

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEFELT SOLBJØRG, GNR.8, BNR.2, LUND KOMMUNE

Plankart datert 27.02.2009

Bestemmelser revidert 11.12.2009

GENERELT

- § 1 Området reguleres til følgende formål:
- ✓ (BF) Byggeområde for fritidsboliger (PBL § 25.1)
 - ✓ (VEG) Offentlige trafikkområder - kjøreveg
 - ✓ (FO) Spesialområde – Friluftsområde land (PBL § 25.6)
 - ✓ (FOSV) Spesialområde – Friluftsområde sjø/vassdrag
 - ✓ (PVEG) Spesialområde – Privat vei (PBL § 25.6)
 - ✓ (SIKT) Spesialområde – Frisiktsone ved vei (PBL § 25.6)
 - ✓ (VA) Spesialområde – Område for vann- og avløpsanlegg (PBL § 25.6)
 - ✓ (FP) Fellesområde – Felles parkeringsplass (PBL § 25.7)
- § 2 Bygningsrådet/PNM-utvalget tillegges myndigheten til å gi dispensasjoner og/eller tillate mindre avvik (mindre vesentlig endring) fra planen innenfor rammene av plan- og bygningslovens bestemmelser.
- § 3 I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides målsatt situasjonsplan som viser bygningsplassering, avkjørsel og eventuell biloppstillingsplass på egen tomt.

BYGGEOMRÅDE - FRITIDSBOLIG

- § 4 Innenfor områdene skal det oppføres fritidsboliger som er beregnet for beboelse i kortere tidsrom.
- § 5 Fritidsboligene skal i sin helhet plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser.
- § 6 Tomten skal i størst mulig grad beholde sitt naturlige preg. Vegetasjon må ikke skades eller felles i større omgang enn nødvendig for plassering av bygning. Ved fremføring av nyttematerialer, ved og lignende skal det påses at det gjøres minst mulig skade på skog og mark. Eventuelle skader må utbedres av skadevolder for egen regning.
- § 7 Det tillates ikke oppført frittliggende bygninger i tilknytning til hyttebygget. Eventuelle boder og lignende skal henge sammen med hovedbygget. Utnyttelsesgrad settes til T-BRA 110 m².

§ 8 Bygningene skal ha saltak. Takvinkel, gesimshøyde og grunnmurshøyde fastsettes av bygningsrådet/PNM-nutvalget i hvert enkelt tilfelle dersom annet ikke er angitt. Bygningene skal gis en god arkitektonisk og estetisk utforming og ha en god plassering tilpasset terrenget.

§9 Det skal egen tomt opparbeides 2 plasser pr. hytteenhet.

SPESIALOMRÅDE – PRIVAT VEI

§ 10 Det tillates anlagt avkjørsel som vist på planen. I avkjørselen skal det sikres fri sikt på min. 50 meter i begge retninger, målt til senter av vei og 4,0 meter inn i avkjørselen (fra eiendomsgrense mot vei). Innenfor frisiktsonen tillates det ikke anlagt gjerder, beplantning eller lignende som rager mer enn 0,5 meter over veinivå.

FELLESOMRÅDE – FELLES PARKERINGSPLASS

§ 11 Innenfor fellesområdet for felles parkeringsplass skal det opparbeides 11 biloppstillingsplasser for gjesteparkering. Parkeringsplassene disponeres av samtlige hyttet i fellesskap.

SPESIALOMRÅDE – VANN- OG AVLØPSANLEGG

§ 12 Innenfor områdene kan det oppføres anlegg eller bygninger som er nødvendig for vann- og avløpsanlegg. Innenfor østre område skal det anlegges felles vannforsyningsanlegg for hele hyttefeltet. Innenfor vestre område skal det anlegges felles avløpsrenseanlegg for hele hyttefeltet.

SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

§ 13 Innenfor områdene kan det ikke oppføres bygninger eller anlegg med unntak av det som har direkte betydning for området bruk som friluftsområde. Allmennheten skal ha uhindret tilgang til bruk av områdene. Tilretteleggingen skal være i tråd med § 25-4 i PBL.

§ 14 Området mellom kommunal veg og elv kan benyttes til badeplass. Tiltak for anvendelse av området til badeplass tillates utført innen området. Tilretteleggingen skal være i tråd med § 25-4 i PBL.

SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE SJØ/VASSDRAG

§ 15 Området kan benyttes til badeplass. Innenfor området tillates det utført tiltak for å kunne benytte området til dette formålet. Tilretteleggingen skal være i tråd med § 25-4 i PBL.

FELLESBESTEMMELSER

§ 16 Forstøtningsmurer kan settes opp i en høyde på inntil 1,5 meter. Eventuelle forstøtningsmurer skal være utført i naturstein

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 16 Rammetillatelse for hyttene kan ikke gis før avkjørsel er opparbeidet og godkjent av kommunen. Det kan heller ikke gis rammetillatelse før veier og parkeringsplasser er opparbeidet iht. plankart.
- § 17 Før hyttene tillates tatt i bruk, evt. før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, skal tomtene være tilknyttet felles vann- og avløpsanlegg. Det skal foreligge gyldig utslippstillatelse for hele feltet, og anleggene skal være opparbeidet iht. utslippstillatelse. Dersom antall abonnenter overstiger 20 stk skal det sendes søknad om godkjenning av drikkevannsanlegget. Før arbeidet med å etablere vannkilde og evt. Nødvendige rensetiltak mv. påbegynnes, skal planene for dette forelegges Mattilsynet for registrering, evt. godkjenning. Det skal dokumenteres hvem som er ansvarlig eier av vannverket. Det kan ikke gis brukstillatelse til hyttene før forholdene vedrørende vannforsyningen er dokumentert å være forskriftsmessig i orden.