

**Reguleringsbestemmelser for TRIPPERÅSEN HYTTEFELT, Tjellesvik  
Gnr. 13, bnr. 3 og 61 – Lund kommune - ENDRING  
PlanID: 11122017001**

Side 1

Plankart datert : 11.10.2017  
Bestemmelser datert: 27.02.2018  
Revidert:

**§1 Reguleringsplan**

Disse bestemmelsene gjelder for endret del av reguleringsplan for Tripperåsen hyttefelt, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense. Den endrede delen av reguleringsplanen ligger på vestsiden av fylkesvei 2.

For resterende del av opprinnelig reguleringsplan gjelder nåværende reguleringsbestemmelser fortsatt.

§§ 3-10 og §§ 23 – 29 i nåværende bestemmelser til opprinnelig reguleringsplan utgår, og erstattes med nye i dette dokumentet:

**§2 Reguleringsformål**

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

**2.1 Bebyggelse og anlegg**

- Område for frittliggende boligbebyggelse, området BFS1
- Områder for fritidsbebyggelse, områdene BFR1 – BFR8
- Område for lager, området BL1
- Område for energianlegg - nettstasjon, området o\_BE1
- Område for vann- og avløpsanlegg, området BAV2

**2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Område for privat kjøreveg, området SKV2
- Områder for privat parkering, områdene SPA1 – SPA3

**2.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder**

- Områder for friluftformål, områdene LF1 – LF8

**§3 Områder for frittliggende boligbebyggelse**

3.1 Byggeområdet for frittliggende boligbebyggelse, området BFS1, skal benyttes til fast bosetning.

3.2 Maksimalt tillatt bebyggt areal (T-BYA) settes til 200 m<sup>2</sup> pr. enhet. Garasje kommer i tillegg til T-BYA.

3.3 Høyeste gesimshøyde ved pulttak/mønehøyde ved saltak settes til kote 90.

3.4 Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. enhet.

- 3.5 Garasje kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense. Maksimalt tillatt bebyggt areal (T-BYA) for garasje settes til 75 m<sup>2</sup>
- 3.6 Boliger skal tilknyttes felles vannforsyningssystem og avløpssystem for byggefeltet.

#### **§4 Områder for fritidsbebyggelse**

- 4.1 Byggeområder for fritidsboliger, områdene BFR1 – BFR8, skal benyttes til fritidsboliger som er beregnet for beboelse i kortere tidsrom.
- 4.2 Det tillates oppført bod/uthus på tomtene. Samlet tillatt bebyggt areal, (T-BYA) settes til 130 m<sup>2</sup> pr. tomt, inklusiv eventuell bod/uthus.
- 4.3 Maksimal bygningshøyde settes til 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke kjeller i fritidsboligene.
- 4.4 Bod/uthus kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense. Maksimalt tillatt bebyggt areal (T-BYA) for bod/uthus settes til 20 m<sup>2</sup>
- 4.5 Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. enhet.
- 4.6 Vann- og avløpsanlegg skal opparbeides som fellesløsninger for feltet. Avløpsanlegget skal bygges i henhold til utslippstillatelse gitt av kommunen etter søknad. Vannklosett tillates. På alle tomtene hviler det hefte om gjensidig rett til legging av grøfter for vann og avløp.

#### **§5 Område for lager**

Område for lager skal benyttes til lagring, fortrinnsvis vinterlagring av båter

#### **§6 Område for energianlegg.**

Område for energianlegg, området o\_BE1, skal benyttes til offentlig hovednettstasjon for feltet.

#### **§7 Område for vann- og avløpsanlegg**

Område for vann- og avløpsanlegg, området BAV2, skal benyttes til felles vannforsyningsanlegg/borrebrønn for feltet.

**§8 Område for privat kjøreveg**

- 8.1 Område for privat kjøreveg, området SKV2, skal benyttes til kjøreveg. Veiene skal i tillegg til å betjene bolig- og hyttebebyggelsen, også benyttes til den hver tids nødvendige transport i forbindelse med jord- og skogbruksdrift. Samleveger skal minst planlegges og bygges i henhold til «normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse» og skal i utgangspunktet bygges som vegklasse 5 (sommerbilveg).
- 8.2 Vegskråninger fra private veger tillates lagt inn på tilstøtende reguleringsområder, hhv. byggeområder, landbruksområder og friluftsområder. Vegskråninger skal planeres og tilsåes umiddelbart etter vegopparbeidelsen.

**§9 Områder for privat parkering**

- 9.1 Områder for privat parkering skal benyttes felles for tomtene i feltet, til gjesteparkering. Foruten parkeringsfelt på avsatte parkeringsarealet skal det opparbeides 2 oppstillingsplasser på hver bolig-/fritidsboligtomt.
- 9.2 Skråninger/skjæringer fra parkeringsplasser tillates lagt inn på tilstøtende reguleringsområder. Vegskråninger skal planeres og tilsåes umiddelbart etter vegopparbeidelsen.

**§10 Områder for friluftformål**

- 10.1 Områder for friluftformål, områdene LF1 – LF8, skal benyttes til friluftsliv, og skal i størst mulig grad beholde sitt naturlige preg.
- 10.2 Pumpestasjoner, nettstasjoner og lignende tekniske anlegg tillates innen områdene. Traseer for vann- og avløpsledninger, strøm- og datakabler kan føres gjennom områdene. Ledninger/kabler samles og grøfter utføres så skånsomt som mulig.