
DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR RJUPEREIRHEIA II ÅMLI KOMMUNE PLANID: 2017001

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 22.02.21	Bestemmelsenenes dato: 22.02.21
Rev dato: 22.09.21	Rev dato: 22.09.21
Vedtaksdato: 21.10.21	Vedtaksdato: 21.10.21
Dato, endring:	Dato, endring: 29.09.2022

Kort beskrivelse av endring, datert 29.09.2022: Formålet med endringen, er å legge inn en bestemmelse om at det er tillatt med solcellepanel (3.1.1 – kulepunkt 3).

§ 1

GENERELT

- 1.1 Formålet med planen er å detaljregulere byggeområde Rjupereirheia II til frittliggende fritidsboliger med tilhørende adkomst.
- 1.2 Plankart med bestemmelser er en detaljert reguleringsplan ihht plan- og bygningsloven av 27.06.2008.
- 1.3 Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.
- 1.4 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, nr. 1)

- Fritidsbebyggelse, frittliggende (1121), BFF1-BFF3

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

- Kjøreveg (2011), SKV1
- Annen veggrunn – grøntareal (2019), SVG

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Friluftsområde (5130), LF1-LF2

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

- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6620), VFV1

§ 2

FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

- 2.1 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 frisisiktsone som er høyere enn 0,5 meter over nivået på tilstøtende veg.

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

§3

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser

- Bygninger skal plasseres og utformes slik at synlige terrenginngrep blir minst mulig, avgrensa til det som er nødvendig for opparbeidelse av byggetomt, parkering, adkomst og uteareal. Skjæring og fylling skal avsluttes som steinsatt eller jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- Alle bygninger skal ha torvtak, tretak eller tak med en 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 jordfarger.
- Det er tillatt med solcelletakstein eller solcellepanel på tak eller vegg på hytte og sekundærbygg som flukter med vegg/takflate. Det er ikke tillatt med frittstående solcellepanel.
- Kjøre- og parkeringsareal på tomt skal bygges og ferdigstilles seinest samtidig med at byggegropa blir klargjort.
- Alle bygg for opphold (mennesker) skal kobles til felles vann- og avløpsanlegg.
- Det er ikke tillatt å sette bygg på pilarer.
- Det er tillatt å sette opp gjerde og grind på tomte 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.

3.1.2 Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF1-BFF3)

Det er fastsatt følgende krav til utnytting av den enkelte tomt:

- Maksimalt en boenhet og to sekundærbygg pr. tomt.
- Tomt 130 og 138 maksimalt bruksareal, BRA = 250 m², eksklusive parkering på terreng.
- Tomt 131-137 maksimalt bruksareal pr. tomt, BRA = 220 m², eksklusive parkering på terreng.
- Maksimal mønehøyde: 5,5 meter, unntatt tomtene 130 og 138 der maksimal mønehøyde er 7,5 meter, målt fra gjennomsnittlig nytt planert terreng.
- 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 dekkes med treverk eller naturstein.
- Takvinkel: 20 - 34°.
- Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt.

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg

SVK1 er regulert til område for privat veg. Veg SKV1 er privat felles tilkomstveg til BFF1-BFF3.

3.2.2 Annen veggrunn - grøntareal

SVG er regulert til områder for annen veggrunn – grøntareal.

3.3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT (§12-5 nr. 5)

3.3.1 Friluftsområde

- Det er tillatt å grave ned nødvendig ledningsanlegg som vann, avløp, strømkabel m.m. Terrengformasjoner og vegetasjon skal tas vare på/tilbakeføres.
- I LF2 kan det gjøres tiltak som gavner friluftslivet, for eksempel opparbeidelse av uteoppholdsplass med benker og bord og legges til rette for rullestolbrukere.
- Under anleggsperioden må det ikke gjøres inngrep i myra sør for L2/tjernet.

3.4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§12-5 nr. 6)

3.4.1 Friluftsmål i sjø og vassdrag, VFV1

- VFV1 er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.
- I anleggsperioden skal veibygging utføres på en slik måte at den ikke får negative konsekvenser for tjernet.

§ 4

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- #### 4.1
- Før det gis igangsettingstillatelse på den enkelt tomt skal det foreligge godkjente tekniske planer for vann og avløp.