

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljreguleringsplan, Rjupereirheia II, Hillestadheia Hyttegrend, Tovdal, Gnr. 9 Bnr. 32, Åmli kommune.

Dato, Plankart: 08.02.2021

Dato, Bestemmelser: 08.02.2021

§ 1

GENERELT

- a) Formålet med planen er å detaljregulere byggeområde Rjupereirheia II til frittliggende fritidsboliger med tilhørende adkomst.
- b) Planområde er regulert til følgende arealformål:

Byggeområde og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Frittliggende fritidsboliger (BFF1-BFF3)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg (SKV1)
- Annen veggrunn (grøntområde) SVG

Landbruk- natur og friluftsmål (Pbl § 12-5, ledd nr 5)

- Friluftsområde (LF1-LF2)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Pbl § 12-5, ledd nr 6)

- Friluftsområde i vassdrag (VFV1)

§ 2

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Det skal foreligge godkjente tekniske planer for vann og avløp før bygging på den enkelte tomt igangsettes.

§ 2

FELLESBESTEMMELSER

- a) I forbindelse med veganlegg er det stilt følgende krav til frisikt (dette er ikke vist på plankart):
-

* Adkomstveier 4x30 meter

* Det er ikke tillatt med anlegg eller tiltak i frisiktsona som er høyere enn ½ meter over nivået på tilstøtende veg.

- b) Dersom det under byggearbeid skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stoppes og melding skal sendes til Agder Fylkeskommune v/kulturminnevern.

§ 3

BYGNINGER OG ANLEGG

3.01 FELLES BESTEMMELSER

- a) Bygninger skal plasseres og utformes slik at synlege terrenginngrep blir minst mulig, avgrensa til det som er nødvendig for opparbeidelse av byggetomt, parkering, adkomst og uteareal. Skjæring og fylling skal avsluttast som steinsatt eller jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- b) Alle bygninger skal ha torvtak, tretak eller tak med ein mørkt og matt farge. Videre, fasade av treverk, laft eller naturstein. Dersom det blir benyttet treverk eller laft skal treverket behandles med/påføres middels til mørke jordfargar.
- c) Kjøre- og parkeringsareal på tomt skal bygges og ferdigstilles seinest samtidig med at byggegropa blir klargjort.

3.02 FRITIDSBOLIGER/HYTTER, BFF1-3, TOMT 130-138

- a) Det er fastsatt følgende krav til utnytting av den enkelte tomt:
- 1) Maksimalt en boenhet og to sekundærbygg pr. tomt.
 - 2) Tomt 130 og 138 maksimalt bruksareal, BRA = 250 m², eksklusive parkering på terreng.
 - 3) Tomt 131-137 maksimalt bruksareal pr. tomt, BRA = 220 m², eksklusive parkering på terreng.
 - 4) Maksimal mønehøyde: 5,5 meter, unntatt tomtene 130 og 138 der maksimal mønehøyde er 7,5 meter, målt fra gjennomsnittlig nytt planert terreng.
 - 5) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,70 meter, unntatt bygg med kjeller/underetasje der terrenget naturlig kan tilbakefylles på bygningens 3 av 4 vegger. Grunnmur høyere enn 0,70 meter skal dekkas med treverk eller naturstein.
 - 6) Takvinkel: 20 - 34°.
 - 7) Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt.
- b) Alle bygg for opphold (mennesker) skal kobles til felles vann- og avløpsanlegg.
- c) Det er ikke tillatt å sette bygg på pilarer.
- d) Det er tillatt å sette opp gjerde og grind på tomta for å holde husdyr borte. Gjerde skal utformes som skigard, remutgard eller stakittgjerde. Gjerde og grind skal ikke ha større åpning mellom bakken og materiale, og materialåpninger (mellom materialer), enn 10 cm. Gjerde og grind skal være minimum 0,9 maksimum 1,2

meter høyt, utformet i treverk og ha naturfarger. Det er tillatt med gjerdepåler og rammeverk i stål/jern. Gjerde og grind skal holdes ved like.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, SKV1

- a) SKV1 er regulert til område for privat kjøreveg. Veg SKV1 er privat felles tilkomstveg til BFF1-BFF2.

4.2 Annet vegareal, grøntareal, SVG

- a) SVG er regulert til område for annen veggrunn – grøntareal.

§ 5

LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

5.1 FRILUFTSFORMÅL, LF

- a) Det er tillatt å grave ned nødvendig ledningsanlegg som vann, avløp, strømkabel m.m. Terrengformasjoner og vegetasjon skal tas vare på/tilbakeføres.
- b) I LF2 kan det gjøres tiltak som gavner friluftslivet, feks. opparbeidelse av uteoppholdsplass med benker og bord og legges til rette rullestolbrukere.

§ 6

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 FRILUFTSFORMÅL I SJØ OG VASSDRAG, VFV1

- a) VFV1 er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.