

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LUNDESTRANDA – LUND KOMMUNE - PlanID: 11122019001

Plankart datert : 22.12.2021
Bestemmelser datert: 07.01.2022
Revidert:

§1 Reguleringsplan

Disse bestemmelsene gjelder innenfor området som på plankart i målestokk 1:1500 er vist med plangrense.

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.

Alle tiltak som berører fylkesvegnettet skal forevises vegmyndighetene før byggetillatelse gis.

§2 Reguleringsformål

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

1. Bebyggelse og anlegg

- Område for frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS18
- Område for konsentrert småhusbebyggelse, område BKS1
- Område for industri, område BI
- Område for energianlegg, områdene BE1 – BE4
- Område for renovasjonsanlegg, område BRE
- Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, område BBS
- Område for lekeplass, områdene BLK1 – BLK4

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Områder for kjøreveg, områdene o_SKV1 – o_SKV3 og f_SKV4 – f_SKV6
- Områder for gang-/sykkelveg, områdene SGS1 – SGS4
- Område for annen veggrunn – tekniske anlegg
- Område for parkering, område SPA1 – SPA4

3. Grønnstruktur

- Turveger, områdene GTD1 – GTD7
- Friområder, områdene GF1 – GF17

a.1) Sikringssoner

- frisikt

a.3) Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

d) Båndleggingssoner

- Båndlegging etter lov om kulturminner

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3 Områder for frittliggende småhusbebyggelse

- 3.1 Område for frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS7, skal benyttes til enebolig eller tomannsbolig med tilhørende garasjer, boder eller liknende. Områdene BFS8 – BFS18 skal benyttes til enebolig med tilhørende garasjer, boder eller liknende. Det tillates i tillegg en utleiedel på inntil 70 m² oppvarmet BRA for områdene BFS8 – BFS18 .
- 3.2 Maksimalt tillatt bebygd areal per tomt er BYA = 35 %. For områdene BFS1 – BFS7 kan maksimalt tillatt bebygd areal per tomt økes til BYA = 50 %, dersom det bygges tomannsbolig.
- 3.3 Boligens høyeste byggehøyde (møne/gesims/parapet) skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.4 Det skal være minst 2 parkeringsplasser pr. boenhet på tomt eller i garasje.
- 3.5 Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) er 150 m² per enebolig, 50 m² per utleiedel og 50 m² per boenhet i tomannsbolig. Arealer brattere enn 1:3 medregnes ikke.
- 3.6 Det tillates støttemurer med høyde inntil 2.5 meter helt ut til eiendomsgrensene mot naboeiendommer eller veg.
- 3.7 Mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates der det ikke medfører ulempe for omgivelsene.

§4 Område for konsentrert småhusbebyggelse

- 4.1 Område for konsentrert småhusbebyggelse, område BKS1, skal benyttes til rekkehus med tilhørende boder eller liknende. Hele området skal ha et helhetlig preg med harmonerende farger og takform.
- 4.2 Maksimalt tillatt bebygd areal pr tomt er BYA = 50 %
- 4.3 Boligens høyeste byggehøyde (møne/gesims/parapet) skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- 4.4 Det skal tilrettelegges for felles parkeringsløsning med minst 1 parkeringsplass pr. boenhet på område SPA4, i tillegg til 1 parkeringsplass pr boenhet på egen eiendom.
- 4.5 Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) er 50 m² per boenhet. Arealer brattere enn 1:3 medregnes ikke.

§5 Område for industri

- 5.1 Område for industri, område BI, skal benyttes til lett industri som ikke er til vesentlig ulempe for omgivelsene. Det tillates ikke noen form for virksomheter som medfører støy til omgivelsene utenom normal arbeidstid.

§6 Område for energianlegg

- 6.1 Område for energianlegg, område BE1 – BE4, skal benyttes til nettstasjoner for elforsyning av boligområdene.

§7 Område for renovasjonsanlegg

- 7.1 Område for renovasjon, område BRE, skal benyttes til en felles renovasjonsløsning for beboerne i boligområde BKS1.

§8 Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- 8.1 Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, område BBS, er til allment bruk. Det tilrettelegges for dagsgjester i området i tillegg til egne plasser for faste leietakere.
- 8.2 Det tillates utfylling av molo bestående av sprengstein/pukk sør for flytebryggene i småbåthavnen.

§9 Område for lekeplass

- 9.1 Områder for lekeplass, områdene BLK1 – BLK4, skal være felles nærlekeplasser for alle boligeiendommene innen planområdet.
- 9.2 Områdene skal utstyres slik at planområdet samlet sett tilbyr lekeområder for barn i alle aldre. Hver lekeplass skal utstyres med minimum 3 lekeapparater og benker. Lekeplassutstyr skal være godkjent iht. egen forskrift.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§10 Område for kjøreveg

- 10.1 Område for kjøreveg, område o_SKV1 og o_SKV2, skal benyttes som offentlig kjøreveg og har veinummer fv. 4242. Regulert byggegrense er på 12 meter fra senterlinje veg.
- 10.2 Alle tiltak som berører områdene o_SKV1 og o_SKV2 (fv. 4242) skal oversendes vegmyndigheter for gjennomsyn.
- 10.3 Område for kjøreveg, område o_SKV3 skal benyttes som intern adkomstveg for alle boligområdene. Regulert byggegrense er på 4 meter fra vegkant, og skal overholdes for boliger. Garasjer kan plasseres inntil 1 meter fra eiendomsgrense mot veg så lenge innkjøringen til garasjen er parallell med vegen.

- 10.4 Områder for felles kjøreveveg, områdene f_SKV4 og f_SKV6 skal benyttes som felles adkomst til boliger, samt for allmennheten til gangadkomst.

§11 Område for gang-/sykkelveg

- 11.1 Område for gang-/sykkelveg, område SKS1 – SKS4, skal benyttes av allmennheten til gang- og sykkelveg.

§12 Område for annen veggrunn, tekniske anlegg

- 12.1 Område for annen veggrunn, tekniske anlegg skal benyttes til grøfter, skråninger, skjæringer og annet i tilknytning til vegens bruk og drift. Områdene skal jordkles og vegeteres med stedege arter eller naturlig suksesjon.

§13 Område for parkering

- 13.1 Område for parkering, område SPA1, er åpent for allmennheten og benyttes av brukere av småbåtanlegget.
- 13.2 Område for parkering, område SPA2, er åpent for allmennheten og benyttes kun ved aktivitet i omkringliggende friluftsområder og turveger.
- 13.3 Område for parkering, område SPA3, skal benyttes som gjesteparkering av omkringliggende boliger.
- 13.4 Område for parkering, område SPA4, skal benyttes til felles parkeringsplasser for boligene i område BKS1. Det skal tilrettelegges for totalt 4 parkeringsplasser i området.

GRØNNSTRUKTUR

§14 Turveger

- 14.1 Turvegene GTD1 – GTD7 skal være åpne for allmennheten. Turvegene skal tilpasses det eksisterende terrenget og det kan foretas mindre endringer i forhold til plankartets utforming.

§15 Friområder

- 15.1 Friområdene GF1 – GF17 skal være tilgjengelig for allment friluftsliv. Innen friområdene tillates det anlagt teknisk infrastruktur.

HENSYNSSONER

§16 Sikringssone frisikt

- 16.1 Innenfor angitte hensynssoner, sikringssone frisikt, skal det planeres slik at det blir fri sikt 0.5 meter over tilstøtende vegers nivå. Beplantning på egen eiendom tillates dermed i høyder lavere enn 0.5 meter.

§17 Faresone høyspent

- 17.1 Innenfor angitt hensynssone, faresone høyspent, er tiltak som legger til rette for varig opphold, eller tiltak som kan være til hinder for drift og vedlikehold ikke tillatt.

§18 Vern av kulturminne

- 18.1 Innenfor angitt hensynssone, vern av kulturminne, finnes det et gravminne med id 72030. Det er ikke tillatt å foreta fysiske inngrep i terrenget/ grunnen i denne hensynssonen.
- 18.2 Det tillates at dagens bruk av området kan fortsette med vedlikehold av hageareal og ikke-maskinell graving i forbindelse med enkel beplantning i matjordlaget.
- 18.3 Eventuelle tiltak som medfører terrengendringer, for eksempel planering og graving utført med maskin må avklares med kulturminnemyndighetene.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §19 Før det gis brukstillatelse for første bolig i områdene BFS14 – BFS18 skal lekeplass BLK4 være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen.
- §20 Før det gis brukstillatelse for første bolig i områdene BFS14 – BFS18 skal vei m/gatelysanlegg, vann- og avløpsanlegg, strømforsyning og fiber være opparbeidet for alle de nevnte områdene.
- §21 Før eller samtidig med opparbeidelse av veg, vannforsynings- og avløpsanlegg til områdene BFS14 – BFS18, skal overvannet over og vest for planområdet avskjæres og ledes sørover utenfor planområdet.

Arkit Arealplan

07.01.2022
Moi