

# LUND KOMMUNE

## Reguleringsbestemmelser etter plan- og bygningslovens § 12-7 KVITINGEN HYTTEFELT – gnr. 50, bnr. 2

Plankart datert: 19.09.2013  
Plankart revidert: 03.06.2014  
Bestemmelser revidert: 11.06.2014

### A. FELLESBESTEMMELSER

- §1. Disse bestemmelsene gjelder reguleringsplan for KVITINGEN HYTTEFELT – gnr. 50, bnr. 2, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense.
- §2. 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.
- §3. Området reguleres til følgende formål:
- Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr. 1)
    - Fritidsbebyggelse, BFR1 – BFR5
    - Avløpsanlegg, AA
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr. 2)
    - Kjøreveg, V1 og V2
    - Parkering, P1
  - Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift (PBL §12-5, nr. 5)
    - Friluftformål, FR1 og FR2
- §4. Følgende hensynssoner er lagt inn i planen:
- Sikringszone for frisikt i avkjørsel (PBL §11-8, a1)
  - Fareområde for snøskred (PBL §11-8, a3)
- §5. Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veger, vann og avløpsnett, elektrisitets- og telenett, bygging av hus, garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig.
- §6. Nødvendige trafokiosker og teleinstallasjoner må plasseres og utformes i samråd med kommunens planutvalg.

### B. BESTEMMELSER SOM GJELDER BEBYGGELSE OG ANLEGG, FRITIDSBEBYGGELSE OG AVLØPSANLEGG

- §7. Byggeområder for fritidsboliger, områdene FB1 – FB5, skal benyttes til hytter som er beregnet på beboelse i kortere tidsrom. Områdene tillates ikke inngjerdet.

- §8. 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.
- §9. Det tillates ikke oppført frittliggende bygninger i tilknytning til hyttene. Eventuelle boder og lignende skal være under samme tak som hovedbygget. Maksimalt areal er satt til 110 m<sup>2</sup> BRA. Parkeringsareal inngår ikke i dette areal.
- §10. Takvinkel, gesimshøyde og grunnmurshøyde fastsettes av kommunens planutvalg i hvert enkelt tilfelle. Bygningene skal utformes slik at de glir estetisk fint inn i terrenget.
- §11. Bygningene skal ha en materialbruk som harmonerer med naturen rundt. Ved fargevalg skal det legges vekt på å benyttes duse og naturriktige farger.
- §12. Støttemurer/terrengmurer skal utføres i naturstein og ikke overstige 2,0 m i høyde. Støttemurer skal sikres iht. byggeforskriftene.
- §13. 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.
- §14. Vann- og avløpsanlegg skal opparbeides som fellesløsning for hele feltet. Det felles avløpsanlegget skal søkes godkjent og utslippstillatelse skal foreligge før anlegget tas i bruk.
- §15. Eventuell strøm og telefon skal føres frem til tomtene i jordkabel.

### **C. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, KJØREVEG OG PARKERING**

- §16. Kjøreveg, områdene V1 og V2, skal brukes til kjørevei for adkomst til hyttefelt og renseanlegg. Veiene skal, i tillegg til å betjene hyttebebyggelsen, også benyttes til den hver tids nødvendige transport i forbindelse med alminnelig jord- og skogbruksdrift. Kjøreveg skal planlegges og bygges i henhold til vegnormalene.
- §17. Vegskråninger fra kjørevei tillates lagt inn på tilstøtende reguleringsområder. Vegskråninger skal planeres og tilsåes umiddelbart etter at vegen er ferdig opparbeidet
- §18. Parkeringsplass P1 skal benyttes til felles gjesteparkering samt vinterparkering for hyttene i feltet. Parkeringsplassen skal være for helårs bruk og skal være dimensjonert for 12 biler, én oppstillingsplass pr. hytte. I tillegg kan det opparbeides 1 plass ved hver hytte.
- §19. Kjøreveg skal sikres iht. gjeldende vegforskrifter
- §20. Avkjørsler fra fylkesvei 3 skal opparbeides med svingradier minimum 4,0 m og med siktsoner på 4 x 60 m. Innenfor siktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegbanenivå.

**D. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT, LANDBRUKSFORMÅL**

- §21. Områdene for friluftsmål, FR1 og FR2, skal benyttes til friluftsliv og rekreasjon. Beiting tillates innen områdene.
- §22. Friluftsområdene skal i størst mulig grad beholde sin naturlige karakter og vegetasjon. Eventuelle tiltak som samsvarer med reguleringsformålet skal godkjennes av kommunen før iverksetting.
- §23. Vegskråninger fra tilstøtende kjørevei tillates lagt inn på friluftsområdet

**E. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR HENSYNSONE FOR RASFARE**

- §24. Innenfor angitt hensynsone for rasfare kan det være fare for snøras. Innenfor sonen tillates ikke oppført bygg eller konstruksjoner, og det skal ved hogst og rydding vises spesiell aktsomhet ved å unngå snauhogst av større områder.

**F. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- §25. Avkjørsler fra fylkesvei 3 skal opparbeides iht. gitte krav og godkjennes av Statens vegvesen før de tas i bruk. Avkjørsler skal være godkjent før første byggetillatelse gis.
- §26. Felles avløpsanlegg skal være opparbeidet og i drift før første hytte tas i bruk.
- §27. Felles vannforsyningsystem med godkjent vannkilde skal være opparbeidet og i drift før første hytte tas i bruk.

Moi, 11.06.2014