

REGULERINGSBESTEMMELSER

DRANGEDAL KOMMUNE

**Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for BØ I TØRDAL, del av gnr.48,50 m.fl.
Siste reviderte 14. mai 1998.**

Vedtatt i Drangedal kommunestyre den ...17.06,1999.....

Plankartet viser planens avgrensning.

1 Byggeområder

1.1 Boliger

I områdene skal det bare oppføres boliger med tilhørende garasjer/uthus.
Samlet bebygget areal inklusive overdekket terrasse skal ikke overstige 25 %
av tomtens areal.

1.2 Offentlig bygninger

I området for barneskole skal det anlegges lekeareal og parkeringsplass.

1.3 Allmennyttig formål

I området for bedehus og for ungdomshus skal det anlegges parkeringsplass
etter behovet.

2 Trafikkområder

Trafikkområdene skal opparbeides med inndeling av kjøreveger, fortau,
gang- og sykkelveger og parkering som vist på plankartet.

3 Friområder

I friområdene kan det bare oppføres bygg og anlegg som etter
bygningrådets skjønn er nødvendig for områdenes drift.

4 Jord og skogbruk

For områdene som fortsatt skal benyttes til jord og skogbruk, skal jordlovens §§ 9, 12 og skoglovens § 50 gjelde.

Jorda og skogen bør drives slik at man ivaretar landskapsbildet i området.

Driftsveger skal tilknyttes sekundærvegssystemet. Utforming og plassering av driftsavkjørsler og leggplasser for tømmer skal være godkjent av vedkommende vegmyndighet før bygging.

5 Spesialområder

5.1 Kommunaltekniske anlegg

Innenfor formålsgrensen kan det oppføres bygning og anlegg for elektrisitetsforsyning, renseanlegg eller pumpestasjon.

5.2 Kirkegård

I områdene skal det bare oppføres som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for områdets drift.

5.3 Frisiktsoner

Området skal benyttes til frisiktsoner

Terrenget i frisiktsonen skal ikke være høyere enn tilstøtende vegers planumsnivå.

Det tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon innenfor siktsonene som er høyere enn 50 cm.

6 Fareområder høgspenningsanlegg

Områdene skal benyttes til høgspenningsanlegg – kraftlinje. Når Linja blir nedlagt, omlagt eller lagt i kabel vil arealene gå over til opprinnelig/tilliggende formål.

7 Blanda formål

7.1 Bolig/forretning

I området bolig/forretning med tilhørende garasjer, uthus, verksted. Samlet bebygget areal inklusive overdekket terrasse skal ikke overstige 25 % av tomtens areal.

8 Fellesavkjørsler

Felles avkjørsel er for:

Avkjørsel nr:	For eiendommene (gnr/bnr evt. Tomt nr)
1	48/72,13,82 og 85
2	48/46 og 47
3	48/53 og 76
4	48/67, 81, 111 og tomt nr 26
5	48/88 og tomt nr 11
6	48/77, 84 og 89
7	Tomt nr 7 og 8
8	48/10, 16 og tomt nr 27
9	Tomt nr 28, 48/25, 68, 35 og 50
10	48/30 og 34
11	50/5 og 6
13	48/8 og 50/1

9 Fellesbestemmelser

9.1 Bebyggelsens karakter

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger med saltak med takvinkel mellom 22 ° og 40 °.

9.2 Utforming

Bygningsrådet skal ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe får en innbyrdes harmonisk utforming.

9.3 Høyde

Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer.
Gesimshøyde for hus i 1 etasje skal ikke overstige 3,5 m og for hus i 2 etasjer 6,5 m.

For 1 etasjes hus kan det tillates innredet underetasje. Gesimshøyden skal i slike tilfeller ikke overstige 6,5 m.

Unntatt fra bestemmelser om gesimshøyde er skolen, bedehus, ungdomshus og driftsbygninger der bygningsrådet fastsetter høyden.

9.4 Plassering

Bebyggelsens plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen skal være i husets lengderetning. Plassering av garasje/uthus skal være vist på situasjonsplan som skal følge søknad om byggetillatelse for hovedbygning, selv om den ikke skal oppføres samtidig. Byggegrensen er 5 m fra regulert veg der annen byggegrense eller plassering av bygg ikke er vist på plankartet. Garasje/uthus kan plasseres 2 m fra regulert veg der innkjøringen ligger parallelt med vegen der annen byggegrense ikke er vist.

9.5 Ubebygd areal

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.»