

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering Fv. 32 Bussholdeplass Sandbakken

Nasjonal arealplan-ID: 0805 256

Datert 19.2.2018

Revidert: 22.05.2019

Vedtatt:

1 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

1.1 Anleggsfase

Risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet, datert 1.12.2017 legges til grunn for byggeplan.

1.2 Kulturminner

Dersom det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jfr. kulturminneloven § 8 andre ledd).

1.3 Støy

Støyskjerm ved ny bussholdeplass ved Hovenga forutsettes etablert. Skjerm skal være 3,7 – 4,1 meter høy.

1.4 Bygninger som skal rives

Bygninger innenfor planområdet som er forutsatt revet ved gjennomføring av tiltakene er vist på plankartet. Dette gjelder bygg på eiendommen gnr. 200. bnr. 2631

1.5 Rekkefølgekrav

Støy

Alle skjermingstiltak skal utføres i henhold til T1442-2012. Tiltak etter gjeldende retningslinjer skal være utført før gang- og sykkelvegen åpnes for trafikk og anleggsarbeidene avsluttes.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Boligbebyggelse (B)

Planområdet omfatter eiendommer med eksisterende boligbebyggelse.

Områdene B1-B9 kan bebygges med småhus. Som småhus forstås frittliggende bolighus med inntil tre målbare plan. Møne- og gesimshøyde for småhus skal ikke overstige 9m over gjennomsnittlig planert terreng.

Minstekrav til uteoppholdsareal (MUA) for eneboligbebyggelse er 125 m² pr. bolig. Sammenhengende areal er minimum 7x9m og minst 20 % av arealet skal ligge på terrengnivå.

Garasje, uthus og lignende mindre tiltak kan etter søknad tillates plassert utenfor byggegrense, jf Pbl § 29-4, 3.ledd.

3 BESTEMMELSESONMRÅDER

3.1 Anlegg- og riggområde (#)

Områdene kan disponeres til rigg og midlertidig anleggsområde der det måtte være behov for å få bygget veianlegget i henhold til planen. Områdene skal tilbakeføres til underliggende formål når arbeidene er avsluttet. Kommunen skal gjøre vedtak om opphevelse av formålet.

4 HENSYNSSONER

4.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

Sonen H570 markerer verneverdige bygninger/ bygningsmiljø. I dette området skal tiltak fremme vern av bygg med tilhørende boligmiljø, og det skal være et mål at den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og nærområdets særpregede kulturmiljø sikres og opprettholdes.

Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal eksisterende/opprinnelige materialer og elementer som vinduer, dører m.m. bevares i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykket med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares.