

Egengodkjent av Lund kommunestyre
dato 24/4 1997 - sak. K 12/97
i medhold av bygningslovens § 26 nr. 6.
Jfr. Miljøvernlovt. vedtek av 27.2.84.

LUND KOMMUNE REGULERINGSPLAN FOR MOI SENTRUM

A. FELLESBESTEMMELSER.

- § 1 Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
- § 2 Området reguleres til:
Byggeområder
- for boliger, U-grad inntil 0,2
- for forretning, kontor m.v.
- for offentlige bygninger
- industri, U-grad inntil 0.8
- Jordbruk
Trafikkområder med arealer for kjøreveg, sentrumsgate og gang/sykkelveg
Friområder
Spesialområde for bevaring
- Andre bestemmelser
- felles adkomst
- § 3 Mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av PNM-utvalget.
- § 4 Det kan ikke inngår privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.
- § 5 Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av vegger, vann og avløpsnett, el- og telenett, bygging av hus, garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig.
- § 6 I området mellom frisiktlinjer og vegformål/vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum, jfr. bestemmelsene i veglovens § 29.
- § 7 Nødvendige trafo-kiosker og teleinstallasjoner skal plasseres og utformes i samråd med PNM-utvalget.

B. BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE.

- § 8 Arealet kan nyttes til bygg for forretninger, servicebedrifter, sosiale- og kulturelle formål, hotell- og restaurantvirksomhet, kontorer og anlegg som etter PNM-utvalgets skjønn er nødvendig for driften av disse formål.
Mindre håndverk- og industrivirksomheter kan tillates når disse etter bygningsrådets

skjønn ikke er til vesentlig sjananse for omgivelsen.

- § 9 PNM-utvalget kan godkjenne boliger innredet i 2. etasjer og på loft.
- § 10 Alle bygg skal plasseres innenfor byggelinjene. PNM-utvalget kan godkjenne utkraget baldakin opptil 2 m utover byggelinjen, dog ikke over offentlig kjøreareal.
- § 11 Hus skal ha sadeltak eller formet for skråtak. PNM-utvalget kan i særlige tilfeller gjøre unntak for dette.
- § 12 Spesielt for Moiveien 4 gjelder at utvendige bygningstiltak i størst mulig grad bør utføres slik at bygningens kulturminnemessige kvaliteter ikke forringes.

Moiveien 4 er med sin beliggenhet og kulturhistoriske bakgrunn en svært viktig brikke i Nystedområdets bygningsmiljø. Bygningen ligger i krysset Moiveien - Nystedveien og er derfor med å forme inngangspartiet til Nystedområdet.

For å oppnå den gitte målsetting, bør en ved aktuelle tilbygg-, nybygg- eller ombyggingstiltak ta hensyn til byggets stilart mht. materialvalg og utførelse. Materialer til utvendig kledning, takteking og belistning bør være som opprinnelig for bygget. Fasadeutforming med vindusutforming og belistning bør tilpasses bygget stilart og foregges fylkeskommunens kulturavdeling for uttalelse før byggetillatelse gis. Nye vinduer bør utføres med enkelt glass og kittfals i koblet ramme. Mest mulig av byggets eksisterende bygningsdeler bør tas vare på og benyttes videre i bygningen.

- § 13 Byggehøyden skal ikke overstige to etasjer. Loft tillates innredet ved bruk av sadeltak.
- § 14 Det skal innen rimelig gangavstand skaffes parkeringsplass for 1 personbil pr. 50 m² etasjeareal. PNM-utvalget kan skjerpe eller lempe dette krav.
- § 15 Ved byggemelding kan bygningsrådet kreve fremlagt plan for utendørsarealene.

C BESTEMMELSER SOM GJELDER BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER.

- § 16 Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter PNM-utvalgets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter PNM-utvalgets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.
- § 17 Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.
- § 18 Husene skal ha sadeltak. Garasjer kan ha flatt tak. PNM-utvalget kan for husgrupper gi bestemmelser for takvinkel, taktekningsmateriale og møneretning. PNM-utvalget kan for enkelttomter angi grunnmurhøyder, gesimshøyder og høyde topp møne.

- § 19 Spesielt for bygninger innenfor område A gjelder at utvendige bygningstiltak i størst mulig grad bør utføres slik at bygningenes kulturminnemessige kvaliteter ikke forringes.

Område A, som hovedsaklig innbefatter bebyggelsen som danner gateløpet i deler av Moiveien og Nystedveien, inneholder den eldste bebyggelsen på Moi og er i så måte av stor lokalhistorisk verdi. Det mest interessante med bebyggelsen er ikke at den har de stilrene detaljer, men at den viser en sammenhengende utvikling i byggeskikk som spenner over mer enn 100 år.

For å oppnå den gitte målsetting, bør en ved aktuelle tilbygg-, nybygg- eller ombyggingstiltak i området ta hensyn til byggenes stilart mht. materialvalg og utførelse. Materialer til utvendig kledning, takteking og belistning bør være som opprinnelig for det aktuelle bygget. Fasadeutforming med vindusutforming og belistning bør tilpasses bygget stilart og forelegges fylkeskommunens kulturavdeling for uttalelse før byggetillatelse gis. Nye vinduer bør utføres med enkelt glass og kittfals i koblet ramme. Mest mulig av byggenes eksisterende bygningsdeler bør tas vare på og benyttes videre.

- § 20 PNM-utvalget kan kreve bebyggelsen oppført i branntrygge materialer.

- § 21 Det skal på egen tomt tilrettelegges to bilplasser pr. leilighet. Når garasjens lengderetning er parallelt med vegen, kan PNM-utvalget tillate en avstand til asfaltkant på 2 m. Når garasjering lengderetning er vinkelrett på vegen skal avstanden være minimum 5 m fra asfaltkant.

D BESTEMMELSER SOM GJELDER BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI.

- § 22 Innenfor industriområde kan arealet deles opp etter behov til de enkelte bedriftene, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av PNM-utvalget. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- § 23 Arten av anlegg, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av PNM-utvalget, som kan fastsette at bedrifter som vil medføre særlig ulempe, kan vises til deler av arealet eller til andre industriområder.
- § 24 Den tillatte utnyttingsgrad er 0,8. Den ubebygde delen av tomten kan ikke tillates for lagring uten at PNM-utvalget gir spesiell godkjenning. PNM-utvalget kan stille vilkår for slik godkjenning.
- § 25 Industribygg bør i farge og materialvalg tilstrebe et harmonisk forhold til omgivelsene.
- § 26 I industriområde blir ikke bolighus tillatt. PNM-utvalget kan gjøre unntak for vaktmesterboliger og lignende, dersom helserådet tillater dette.
- § 27 Inngjerding av tomtene må meldes til PNM-utvalget, som skal godkjenne

plassering, høyde, konstruksjon og farge på gjerdet.

- § 28 Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² golvflate og pr. 200 m² golvflate for lager.

E BESTEMMELSER SOM GJELDER TRAFIKKOMRÅDER.

- § 29 Stasjonsvegen og tilstøtende trafikkarealer skal opparbeides med vekt på å tilfredstille sentrums behov for adkomst, parkering og attraktivt og sikkert fotgjengermiljø.

F BESTEMMELSER SOM GJELDER FRIOMRÅDER.

- § 30 Friområdene skal opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet.
- § 31 Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan etter plan godkjent av PNM-utvalget oppføres i friområder.

G BESTEMMELSER SOM GJELDER SPESIALOMRÅDE FOR BEVARING

- § 32 Formålet med plan og reguleringsbestemmelsene er å verne fornminner og bevaringsverdige bygninger mot inngrep av ethvert slag. Andre verneverdige konstruksjoner som bruer, murer, steingjerder o.l. tillates ikke fjernet eller endret uten etter tillatelse. Innenfor området mellom ny og gammel fv. 15 tillates ikke oppført nye hovedbygninger bortsett fra gjenoppbygning etter brann o.l.

- §33 Ved fornyelse, reparasjon, herunder utskifting av vinduer, listverk, fasadekledning og takteking skal den bevaringsverdige bebyggelsen såvidt mulig søkes tilbakeført til sitt opprinnelige utseende. Taktekkingsmateriale skal være tegl/skifer. Avslutning i gavl skal være vindskier med vannbord. Bygninger som opprinnelig har hatt vinduer med gjennomgående sprosser, skal ha dette selv om det i nyere tid er foretatt utskifting til annen type vindu.

Nybygg, tilbygg og påbygg kan tillates i den utstrekning det ikke bryter med den bevaringsverdige bebyggelsens særpreg. Bygninger skal ha saltak med tradisjonell takvinkel for området. For området mellom gammel og ny fv. 15 tillates det kun oppført mindre nybygg (garasjer uthus, etc.) i den grad det ansees ønskelig for å heve bebyggelsens boverdi.

Innvendig kan bebyggelsen vedlikeholdes og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske innenfor rammen av bygningsloven og byggeforskriftene. Bygningenes hovedkonstruksjon bør likevel tilstrebes bevart.

- § 34 Før søknader om byggetillatelse i henhold til pbl. § 93 eller meldinger etter pbl. § 86 behandles av det faste utvalg for plansaker, skal saken forelegges fylkeskultursjefen for uttalelse.
- § 35 Lysarmatur for gatebelysning og ytterbelysning forøvrig skal ha en utforming som harmonerer med strøkets karakter og særpreg. Nye anlegg og elementer innenfor spesialområdet skal gis en utforming som harmonerer med det eksisterende. Dette gjelder spesielt belysning, skilt, beplantning o.l.
- § 36 Bevaringsverdige bygninger tillates ikke revet. Slike bygninger som på grunn av brann o.l. likevel må fjernes, må gjenoppføres innen en frist som i hvert enkelt tilfelle skal fastsettes av det faste utvalg for plansaker. Ved gjenoppføring skal bygningens form, utseende og ytre materialbruk legges så nær opptil situasjonen i skadeøyeblikket som mulig. Bygningselementer som vinduer, dører, belistning o.l. skal likevel søkes best mulig tilpasset bygningens tidsepoke.

Andre, ikke bevaringsverdige, bygninger som skal gjenoppføres, skal gis en form og utseende som harmonerer med områdets verneverdige bebyggelse.

Moi, den 3.12.96

Kurt Kjellesvik

Egengodkjent av Lund kommunestyre
dato 24/4 1997 - sak K 12/97
i medhold av bygningslovens § 26 nr. 6.
Jfr. Miljøvernlovt. vedtak av 27.2.84.