

Lund kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMLEGGING AV FV. 1 I MOI SENTRUM

Plankart datert: 23.01.2007

Sist revidert: 19.03.2007

§1 Reguleringsplan

Disse bestemmelser gjelder Reguleringsplan for omlegging av Fv. 1 i Moi sentrum, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med planens begrensing.

§2 Reguleringsformål

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder – Boliger med tilhørende anlegg
- Landbruksområder – Jord- og skogbruk
- Offentlige trafikkområder – Kjøreveg
- Offentlige trafikkområder – Gang- og sykkelveg
- Offentlige trafikkområder – Annen veggrunn
- Spesialområder – Privat veg
- Spesialområder – Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Spesialområder – Bevaring av bygg og anlegg
- Fellesområder – Felles avkjørsel

§ 3 Unntak

Mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens faste planutvalg.

§ 4 Privatrettslige avtaler

Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.

§ 5 Terrenginngrep

Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veger, vann og avløpsnett, el- og telenett, bygging av hus, garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig.

§ 6 Frisiktlinjer

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. Fri sikt i kryss skal være 10x60m og i avkjørsler 4x50m.

§ 7 El- og tele-installasjoner

Nødvendige trafo-kiosker og teleinstallasjoner skal plasseres og utformes i samråd med kommunens faste planutvalg.

§8 Byggeområder

Område B1 og B2 skal brukes til boliger med tilhørende anlegg. Etter kommunens faste planutvalgs nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter kommunens faste planutvalgs skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

Husene skal ha sadeltak. Garasjer kan ha flatt tak. Kommunens faste planutvalg kan for husgrupper gi bestemmelser for takvinkel, taktekningsmateriale og møneretning. Kommunens faste planutvalg kan for enkelttomter angi grunnmurhøyder, gesimshøyder og høyde topp møne.

Kommunens faste planutvalg kan kreve bebyggelsen oppført i branntrygge materialer.

Det skal på egen tomt tilrettelegges to bilplasser pr. leilighet. Når garasjens lengderetning er parallelt med vegen, kan kommunens faste planutvalg tillate en avstand til asfaltkant på 2 m. Når garasjens lengderetning er vinkelrett på vegen skal avstanden være minimum 5 m fra asfaltkant.

Maksimal utnyttelsesgrad i område B2 er 20 %.

§9 Landbruksområder

Landbruksområder skal brukes til jord- og skogbruk.

§10 Offentlige trafikkområder: Kjørevei

Offentlige trafikkområder - Kjørevei, skal benyttes til kjørevei med skuldre.

§11 Offentlige trafikkområder: Gang- og sykkelvei

Offentlige trafikkområder – Gang- og sykkelvei skal benyttes til gang- og sykkelvei med skuldre.

§12 Offentlige trafikkområder: Annen veggrunn

Offentlige trafikkområder – Annen veggrunn, skal benyttes til murer, rabatter, gjerderom, grøfter, skjæringer, fyllinger og annet som er nødvendig for å gjennomføre planen.

Det tillates ikke vegetasjon eller annen sikthinder høyere enn 0,5 m over veiens nivå.

§13 Spesialområder: Privat veg

Spesialområder – Privat veg skal brukes som avkjørselsveg.

§14 Spesialområder: Friluftsområde i sjø og vassdrag

Spesialområder – Friluftsområde i sjø og vassdrag, skal brukes til friluftsområde.

§15 Spesialområder: Bevaring

I bevaringsområdet er formålet 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. I område BVBA2 tillates ikke oppført nye hovedbygninger bortsett fra gjenoppbygning etter brann o.l.

Ved fornyelse, reparasjon, herunder utskifting av vinduer, listverk, fasadekledning og takteking skal den bevaringsverdige bebyggelsen så vidt 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. I område BVBA2 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.

Før søknader om byggetillatelse i henhold til plan- og bygningsloven § 93 eller meldinger etter plan- og bygningsloven § 86 behandles av det faste utvalg for plansaker, skal saken forelegges fylkeskultursjefen for uttalelse.

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.

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.

§16 Fellesområder

Fellesområder – Felles avkjørsel, skal benyttes til felles avkjørsel for eiendommene 27/1, 27/33 og 27/69.

§17 Avkjørsler

Avkjørsler fra offentlig vei, tillates kun der de er regulert, og er vist med symbol på plankartet.

§18 Stenging av avkjørsel

Der det er vist med symbol på plankartet at avkjørsel skal stenges, er det ikke tillatt med avkjørsel til offentlig vei.

§19 Rekkefølgekrav

Gang- og sykkelveg, som leder til krysningspunkt ved gnr. 27/53, regulert i tilstøttende reguleringsplan, skal opparbeides samtidig med opparbeidelse av omlagt fylkesvei.

Moi, 07.05.2007

Rolv Lende, PNM-sjef Lund kommune