

Lund kommune

Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for hyttefelt i Austra Lia, Åvedal, gnr. 7, bnr. 1.

Plankart datert : 17.07.2006

Revidert: 13.02.2004 og 29.11.2006

Reguleringsplan

§1 Disse bestemmelsene gjelder reguleringsplan for hyttefelt i Austra Lia - Åvedal, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense.

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 bygningslovgivningen.

Reguleringsformål

§2 Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder – Områder for fritidsboliger
- Landbruksområde – område for jord- og skogbruk
- Spesialområde – Privat vei/parkeringsplass
- Spesialområde – Friluftsområde
- Spesialområde – Særskilte anlegg – trafo
- Spesialområde – VA-anlegg - renseanlegg

Byggeområde for fritidsboliger

§3 Byggeområder for fritidsboliger, områdene BF1 – BF9, skal benyttes til fritidsboliger som er beregnet på beboelse i kortere tidsrom. Områdene tillates ikke inngjerdet.

§4 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 fremføring 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.

§5 Det tillates ikke oppført frittliggende bygninger i tilknytning til fritidsboligen. Eventuelle boder og lignende skal være under samme tak som hovedbygget. Tillatt bruksareal (T-BRA) inkludert boder skal ikke overstige 110 m²

§6 Takvinkel, gesimshøyde og grunnmurshøyde fastsettes av kommunens faste planutvalg i hvert enkelt tilfelle. Bygningene skal utformes slik at de glir estetisk fint inn i terrenget.

§7 Bygningene skal ha en materialbruk som harmonerer med naturen rundt. Ved fargevalg skal det legges vekt på å benyttes duse og naturriktige farger.

- §8 Vann tillates lagt inn i hyttene. Det kreves en godkjent plan for dimensjonering og utforming av vann- og avløpsanlegg innen feltet. Anlegg for drikkevannsforsyning skal planlegges og bygges etter drikkevannsforskriftens krav, med godkjenning fra det lokale mattilsynet før anlegget tas i bruk.
- §9 Vann- og avløpsanlegg skal opparbeides som fellesløsninger for hele eller deler av feltet. Avløpsanlegget skal bygges i henhold til utslippstillatelse gitt av kommunen etter søknad. Vannklosett tillates.
- §10 Eventuell strøm og telefon skal føres frem til tomtene i jordkabel. På alle tomtene hviler det hefte om gjensidig rett til legging av kabler for strøm og telefon.

Spesialområder: Privat vei/parkeringsplass

- §11 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. Samlevei skal minst planlegges og bygges i henhold til "normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse" og skal i utgangspunktet bygges som vegklasse 5 (sommerbilveg).
- §12 Vegskråninger fra privat vei tillates lagt inn på tilstøtende reguleringsområder, hhv. byggeområder, landbruksområder og friluftsområder. Vegskråninger skal planeres og isåes umiddelbart etter vegopparbeidelsen.
- §13 Hovedparkeringsplassen skal være for helårs bruk og skal være dimensjonert for 19 enheter, en oppstillingplass pr. hytte. I tillegg kan det opparbeides 1 plass ved hver hytte.

Spesialområder: Friluftsområde

- §14 Spesialområde – friluftsområde, områdene SF1 –SF3 skal benyttes til friluftsliv, og skal i størst mulig grad beholde sitt naturlige preg.
- §15 Pumpestasjoner, trafoer og liknende anlegg tillates innen området. Traseer for vann- og avløpssystem, strøm og telekabler samles og utføres så skånsomt som mulig.

Spesialområder: VA-anlegg

- §16 Spesialområde – VA-anlegg skal benyttes til renseanlegg for hyttefeltet.

Spesialområder: Særskilte anlegg

- §17 Spesialområde – særskilte anlegg, området S1, skal benyttes til hovedtrafo for hyttefeltet.

Områder for jord- og skogbruk

- §18 Landbruksområdet skal benyttes til den hver tids aktuelle landbruksdrift.

Rekkefølge tiltak

- §19 Krysset med fylkesvei 1 skal dimensjoneres for minimum liten lastebil og utformes med en siktsone på (10 x 96) m. Innen siktsonen skal det kontinuerlig være fri sikt ned til minimum 50 cm over kryssets plannivå.
Vedlikeholdsplikten av den kommunale vegen med siktsone tilfaller vegholder av denne. Krysset skal være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før byggetillatelse for nye hytter blir gitt.

Moi, 29.11.2006

Kurt Kjellesvik