

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 8704/83  
FOR OMRÅDET ÅVEDAL, GNR. 7, BNR. 1 I LUND KOMMUNE.

Stadfestet den 29/4-83

FYLKESMANNEN I ROGALAND

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Før det enkelte byggeområde skal det foreligge bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet før søknad om byggetillatelse behandles. Bebyggelsesplanen skal utformes i samsvar med stadfestet reguleringsplan med bestemmelser.

Bebyggelsesplanen skal utarbeides på kartmateriale med målestokk ikke under 1 : 2000.

Planen skal vise plassering og orientering av all bebyggelse innen vedkommende byggeområde, parkeringsplasser, gangveg, drikkevannskilde/tappesteder, oppsamlingsplass for søppel, samt anlegg for båtplasser.

§ 3

Avkjørsler fra fylkesvegen må utformes slik at man får fri sikt ned til en høyde på 0,5 m. over de tilstøtende vegers planum og eller anlegges etter vegdirektoratets retningslinjer.

I. Generelle bestemmelser for hytteområdet.

§ 4

Tomten.

Området skal så langt det er mulig beholde sitt naturlige preg. Trær, busker og annen vegetasjon må ikke skades eller felles i større omfang enn nødvendig for plassering av hyttebygget.

Ved fremføring av hyttematerialer, ved o.l. skal det påses at det gjøres minst mulig skade på skog og mark. Skader i nevneverdig utstrekning må utbedres.

Elektrisk kraft og telefon til hyttene kan føres frem ved luftlinje.

§ 5

Parkering.

Parkeringsplass skal opparbeides i samsvar med planen. For hver hytte skal det være opparbeidet minimum 1,5 parkeringsplass.

All parkering for hyttene skal foregå på de innregulerte parkeringsplassene.

§ 6

Adkomst.

Det skal bygges bilveg frem til felles parkeringsplass ved planområdet.

Adkomstveg innenfor planområdet skal fortrinnsvis bare være naturlig tråkk uten større opparbeidelse enn det som er nødvendig for å gi en rimelig adkomst.

§ 7

Bebyggelsen.

Hver hytteplassering er markert i terrenget med en pel og innmålt på kartet. Plasseringen skal være slik at markeringspelen fell innenfor grunnmuren til den enkelte hytte. Den endelige plassering skal gjøres av bygningsrådet.

§ 8

Bebyggelsens utvendige materiale, taktekkning og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Hytte og uthus legges under samme tak og planlegges med et tiltalende utseende og avpasses harmonisk til omgivelsene. Brutto grunnflate skal ikke overstige 80 m<sup>2</sup> inklusive uthus.

§ 9

Bygningene skal ha saltak hvor takvinkelen fastsettes av bygningsrådet.

Gesimshøyde og grunnmurshøyde fastsettes av bygningsrådet.

Ved oppføring av hytten på pilarer, skal mellomrommet mellom pilarene tildekkes med naturstein.

§ 10

Garasjer tillates ikke oppført.

§ 11

Gjerde kan bare oppføres hvor dette er nødvendig som vern mot beitefe eller når andre vesentlige hensyn tilsier det. Utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Hygieniske forhold.

§ 12

Vannforsyning.

Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene. (Med innlagt vann menes vann fra innvendig tappekran.)

Drikkevann skal ordnes ved installering av takcisterne for hver enkelt hytte med utvendig tappekran.

§ 13

Privet.

Som privet i hytten skal installeres kompostanlegg (tørrklosett) basert på biologisk nedbrytning.

Kompostanlegget skal være av type, godkjent av helserådet.

§ 14

Renovasjon.

Det skal føres opp et renovasjonsskur ved parkeringsplassen.

Avløpsvann.

§ 15

Spillvann fra hyttene skal føres til synkekum eller synkegrøft. Avløpsordningen skal godkjennes av bygningsrådet, og kan kreves gjennomført for grupper av hytter.

§ 16

Generelt.

På alle tomtene i hytteområdet hviler det hefte om gjensidig rett til legging av vann- og avløpsledninger, kabler for elektrisk kraft og telefon og fremføring av lavspenningslinje.

II. Bestemmelser for båtfesteplass.

§ 17

Innenfor den regulerte båtfesteplass kan det sommerstid legges ut flytebrygger til båtfeste.

Vinterstid kan båtfesteplassen benyttes til opplagsplass for båter og flytebrygger.

III. Bestemmelser for landbruksområdet.

§ 18

Områdene skal benyttes til landbruk. Bebyggelsen og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av landbruksarealene.

§ 19

Innenfor de regulerte landbruksområder kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

§ 20

Kårhus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn en boligeiendom på bruket.

§ 21

Driftsbygninger kan ikke benyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til landbruk.

IV. Felles bestemmelser.

§ 22

Ved siden av disse bestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven, samt bygningsvedtektene i Lund kommune.

§ 23

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Lund kommune.

Kleppe, den 28. juli 1980.

Rev. den 29. desember 1982.

BYGG A/S