

# Lund kommune

## Bestemmelser i tilknytning til bebyggelsesplan for boligfelt Brudesvingen gnr. 31, bnr. 2

Plankart datert : 30.03.2004

### §1 Bebyggelsesplan

1. Disse bestemmelsene gjelder bebyggelsesplan for boligfelt Brudesvingen, som på plankart i målestokk 1:500 er vist med plangrense.
2. Bebyggelsesplanen er utarbeidet med grunnlag i kommuneplan for Lund kommune og 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.

### §2 Reguleringsformål

3. Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:
  - Byggeområder – Boliger med tilhørende anlegg
  - Offentlige trafikkområder generelt
  - Fellesområder – Lekeplass
  - Fellesområder – Vei
  - Spesialområde – Renseanlegg

### §3 Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg

4. Byggeområder for boliger, områdene BB1 – BB3, skal benyttes til frittliggende boliger med tilhørende anlegg som garasje, uthus og lignende.
5. Boligene skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.
6. Boligene kan oppføres i halvannen etasje og kan være underbygd med sokkeletasje/kjeller. Takvinkelen skal ligge mellom 23° og 45°. Boligene skal ha saltak eller valmet tak. Gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 5,5 og 9,0 meter fra gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
7. Tillatt bebygget areal pr. tomt (%-BYA) skal ikke overstige 20 %. Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) for hver tomt er 500 m<sup>2</sup>.

8. Før boliger tas i bruk, skal det på hver tomt være etablert minimum 2 parkeringsplasser for bil pr. boenhet.
9. Garasje og bod/uthus skal tilpasses bolig med hensyn til materialvalg, form og farge. Det skal legges til rette for å kunne snu bilen på egen tomt.
10. Eventuelle felles anlegg for drikkevannsforsyning skal planlegges og bygges etter drikkevannsforskriftens krav, med melding til det lokale Mattilsynet før anlegget tas i bruk.
11. Innenfor første tomt som bebygges kan det anlegges midlertidig, privat avløpsrenseanlegg for denne eiendommen. Dette tiltaket er betinget av at utslippstillatelse blir gitt, etter fremmet søknad til kommunen. Senest før byggetillatelse blir gitt til 2. tomt i feltet, skal det bygges felles renseanlegg for hele eller deler av feltet, innenfor område SR1. På dette tidspunkt skal den første bebygde tomten i feltet knytte seg til fellesanlegget.

#### **§4 Offentlige trafikkområder generelt**

12. Offentlige trafikkområder, område OT1, skal benyttes til kjørevei, skuldre og tilhørende skjæringer og fyllinger.
13. Kryss mellom fylkesvei og felles vei skal utformes for dimensjonerende kjøretøy LL.
14. I trafikkområdet tillates ikke vegetasjon eller annen sikthinder høyere enn 50 cm. over veiens nivå. Enkelstående element med bredde eller diameter mindre enn 30 cm. kan aksepteres.

#### **§5 Fellesområder – Lekeplass**

15. Fellesområder – lekeplass, områdene FL1 og FL2 skal benyttes til felles lekeplass for boligene i byggeområde BB1 – BB3.
16. Området FL1 skal opparbeides som næroppholdsplass med sandkasse, huske, vippe, bord og benker for barn og voksne. Lekeapparater skal være av godkjent fabrikat og montert etter leverandørens anvisninger.
17. Området FL2 skal ikke opparbeides, men skal benyttes som frileksområde med mulighet for barns kreativ utfoldelse. Det tillates ikke oppført bygninger/lekehytter med større grunnflate enn 4 m<sup>2</sup> og med større høyde enn 2 m. Det skal anlegges enkel grussti innen området, fra felles avkjørsel/vei og opp til kt. 90.

#### **§6 Fellesområder – Vei**

18. Fellesområde - vei, området FV1, skal benyttes som felles vei for boligene i byggeområde BB1 – BB3.
19. Kryss mellom felles vei og fylkesvei skal utformes for dimensjonerende kjøretøy LL.

### **§7 Spesialområde – Renseanlegg**

20. Spesialområde – renseanlegg, området SR1, skal benyttes til avløpsrenseanlegg for boligene i byggeområde BB1 – BB3. Anlegget kan utbygges trinnvis.
21. Bygninger skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Anlegg under bakken kan plasseres fritt innenfor spesialområdet.

### **§8 Rekkefølgebestemmelser**

22. Nær oppholds plass, området FL1, skal være opparbeidet og utstyrt før det gis byggetillatelse til bolig nr. 2 innenfor planområdet. Grussti innenfor området FL2 skal opparbeides samtidig med område FL1.
23. Kryss mellom fylkesvei og felles vei skal være opparbeidet og godkjent av statens vegvesen før første bolig tas i bruk. Avkjøringen vil ikke bli godkjent før gbnr. 31/13 og 31/22 har koblet seg på felles vei og eksisterende avkjøring fra disse eiendommene er fysisk stengt for trafikk.

### **§ 10 Terrenginngrep**

24. Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veier, vann- og avløpsanlegg, elektrisitets- og telenett, bygging av hus, garasjer, osv. skal utføres så skånsomt som mulig. Nye kabler for strøm, telefon og lignende skal legges i bakken. Eksisterende luftstrekk for tele skal legges i kabelgrøft gjennom feltet. Det tillates ikke nye luftstrekk.

Moi, 15.10.2004

Kurt Kjellesvik