

REGULERINGSFØRESEGNER

Detaljregulering, del av Bjønnshiknatten, Hillestadheia Hyttegrend, Tovdal, Gnr. 9 Bnr. 32, Åmli kommune.

Dato, Plankart: 21.12.2017

Dato, Føresegner: 21.12.2017

§ 1

GENERELT

- a) Føremålet med planen er å tilrettelegge for å detaljregulere del av byggeområde Bjønnshiknatten.
- b) Planområde er regulert til følgende arealformål:

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

- Fritidsbustadar (BFF)
- Skiløypetrasè/Turveg(BST)
- Anna uteopphald (skileik) BAU
- Andre typer anlegg (gapahuk) BAB

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

- Køyreveg (SKV1-3)
- Annan veggrunn (grøntområde) SVG

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

- Friluftsområde (LF)

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

- Friluftsområde i vassdrag (VFV)
-

§ 2

REKKJEFØLGEFØRESEGNER

- a) Det skal føreligge godkjende tekniske planar for vatn og avlaup før bygging på den einskilde tomt tek til.

§ 2

FELLESFØRESEGNER

- a) I samband med veganlegg er det stilt følgjande krav til frisikt (dette er ikkje vist på plankart):

* Avkøyringar (vegar med 5-14 hytteeiningar) 4x 50 meter

* Tilkømtstvegar 1-4 hytteeiningar) 4x 30 meter

* Det er ikkje tillate med anlegg eller tiltak i frisiktsona som er høgare enn ½ meter over nivået på tilstøytande veg.

- b) Dersom det under byggearbeid skulle komme fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet stoppast og melding skal sendast til Aust-Agder Fylkeskommune v/kulturminnevern.

§ 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

3.01 FELLES FØRESEGNER

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for opparbeiding av byggetomt, parkering, tilkomst og uteareal. Skjering og fylling skal avsluttast som steinsett eller jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- b) Alle bygningar skal ha torvtak, tretak eller tak med ein mørkt og matt farge. Vidare, fasade av treverk, laft eller naturstein. Dersom det vert nytta treverk eller laft skal treverket handsamast med/påførast middels til mørke jordfargar, eller gråtoner, t.d. ubehandla osp.
- c) Det er ikkje tillete å setje opp gjerde på tomta, unnateke der lov eller forskrift krev det.
- d) Køyre- og parkeringsareal på tomt skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggegropa vert klargjort.

3.02 FRITIDSBUSTADER/HYTTER, BFF, TOMT 150-172

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomt:
- 1) Maksimalt ein bueining og to sekundærbygg pr. tomt.
 - 2) Tomt 151 og 153 - maksimalt bruksareal pr. tomt, BRA = 250 m², eksklusive parkering på terreng.

- 3) Tomt 150, 152 og 154 - 172 maksimalt bruksareal pr. tomt, BRA = 220 m², eksklusiv parkering på terreng.
 - 4) Maksimal mønehøgde: 7,5 meter, unntatt tomtene 159, 161, 163 der maksimal mønehøgde er 5,5 meter, målt frå gjennomsnittleg nytt planert terreng.
 - 5) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger. Grunnmur høgare enn 0,70 meter skal dekkast med treverk eller naturstein.
 - 6) Bygg med saltak skal ha takvinkel: 20 - 34°. Andre takformer, t.d. pulttak eller flatt tak, kan tillatast dersom det er grunngjeve arkitektonisk.
 - 7) Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt.
- b) Alle bygg rekna for opphald (menneske) skal koplatt til felles vass- og avlaupsanlegg.
- c) Det er ikkje tillate å sette bygg på pilarar.
- 3.3 TURVEG, SKILØYPE, BST
- a) Trasè for skiløype kan planerast med breidde inntil 5 meter. Planerte område skal lappast med eit naturtilpassa materiale, td. grus, bark eller torvdekke (stadeigen).
- 3.4 SKILEIK, AKEBAKKE, BAU
- a) Innanfor området kan terrenget planerast (senkast eller fyllast opp) slik at det gagnar formålet. Det kan førast opp naudsynte bygningar og anlegg for skileik og aking.
- 3.5 ANNA ANLEGG (GAPAHUK), BAB
- a) I området kan ein setje opp gapahuk, benker, bord og bål/grillplass.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.1 Køyreveg, SKV1-3
- a) SKV1-3 er regulert til område for privat køyreveg. Veg SKV1 er del av privat felles tilkomstveg til Felt 4, 5 og 6.
- 4.2 Anna vegareal, grøntareal, SVG
- a) SVG er regulert til område for annan veggrunn – grøntareal.

§ 5
LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

5.1 FRILUFTSFØREMÅL, LF

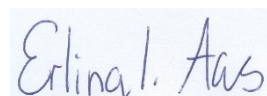
- a) Det er tillate å grave ned naudsynte leidningsanlegg som vatn, avlaup, straumkabel m.m. Terrengformasjonar og vegetasjon skal takast vare på/tilbakeførast.
- b) I friluftsområdet kan det byggjast bruer/klopper på inntil 5 meter breidde for skiløype, og ryddast, opparbeidast og merkast turstigar med inntil 1,5 meter breidde. Opparbeidd del av Tursti skal ha grusdekke, sås til eller lappast med stadeigne materialar (torv, steinheller, treverk/kløyvde trestokkar).
- c) Langs den regulerte delen av Stemtjønn kan det setjast i verk tiltak som gagnar friluftslivet, t.d. opparbeidast uteopphaldsplass med benkar og bord, leggst til rette for vassbaserte aktivitetar, samt rullestolbrukarar.

§ 6
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

6.1 FRILUFTSFØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG, VFV

- a) VFV er regulert til friluftsområder i sjø og vassdrag.
- b) I Stemtjønn kan det setjast i verk tiltak som gagnar friluftslivet, t.d. leggst til rette for vassbaserte aktivitetar.

Stærk & Co. a.s.


Erling I. Aas
Arealplanlegger

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

Varsel om oppstart av planarbeid:

23.08.2017

**Handsama første gong i det
faste utvalet for plansaker.**

,

xxxxxx

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:

dd.mm.åååå – dd.mm.åååå

Handsama andre gong og godkjend i det
faste utvalet for plansaker.

XXXXXX

Åmli den

.....

Ordfører

.....

Stempel