

**Reguleringsbestemmelser for Igletjørn kolonihager, Tjellesvik
gnr. 13, bnr. 3 – Lund kommune
PlanID: 111220 18001**

Side 1

Plankart datert: 21.01.2018
Bestemmelser datert: 26.02.2018

Reguleringsplan

- §1 Disse bestemmelser gjelder reguleringsplan forparselhager ved Igletjørn – Tjellesvik, som på plankartet i målestokk 1:1000 er vist med plangrense.
- §2 Alle tiltak i tilknytning til fv. 2 skal godkjennes av Statens vegvesen

Reguleringsformål

- §3 Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg:

- Koloni-/parsellhage
- Avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Privat veg
- Privat fellesparkeringsplass

Landbruks-, natur- og friluftsområder

- Jordbruksområde
- Landbruksområde

Bebyggelse og anlegg

- §4 Innenfor områder for koloni-/parselhager, områdene BKH1 - BKH4, tillates anlagt parselhager for utleie.
- §5 På hver parsell tillates oppført parsellhytte med maksimal størrelse 60 m² BRA, beregnet på beboelse i kortere tidsrom. Maksimal bygningshøyde settes til 6,0 m over planert/gjennomsnittlig terreng. Overbygd terrasse inngår i beregningen av bruksareal. Hytter innenfor området BKH2 skal ha saltak med maksimal mønehøyde 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, og med maksimal gesimshøyde 4,0 m. Innenfor øvrige byggeområder tillates også hytter med annen takform. Høyeste gesimshøyde ved pulttak/mønehøyde ved saltak settes til kote 82. I forbindelse med tilkomst fra kjøreveg til hyttene, tillates anlagt rampe i inntil 1,5 m bredde, for å unngå skjæringer i terrenget.

- §6 Parsellgrensene er vist som en illustrasjon, og tillates justert i forhold til naturlige terrengformasjoner for å oppnå best mulig terrengtilpasning. Maksimal parsellstørrelse settes til 500 m².
- §7 Hyttene skal ha god landskapstilpasning og utforming med materialbruk som innordner seg landskapet i området. Ved fargevalg skal det legges vekt på å benytte duse og naturriktige farger.
- §8 Strøm og eventuell telefon/fiber skal føres frem i jordkabel. På alle parseller hviler det hefte om gjensidig rett til legging av kabler for strøm og telefon.
- §9 Den enkelte parsell skal tilknyttes felles, godkjent vannforsyningsanlegg, mens avløpet skal tilknyttes felles avløpssystem for området.
- §10 Innenfor områder BKH5 tillates oppført felles servicebygg med fellesfunksjoner som samlingslokale, kjøkken, sanitæranlegg, vaskerom, lager, ol. For området BKH5 gjelder bestemmelsene om utførelse, angitt i § 7.
- §11 Innenfor området BAV tillates anlagt og bygget felles avløpsrenseanlegg for området.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- §12 Området SKV1, privat veg, skal benyttes som adkomstveg til parsellhagene innen planområdet, samt som adkomst til avløpsanlegg, jordbruksarealer og generelt landbruksområde. Området tilhører hovedbruket. Området SKV3 skal benyttes som adkomst til Tripperåsen hyttefelt. Området SKV2 skal benyttes til offentlig kjøreveg.
- §13 Områdene SPA1 – SPA3, private parkeringsplasser, skal benyttes til parkering for parsellhagene. Det opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. parsell, totalt 34 plasser. Områdene tilhører hovedbruket.
- § 14 Privat veg og parkeringsplasser opparbeides med grusdekke. Veger opparbeides med 4,0 m bredde
- § 15 I områdene regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 mover tilstøtende vegbaner.

Landbruks-, natur- og friluftsområder

- §16 Jordbruksområde, området LJO1, skal benyttes til tradisjonell jordbruksdrift.
- §17 Generelle landbruksområder, områdene LL1 og LL2, skal benyttes til den enhver tids aktuelle landbruksdrift, og forutsettes ikke opparbeidet.

Rekkefølgebestemmelser

- §18 Før første byggetillatelse gis, skal avkjørselen fra fv. 2 være opparbeidet med svingradier, frisikt og stigningsforhold iht. vedtatt reguleringsplan, samt vegnormalen. Avkjørselen skal teknisk godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse gis.
- §19 Kolonihagehyttene skal være tilknyttet et godkjent vannforsyningssystem med gyldig oppstarttillatelse, og avløpsanlegg som skal være driftsatt før første ferdigattest blir gitt.