

Lund kommune

Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Sandsmark hyttefelt, gnr. 76, bnr. 1

Plankart datert: 13.11.2003

Reguleringsbestemmelsene er utarbeidet av AnkoNova 02.11.2004 og oppdatert av Lund kommune iht. PNM-vedtak 063/07 av 30.08.2007.

§1 Reguleringsplan

Disse bestemmelsene gjelder reguleringsplan for Sandsmark hyttefelt, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense.

Reguleringsplanen erstatter disposisjonsplan fra 10.4.1972, med bestemmelser til denne.

Reguleringsplanen er rettslig bindende for alle parter. Mindre vesentlige unntak fra plan med bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens faste utvalg for plansaker. Disse skal være innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

§2 Reguleringsformål

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder – Områder for fritidsboliger
- Områder for jord- og skogbruk
- Offentlige trafikkområder
- Faresoner
- Spesialområde – Privat vei/parkeringsplass

§3 Byggeområde for fritidsboliger

Byggeområder for fritidsboliger, områdene BF1 – BF24, skal benyttes til fritidsboliger som er beregnet på beboelse i kortere tidsrom. Områdene tillates ikke inngjerdet.

Tomtene skal i størst mulig grad beholde sitt naturlige preg. Trær og busker må ikke skades eller felles i større omfang enn nødvendig for plassering av fritidsboligen. Ved framføring av materialer, ved og lignende, skal det påses at det gjøres minst mulig skade på skog og mark. Skader i nevneverdig grad må utbedres for skadevolders regning.

Fritidsbolig inklusiv bodareal tillates ikke oppført større enn 110 m² T-BRA (totalt bruksareal). Det tillates ikke oppført frittliggende bygninger i tilknytning til fritidsboligen. Eventuelle boder og lignende skal være under samme tak som hovedbygget.

Bygninger skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 15 og 25 grader, gesimshøyde og grunnmurshøyde fastsettes av kommunens faste planutvalg i hvert enkelt tilfelle. Dersom bygningen settes på piler, skal åpningene tildekkes. Bygningene skal utformes slik at de glir estetisk fint inn i terrenget.

Bygningene skal ha en materialbruk som harmonerer med naturen rundt. Ved fargevalg skal det legges vekt på å benyttes duse og naturriktige farger. Taktekking skal foretas med tekkingsmateriale som har matt og mørk virkning.

Før det tillates vann ført inn i bygningene, skal det være opparbeidet godkjent avløpsanlegg. Avløpsanlegget skal bygges i henhold til utslippstillatelse gitt av kommunen etter søknad. Vannklosett tillates ikke. Toalett skal være basert på biologisk nedbrytning og uten utslipp. Vann- og avløpsanlegg kreves i den grad dette er hensiktsmessig for miljøet og utviklingen av feltet, opparbeidet som fellesløsninger for hele eller deler av feltet.

Søppel og avfall fra bebyggelsen skal samles og oppbevares i felles renovasjonsskur som er plassert ved hovedparkeringsplassen.

§4 Områder for jord- og skogbruk

Landbruksområdet skal benyttes til den hver tids aktuelle landbruksdrift. Vegskråninger fra regulert privat vei tillates lagt inn på landbruksområdet. Disse skal planeres og isåes samtidig med opparbeidelsen, og senest før første hytte tas i bruk. For hver hytte kan det opparbeides en oppstillingsplass for bil i landbruksområdet i tilknytning til regulert vei.

§5 Offentlig trafikkområder

Avkjørselen mot rv. 501 skal dimensjoneres for liten lastebil og ellers generelt etter vegnormalenes forutsetninger. Siktsone skal ha sider (4x77)m. Parkering innenfor frisiktsone er ikke tillatt. Avkjørselen skal være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før byggetillatelse for nye hytter blir gitt.

Offentlige trafikkområder skal benyttes til kjøreveg, skuldre, frisiktområde og tilhørende skjæringer og fyllinger.

Fra området tillates kun en avkjørsel til privat vei/parkeringsplass. Denne er vist med symbol på plankartet.

I trafikkområdet tillates ikke vegetasjon eller annen sikthinder høyere enn 50 cm over veiens nivå. Enkeltstående element med bredde eller diameter mindre enn 30 cm kan aksepteres.

Samleveier i feltet kan benyttes til den enhver tid nødvendige transport i forbindelse med alminnelig jord- og skogbruksdrift. Samleveier skal planlegges og bygges med en standard tilsvarende veiklasse 5 (sommerbilvei) i "normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse".

§6 Fareområder

Innenfor fareområde for høgspenningsanlegg tillates ikke aktivitet i strid med linjeeieres regler og forskrifter.

§7 Spesialområder: Privat vei/parkeringsplass

Spesialområde privat vei skal brukes til kjørevei og parkeringsanlegg. Veiene kan i tillegg til å betjene hyttebebyggelsen også benyttes til den enhver tids nødvendige transport i forbindelse med alminnelig jord- og skogbruksdrift. Samleveier skal minst planlegges og bygges i henhold til "normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse" og skal i utgangspunktet bygges som vegklasse 5 (sommerbilveg).

Parkeringsplass ved avkjørsel fra Rv. 501 skal være dimensjonert for 24 enheter.