

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEFELT SOLBJØRG, GNR.8, BNR.3, LUND KOMMUNE

Revidert 03.12.2009

GENERELT

- § 1 Området reguleres til følgende formål:
- ✓ (BF) Byggeområde for fritidsboliger (PBL § 25.1)
 - ✓ (FO) Spesialområde – Friluftsområde land (PBL § 25.6)
 - ✓ (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 området 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.

SPESIALOMRÅDE – PRIVAT VEI

- § 9 Det tillates anlagt avkjørsel som vist på planen. I avkjørselen skal det sikres fri sikt på min. 60 meter i begge retninger, målt til senter av vei og 4,0 meter inn i avkjørselen (fra eiendomsgrense mot vei). Innenfor frisisiktsonen tillates det ikke anlagt gjerder, beplantning eller lignende som rager mer enn 0,5 meter over veinivå.

FELLESOMRÅDE – FELLES PARKERING

- § 10 Det skal opparbeides felles parkeringsplasser med 2 plasser for hver hytteenhet. Der forholdene ligger til rette for det, kan det i tillegg anlegges inntil 1 biloppstillingsplass på hver tomt.

- ✓ PF1: Parkeringsplassen skal opparbeides med 10 biloppstillingsplasser og er felles for tomtene 1-5.
- ✓ FP2: Parkeringsplassen skal opparbeides med min. 6 biloppstillingsplasser og er felles for tomtene 6-8.
- ✓ FP3: Parkeringsplassen skal opparbeides med 12 biloppstillingsplasser og er felles for tomtene 9-14.

SPESIALOMRÅDE – VANN- OG AVLØPSANLEGG

- § 11 Innenfor området kan det oppføres anlegg eller bygninger som er nødvendig for vann- og avløpsanleggene. Innenfor område VA1 skal det anlegges felles avløpsanlegg for hele hyttefeltet.

Område VA2 skal benyttes til anlegg for vannforsyning.

SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

- § 12 Innenfor området kan det ikke oppføres bygninger eller anlegg med unntak av det som har direkte betydning for området bruk som friluftsområde.
- § 13 Innenfor område FO1 skal det settes opp gjerde eller tilsvarende sikring mot fjellskrent mot øst. Gjerde skal ha en høyde på min. 1,1 meter og ha en utførelse som gjør at barn ikke kan klatre over.

FELLESBESTEMMELSER

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

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 15 Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for noe byggearbeid før området er sikret på forsvarlig måte.
- § 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.
Før arbeidet med å etablere vannkilde og eventuelt nødvendige rensiltak m.v. påbegynnes, skal planene for dette meldes Mattilsynet. Det skal dokumenteres hvem som er ansvarlig eier av vannverket. Det kan ikke gis brukstillatelse til hyttene før vannforsyningen er tilfredsstillende og hygienisk betryggende