

REGULERINGSBESTEMMELSER § 12.7 FOR G/S-VEG, BØ LANDHANDEL – TØRDAL SKULE, GNR 50, BNR 2 m. fl. DRANGEDAL KOMMUNE

Plan-id 0817 20140004

1 § GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål

- | | |
|--|---|
| Pbl § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg | <ul style="list-style-type: none">● 1111 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse BFS – 4,1daa.● 1162 Undervisning skole/barnehage BU - 3,9daa.● 1164 Kirke BR – 0,1daa.● 1510 Energianlegg BE – 0,04daa.● 1802 Kombinert Bolig/Forretning/Kontor BKB – 0,8daa. |
| Pbl § 12-5.2 Samferdsel | <ul style="list-style-type: none">● 2011 Kjøreveg V - 6,3daa.● 2015 Gang/sykkelveg SGS – 1,7daa.● 2019 Annen veggrunn, grøntareal SVG – 4,1daa.● 2073 Kollektivholdeplass SKH – 0,5daa.● 2082 Parkeringsplasser SPP – 0,8daa. |
| Pbl § 12-5.5 LNFR | <ul style="list-style-type: none">● 5111 Jordbruk LJO – 10,2 daa.● 5210 Spredt boligbebyggelse LSB – 0,6daa. |
| Pbl § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag | <ul style="list-style-type: none">● 6210 Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV – 0,2daa. |
| Pbl § 12-7 Bestemmelsesområder | <ul style="list-style-type: none">● Anlegg- og riggområde – midlertidig anleggsområde. |

Totalt areal som reguleres er 33,1 daa.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegg for G/S-veg langs FV 38, for å sikre skolevegen, fra Tørdal skole til Bø Landhandel.

Gjeldende reguleringsplan for Bø i Tørdal, vedtatt 17.06.1999, plan id: 19980003.

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 17.11.2016, plan id: 201500001

2§ FELLESEBESTEMMELSER

2.1 Krav til bebyggelse

1) Terreng og vegetasjon

All bebyggelse skal plasseres slik at de faller naturlig inn i landskapet.

Ubygde deler av tomtene skal holdes i orden og gis en tiltalende utforming.

Hovedtrekkene i landskapet skal forsøkes ivarettatt. Trær som er til sjenanse, belastning for eller til fare for andre tomter og omkringliggende areal, skal fjernes.

2) Renovasjon

Renovasjon og feiing følger kommunal ordning.

3) Estetikk

Bygninger skal tilpasses landskapet og ha en harmonisk og enhetlig stil for hele området, med dempet og stedtilpasset material og fargebruk. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

4) Trafikale bestemmelser

Byggegrense til senterlinja, FV38, er 20 meter. Byggegrense til veien mot skolen er 8 meter.

Byggegrensene er inntegnet på plankartet.

5) Universell utforming

Alle fellestiltak, herunder trafikkområder og bygninger for fremme av friluftslivet skal gis universell utforming. Ved søknad om igangsettingstillatelse til tiltak, skal det redegjøres for hvordan disse hensyn er ivarettatt.

6) Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan med bestemmelser.

2.2 **Rekkefølgekrav**

- 1) Før det gis igangsettingstillatelse for boliger skal avkjørsel, gang- sykkelveg, kommunaltekniske anlegg og elektrisitetsforsyning være opparbeidet.
- 2) Atkomstveier skal være godkjent av kommunen før det gis byggetillatelse.

2.3 **Dokumentasjonskrav**

- 1) Det skal legges fram situasjonsplan for den enkelte tomt.
- 2) Ved søknad/melding om tilbygg/påbygg/ominnredning skal det leveres fullstendige tegninger i målestokk 1:50 eller 1:100 både for eksisterende bebyggelse som oppmålingstegninger, og for bebyggelsen etter at tiltaket er utført (planlagte endringer). Fotografier kan gjerne benyttes som tilleggsillustrasjon.

2.4 **Automatisk freda kulturminner**

Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig, og senest innen tre uker, om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven § 8 andre ledd).

3§ **REGULERINGSFORMÅL**

3.1 **Bebyggelse og anlegg**

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, 1111, BFS

Reguleringsområdet omfatter områder for bebyggelse av eneboliger. Totalt areal = 4,1 daa.

- 1) Maksimal utnyttelse av tomtene er 25%.
- 2) Boligene oppføres med mønehøyde og gesimshøyde i henhold til pbl. §29.4. Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 20 og 40 grader. Høyder måles i henhold til TEK § 4-2. Eventuelle andre bygninger på tomta skal ha samme takvinkel som hovedhuset.
- 3) Det skal være plass til garasje, samt plass for oppstilling av 2 biler til hver bolig.
- 4) Eksisterende bygg på gnr/bnr; 48/6 og 50/18 skal rives.
- 5) Minste uteoppholdsareal er 100 m2 pr. boligenhet

3.2 Bebyggelse og anlegg

Undervisning skole og barnehage, 1162, BU.

Reguleringsområdet omfatter Tørdal skule og barnehage. Areal = 3,9 daa.

- 1) Maksimal utnyttelse av tomtene er 30%.
- 2) Minste uteoppholdsareal er 2570 m².

3.3 Bebyggelse og anlegg

Kirke, 1164, BR.

Reguleringsområdet omfatter en liten del av kirketomta som ligger innenfor området.

Totalt areal = 0,1 daa.

3.4 Bebyggelse og anlegg

Energianlegg, 1510, BE

Reguleringsområdet omfatter et område for trafo. Totalt areal = 0,04 daa.

3.5 Bebyggelse og anlegg

Kombinert Bolig/Forretning/Kontor, 1802, BKB

Reguleringsområdet omfatter området for det gamle bedehuset. Totalt areal = 0,8 daa.

- 1) Maksimal utnyttelse av tomtene er 25%.
- 2) Boligene oppføres med mønehøyde og gesimshøyde i henhold til pbl. §29.4. Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 20 og 40 grader. Høyder måles i henhold til TEK § 4-2. Eventuelle andre bygninger på tomta skal ha samme takvinkel som hovedhuset.
- 3) Det skal være plass til garasje, samt plass for oppstilling av 2 biler til hver leilighet. Garasje skal være tilpasset bolighuset i materialvalg, form og farge.
- 4) Minste uteoppholdsareal er 80 m² pr. boenhet.

3.6 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, 2011, V.

Reguleringsområde omfatter fylkesvei 38, Steinslandsveien og avkjørsel/atkomstveier.

Areal =6,3 daa.

- 1) Avkjørsler utformes i samsvar med Statens vegvesens vegnormaler og forskrifter.
- 2) Frisiktslinjer er inntegnet på plankartet. Det tillates ikke sikthinder innenfor siktsoner som er høyere enn 0,5 meter.
- 3) Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlig jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.
- 4) Veier utføres etter detaljplan som godkjennes av kommunen ved søknad om tillatelse til tiltak.

3.7 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Gang/sykkelveg, 2015, SGS

Reguleringsområde omfatter område for gang/sykkelveg. Areal = 1,7 daa.

Gang- og sykkelvegen er regulert med bredde på 3 meter.

G/S-veg utføres etter detaljplan som godkjennes av Statens vegvesen ved søknad om tillatelse til tiltak.

3.8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Annen veggrunn, grøntareal, 2019, SVG.

Reguleringsområde omfatter områder for annen veggrunn-grøntareal, langs fylkesveien og gang- sykkelvegen. Areal =4,1 daa.

3.9 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kollektivholdeplass, 2073, SKH.

Reguleringsområde omfatter kollektivholdeplass langs FV 38. Areal = 0,5 daa.

3.10 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Parkering, 2082, SPP.

Reguleringsområde omfatter parkeringsplasser. Areal = 0,8 daa.

3.11 LNFR

Jordbruk, 5111, LJO

Reguleringsområde omfatter to området på totalt 10,2 daa.

Jord- og skoglovens deling og omdisponeringsbestemmelser skal fortsatt gjelde for LNFR – områder i planområdet.

3.12 LNFR

Spredt boligbebyggelse, 5210, LSB.

Reguleringsområde omfatter et område på 0,6 daa.

Jord- og skoglovens deling og omdisponeringsbestemmelser skal fortsatt gjelde for LNFR – områder i planområdet.

3.13 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde, 6210, VFV.

Reguleringsområde omfatter de delene av elva som ligger innenfor planområde 0,2 daa.

3.14 Bestemmelsesområder

Anlegg og riggområde

Det er avsatt et område som midlertidig anleggsområde med en bredde på 5,0 meter langs reguleringsgrensen mot vest.