



**BILAG 1:  
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV G.NR 113/1, 4 BIRKELAND,  
LYNGDAL.**

I tilknytning til plankart datert: 21/01/2009, rev. 1. 6/5/2009.  
Rev 2 23/02/2010 som kommunestyrevedtak 4/2/2010

**GENERELT.**

§1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensingslinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§2

Det regulerte område omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområde	PBL. §25.1	Hytter .....	kalt F1
Spesialområder	PBL. §25.6	Friluftsområde, .....	kalt F6a
		Privat veg .....	kalt F6b
		Lek .....	kalt F6c

**BYGGEOMRÅDE HYTTER.**

§ 3.

Innenfor det regulerte området skal bebyggelsen plasseres innenfor byggelinjene i de områder som kan bebygges i følge planen, og ikke nærmere tomtegrense enn 4 m.

§ 4.

1. Bebyggelsen skal være åpen, og kan oppføres i 1. etasje (med hems). Maksimalt bebygd areal pr tomt er 120 m<sup>2</sup> BRA. Hyttene skal ikke utformes eller plasseres slik at det oppstår silhuettvirkning.
2. Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser på hver tomt. Nye hytter skal ha adkomst som er kjørbare med rullestol.
3. Gesimshøyden skal ikke overskride 3,5 m og mønehøyden må maks være 6 m.
4. Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material- og fargevirkning. Bygningene skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Bygningene skal males i mørk farge.
5. Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart i målestokk 1:500 over bygningens nærområde. Alternativt kan profiler innsendes. Situasjonskart eller profiler skal vise eksisterende terreng, eventuelt skjæring/oppfylling og høyde på topp pilarer. Bygningens endelige plassering og høyde skal fastsettes av bygningsvesenet før bygging igangsettes.
6. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak og mønen skal ligge i bygningens lengderetning. Takvinkel bør ligge mellom 34 og 45°. Taktekking skal utføres med tekningsmaterialer som har matt eller mørk virkning.
7. Eksisterende vegetasjon, også bunnvegetasjon, bør søkes bevart i størst mulig utstrekning. Vegetasjon, legger og liknende må ikke være over 2 meter høye. Fyllinger skal jordkles.
8. Dersom det legges inn vann i hyttene må avløpsforholdene være godkjent av kommunen. Hytter uten innlagt vann kan benytte biologisk toalett. Tømming av søppel skal skje ved tilknytning til offentlig renovasjon, hyttecontainere.
9. Det må ved prosjektering av hyttene sørges for at kravet i teknisk forskrift § 8 – 33 vedr radon oppfylles.
10. Opparbeidede skråninger og murer som representerer fare, må sikres med forskriftsmessig gjerde.



siv.ark. a.o.penne a/s  
Sivilarkitekt MNAL Arnt Olav Penne  
Hanangervegen 113, 4550 Farsund  
Medlem av  arkitektbedriftene  
Tel: 38340035/91148898. Org.nr. 980274195  
e-post: aopenne@online.no

## SPESIALOMRÅDER

### § 7.

1. Innenfor Friluftsområdene kan grunneieren drive skogbruk og transport av tømmer m.v. Det kan opparbeides adkomst for, legges og vedlikeholdes vannledningsnett. Det kan ryddes og planeres for turstier.
2. Privat veg kan anlegges som vist på reguleringsplan i 4m bredde innenfor det regulerte vegområdet. Fyllinger/skjæringer skal jordkles. Stigningsforholdene skal være slik at den er fremkommelig med rullestol, maks 1:10 stigning.
3. Lekeplasser skal anlegges med adkomst og flater som kan nås med rullestol..

## REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

### § 8.

1. Før det gis byggetillatelse for nye hytter må det foreligge tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til Fylkesvei 551.
2. Før det gis byggetillatelse for mer enn 3 hytter må lekeplass være opparbeidet og sikres med gjerde mot vei.

Farsund 21/01/2009, rev. 1. 6/5/2009,  
rev 2 23/02/2010 som kommunestyrevedtak 4/2/2010

Arnt Olav Penne  
Siv.Ark MNAL

Reguleringsplan for hytter  
Birkeland, gnr. 113, bnr. 1, 4 - endring:

PlanID: 2010 01  
Vedtatt: Av Lyngdal kommunestyre  
04.02.2010  
Hjemmel: Plan- og bygningsloven av  
1985, § 27-2.  
Ephorthe: 07/266

Lyngdal, den 28.02.2012



Adresse: Hanangervegen 113, 4550 Farsund

Arkiv MAC: 164374.DOC

NY ADRESSE: H