

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for fritidsboliger. Surdalsåsen. Lund kommune.

Utarbeidet: 21.03.2009.

Reguleringsbestemmelser sist revidert: 19.11.2009

1.0 GENERELT

1.1 Formål

Arealene innenfor planområdet reguleres til følgende formål, jf plbl. § 25.

Byggeområde - § 25.1	Fritidsboliger Industri. Sagbruk
Landbruksområder - § 25.2	Jord- og skogbruksområde
Offentlige trafikkområder - § 25.3	Kjørevei
Fareområder - § 25.5	Høyspentanlegg
Spesialområder - § 25.6	Friluftsområde i vassdrag Privat vei Frisiktsoner Restriksjonsområde drikkevann
Fellesområder - § 25.7	Felles parkeringsplass

1.2 Hensikt

Intensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av fritidsboliger med tilhørende anlegg.

1.3 Avgrensning

Reguleringsbestemmelsene gjelder for planområdet som er vist innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

2.0 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser.

2.1.1 Frisiktsoner.

Sikttrekantene og teknisk utforming av kryss med fv. 5 skal være opparbeidet av utbygger og godkjent av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis.

2.1.2 Vann / avløp.

Dersom det skal legges vann inn i fritidsboligene må det bygges renseanlegg etter planer godkjent av Lund kommune. Renseanlegget må dimensjoneres for alle fritidsboligene i planområdet.

2.1.3 Vannforsyning.

Før det tillates å bygge nye fritidsboliger i planområdet skal det være etablert forskriftsmessig vannforsyning. Vannforsyningen planlegges fra borebrønner. Før arbeidet med å etablere vannkilder og evt. nødvendige rensiltak m.v. påbegynnes, skal detaljerte planer for dette forelegges Mattilsynet for registrering og evt. godkjenning. Det skal dokumenteres hvem som er ansvarlig eier av vannverket, både under utbygging av området og etter igangsatt drift. Det kan ikke gis brukstillatelse til nye fritidsboliger før forholdene vedrørende vannforsyning er dokumentert å være i forskriftsmessig orden.

Før det tillates å bygge nye fritidsboliger i planområdet skal det være etablert tilfredsstillende vannforsyning. Vannforsyningen planlegges fra borebrønner.

2.2 Vegetasjon.

2.2.1 Fjerning av vegetasjon.

Det skal i forbindelse med utbygging i planområdet ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for utbyggingen.

3.0 REGULERINGSFORMÅL

3.1 Byggeområder – PLBL § 25 nr 1

3.1.1 Fritidsbebyggelse.

- På hver tomt kan det oppføres 1 fritidsbolig. Hver fritidsbolig kan ha en maksimal T-BRA på 110 m². Bygninger med større T-BRA kan godkjennes av bygningsmyndighetene etter søknad.
- Takvinkel, gesimshøyde og grunnmurshøyde fastsettes av det faste utvalg for plansaker i hvert enkelt tilfelle. Bygningene skal gis en god arkitektonisk og estetisk utforming og ha en god plassering tilpasset terrenget. Det skal på bygningens overflater benyttes duse, naturlige farger som glir godt inn i tilliggende terreng. Dersom det ikke benyttes taktekking av torv eller lignende naturmaterialer, skal taktekkingen ha en mørk, grålig eller sort farge.

3.1.2 Industri. Sagbruk.

- På dette området er det oppført en sakbruksbygning. Bygningen kan om nødvendig gjenoppføres.

3.2 Landbruksområde - PLBL. § 25 nr 2.

3.2.1 Landbruksområde.

- I dette området kan det drives landbruksdrift. Linjeføringen på privat vei kan justeres litt dersom det gir en bedre terrengetilpasning.

- Det kan etter søknad til Lund kommune bygges mindre renseanlegg og / eller utjevningmagasin for vannforsyning i dette området.
- Det kan etter søknad til Lund kommune bygges renseanlegg for avløpsvann i dette området.

3.3 Offentlige trafikkområder – PLBL § 25 nr. 3

3.3.1 Offentlig kjørevei

- Offentlig kjøreveg i planområdet (Fv. 5) er åpen for allmennheten.

3.4 Fareområder – PLBL § 25 nr 4.

3.4.1 Høyspentanlegg

- I en avstand på 10 m fra senter høgspenlinje er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller lignende.

3.5 Spesialområder.

3.5.1 Friluftsområde vassdrag.

- Dette området er åpent for allmennheten til friluftaktiviteter.

3.5.2 Privat vei.

- Denne vegen er privat for de som eier grunneiendom eller fester eiendom i planområdet, samt for andre som har veirett til denne veien. Privat vei kan benyttes som gangvei av allmennheten. Linjeføringen på privat vei kan justeres litt dersom det gir en bedre terrengtilpasning.

3.5.3 Frisiktsoner.

- I frisiktsonene skal det ikke være gjenstander eller vegetasjon som rekker høyere enn 0,5 m over tilgrensende vegers planum.

3.5.4 Restriksjonsområde vannforsyning.

- I disse områdene kan det anlegges borebrønner for drikkevann. Det tillates ikke aktiviteter som kan forurense drikkevannet.

3.5.5 Renseanlegg.

- I disse områdene kan det etableres renseanlegg for vann / avløpsvann.

3.6 Fellesområder.

3.6.1 Felles parkeringsplass.

- Disse plassene er felles for de som eier grunneiendom eller fritidsbolig i planområdet. Det skal være opparbeidet til sammen 2 parkeringsplasser på felles parkeringsplass eller innenfor byggeområdet for den enkelte fritidsbolig før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for nye fritidsboliger i planområdet.

Moi, / 2009.
