes drift. Bygninger kan plasseres inntil 5 m fra regulert veg der byggegrense ikke er vist på plankartet.

4 ANDRE BESTEMMELSER.

4.1 Avkjørselsforhold og trafikkarealenes inndeling.

Veg nr. 1 og 2 skal ikke ha avkjørsler til tomtene med unntak av tomtene G1, G11, F1 til F12 og av felles avkjørsel 2 og 3.

Felles avkjørsel 1	skal	være	for	tomtene	B3 og B4
"	"	2	"	"	"
"	"	3	"	"	F2 og F3
"	"	4	"	"	J1 til J4
"	"	5	"	"	K5 og K6
					K8 og K9

Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjøreveger og gang- og sykkelveger som er vist på plankartet.

4.2 Bebyggelsens karakter.

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader.

Utvendige farger, også farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

4.3 Bebyggelsens høyde og plassering.

Garasjer/uthus skal være i 1 etasje med gesimshøyde inntil 3 m. Øvrige bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer med gjennomsnittlig gesimshøyde inntil 4,5 m.

Mønehøydene skal ikke overstige 7,5 m med unntak av bebyggelsen på forretningstomta og garasjer/uthus der mønehøyden ikke skal overstige henholdsvis 9 og 6,5 m.

Etasjetall og høyder beregnes i henhold til byggeforskrift 1985, kap. 23, pkt. :11 og :12.

Bebyggelsen skal plasseres med lengderetningen som vist i planen og med møne i lengderetningen.

Plassering av garasje/uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om den ikke skal føres opp samtidig med dette.

- 4.4 Utforming og bruk av ubebygd areal på tomtene.
Terrengplanering ved bruk av høye forstøtnings-
murer er ikke tillatt.
Gjerder eller beplantning som hindrer sikten i
siktsonene, vist på plankartet, er ikke tillatt.

Arkidé A/S

Porsgrunn, 17.12.84.

Rettet: 13.10.86.

Egengodkjent av Drangedal kommunestyre
den 2. juli 1987.