
DETALJREGULERING, BJØNNSHIKNATTEN VEST

ÅMLI KOMMUNE

PLANID: 2025001

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 18.05.2026
Vedtaksdato: dd.mm.2026

Bestemmelsenes dato: 18.05.2026
Vedtaksdato: dd.mm.2026

§ 1

HENSIKTEN MED PLANEN

1.1 Formålet med planen er å legge til rette for nytt byggetrinn for fritidsboliger med tilhørende anlegg og adkomst.

§ 2

FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Det skal opparbeides 3 x 20 meter fri sikt i avkjøring til tomtene. Det er ikke tillatt med tiltak eller vegetasjon i frisiktsonene som er høyere enn 0,5 meter over nivået på tilstøtende veg.

2.2 Overvann skal ledes til grøfter langs veiene, og/eller til terreng.

2.3 Der avkjøring til tomt krysser grøft langs vei, skal det legges rør med diameter 400 mm.

2.4 Dersom det avdekkes gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, 2. ledd.

§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, avgrenset til det som er nødvendig for opparbeidelse av byggetomt, parkering, adkomst og uteareal. Fylling skal avsluttes som jordkledd skråning eller natursteinsmur. Maksimal høyde på fylling eller natursteinsmur er 2 meter.
- Alle bygninger skal ha torvtak, tretak eller tak med en mørkt og matt farge. Videre, fasade av treverk, laft eller naturstein. Treverk eller laft skal ha middels til mørke jordfarger.
- Det er ikke tillatt å sette bygg på pilerer.
- 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.

- 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.

3.1.2 Fritidsbebyggelse – frittliggende (FBF1-FBF6)

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

- Maksimalt en boenhet og to sekundærbygg pr. tomt.
- Tomt 9-12, 17-19 og 24-28 maksimalt bruksareal, BRA = 250 m², eksklusive parkering på terreng.
- Tomt 1-8,13-16, 20-23 og 29-31 maksimalt bruksareal pr. tomt, BRA = 220 m², eksklusive parkering på terreng.
- Maksimal mønehøyde: 5,5 meter, unntatt tomtene 19 og 24-27 der maksimal mønehøyde er 7,5 meter, målt fra gjennomsnittlig nytt planert terreng.
- Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,70 meter.
- Takvinkel: 20 - 34°.
- Minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt.
- Fritidsbolig skal kobles til felles vann- og avløpsanlegg.

3.1.3 Vann- og avløpsanlegg (VA)

I området er tillatt å sette opp kloakkpumpestasjon med tilhørende anlegg.

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

3.2.1 Kjøreveg (KV)

KV1-KV4 er regulert til område for privat kjøreveg.

3.2.2 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

AVG1 – AVG6 er regulert til områder for privat annen veggrunn – grøntareal.

3.2.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT)

AVT1 er regulert til område for privat annen veggrunn – teknisk anlegg. I området er det tillatt å sette opp stabbestein eller rekkverk.

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

3.3.1 Friluftsområde (FL1 – FL2)

- Det er tillatt å grave ned nødvendig ledningsanlegg for vann, avløp, strøm og fiber. Terrengformasjoner og vegetasjon skal tilbakeføres.

-
- Det er tillatt å opparbeide sti og skiløypetrase, og ellers tiltak som gagnar friluftslivet som f.eks. gapahuk, bålsted/grill, benker og bord. Skiløypetrase kan opparbeides med kjørebredde inntil 5 meter for tråkkemaskin.

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

3.4.1 Friluftsmål i sjø og vassdrag, FLV1

FLV1 er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.

§ 4

HENSYNSSONER

- 4.1 Hensynssone H320_1 er faresone aktsomhet for flomfare. I H320_1 er det ikke tillatt med tiltak i sikkerhetsklasse F1-F3.
- 4.2 Hensynssone H320_1 er faresone høyspenningsanlegg.

§ 5

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 5.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bygging av fritidsboliger på tomten skal det være ført frem vei, strøm, vann og avløp.
- 5.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygging av fritidsbolig i hensynssone H370_1 skal høyspentledningen være lagt i jordkabel.