

REGULERINGSBESTEMMELSER § 12.7

LAUVÅSEN 1

DRANGEDAL KOMMUNE

Plan-id 0817 208 0004

1 § GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål

Pbl § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg • 1150 Forretning BF = 3389,9m².

Pbl § 12-5.2 Samferdsel

- 2011 Kjøreveg SKV = 2711,5m².
- 2012 Fortau SF = 304,6m².
- 2019 Annen veggrunn, grøntareal SVG = 730,3m².
- 2073 Kollektivholdeplass SKH 235,7m².

Totalt areal som reguleres er 7372,0 daa.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringen er å omregulere 32/1/117 fra boligformål til forretningsformål.

Gjeldende reguleringsplan for del av Drangedal sentrum, planID19840001.

Kommunedelplanens for Drangedal sentrum, planID19980002.

2§ FELLES BESTEMMELSER

2.1 Krav til bebyggelse

1) Terreng og vegetasjon

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

2) Renovasjon

Renovasjon følger kommunal ordning.

3) Overvannshåndtering

Overvann føres til kommunalt overvannssystem.

4) Estetikk

Det skal legges vekt på at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygninger skal gis en harmonisk og enhetlig stil.

5) Enøk

Nytt, frittstående bygg kan knyttes til fjernvarmeanlegget. Forretning med overskuddsvarme fritas for tilkobling til fjernvarmeanlegget.

6) Trafikale bestemmelser

Byggegrense til senterlinja, Tørdalsveien, FV38, er 20 meter. Byggegrense til senterlinja, Lauvåsen (gjennomfartsveien) er 10 meter. For blindveien som gir adkomst til boligene med adresse Tørdalsveien 1, 3, 7, 11,13 og 15, er byggegrensa 3,5 meter. Byggegrensene er inntegnet på plankartet.

7) Universell utforming

Alle fellestiltak, herunder trafikkområder, og forretning skal gis universell utforming. Ved søknad om igangsetjingstillatelse til tiltak, skal det redegjøres for hvordan disse hensyn er ivarettatt.

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

2.2 Rekkefølgekrav

- 1) Før det gis igangsettingstillatelse for nye bygg skal byggedetaljplan for fortau være utarbeidet og fortauet skal være utbedret i henhold til planen.
- 2) Atkomstveier/avkjørsler skal være godkjent av kommunen ved søknad om rammetillatelse.
- 3) Strømkabler og annen offentlig infrastruktur i grunnen skal utføres med godkjent plassering fra Drangedal Everk og Drangedal kommune før igangsettingstillatelse for tiltak.

2.3 Miljøforhold

Støy i byggeperioden skal holdes innenfor krav i T1442/2012.

Innenfor område for forretning tillates ikke etablering av virksomhet eller anlegg som medfører fare for forurensning som støy, støv og lukt som vil være til ulempe for omgivelsene.

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

3.2 Bebyggelse og anlegg Bebyggelse og anleggsformål, forretning BF, 1150.

Reguleringsområdet nytt forretningsbygg. Areal = 3389,9m².

- 1) Maksimal utnyttelse av tomta er 60%, inkl. parkering for biler og sykler.
- 2) Bygg oppføres med maks mønehøyde/gesimshøgde i.h.h.t. PBL §29-4. Høyder måles i henhold til TEK § 4-2. Bygninger kan oppføres med skrå tak eller flate tak.
- 3) Nytt bygg skal plasseres som vist på plankartet.
- 4) Parkeringsareal
Det skal opparbeides parkeringsplasser tilsvarende 3 plasser per 100 m² forretningsareal, 10% av disse skal være reservert forflytningshemmede.
Det skal være avsatt areal til 18 sykkelparkeringsplasser.
- 5) Uteområdet skal ha en tiltalende utforming.
- 6) Lagring på utendørs arealer tillates ikke.
- 7) Det skal være lederlinjer vinkelrett mot publikumsinngangspartiet.
Publikumsinngangspartiet skal være fritt for frittstående og flybare elementer som søppelstativ, benker o.l.
- 8) Skilt- og reklameinnretninger skal en god estetisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.
De må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken jf. pbl § 30-3.

**3.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur
Kjøreveg SKV, 2011.**

Reguleringsområde omfatter eksisterende kjøreveier, Tørdalsveien (FV38) og Lauvåsen. Areal = 2711,5m².

Frisiktslinjer er inntegnet på plankartet. Det tillates ikke sikthinder innenfor siktsoner som er høyere enn 0,5 meter.

**3.4 Samferdsel og teknisk infrastruktur
Fortau SF, 2012.**

Reguleringsområde omfatter eksisterende fortau, gang-/sykkelveg og omleggingen av dette i krysset FV38 og Lauvåsen Areal = 304,6m².

1) Fortau er regulert med bredde på minimum 2,5 meter.

2) Fortau skal ha gjengående kantstein mot vei/parkeringsareal, slik at den kan fungere som ledelist og markere overgang mellom fortau og vei/parkering.

3.5 Samferdsel og teknisk infrastruktur Annen veggrunn, grøntareal SVG, 2019.

Reguleringsområde omfatter områder for annen veggrunn-grøntareal, langs FV38. Areal = 730,3m².

**3.6 Samferdsel og teknisk infrastruktur
Kollektivholdeplass SKH, 2073.**

Reguleringsområde omfatter kollektivholdeplass på begge sider av FV38, areal = 235,7m².

Kollektivholdeplassen skal være universelt utformet.