

# LUND KOMMUNE

## REGULERINGSPLAN FOR HAUKLAND ØST – DEL 2

Plankart datert: 30.04.2009

Bestemmelser revidert: 11.12.2009

### A. FELLESBESTEMMELSER

- §1 Disse bestemmelser gjelder innenfor området som på plankartet er vist med plangrense.
- §2 Området reguleres til følgende formål:
- Byggeområder for boliger, områdene BB1 – BB5
  - Offentlig trafikkområde, området OT1
  - Fellesområder for parkering, områdene FP1 og FP2
  - Offentlige friområder, lekeplasser, områdene OF1 – OF3
  - Spesialområde for friluftsliv, området SF1
  - Fareområde, rasutsatt område
  - Fareområde, høyspenningsanlegg
- §3 Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veier, vann og avløpsnett, elektrisitets- og telenett, bygging av hus, garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig.
- §4 Nødvendige trafokiosker og teleinstallasjoner må plasseres og utformes i samråd med det faste utvalg for plansaker.
- §5 Adkomst til feltet, lekeplasser og gang- og sykkelstier skal være utformet i henhold til standard om universell utforming.

### B. BESTEMMELSER SOM GJELDER BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

- §6 Bebyggelsen skal benyttes til boliger. Etter det faste utvalg for plansakers nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter planutvalgets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boligene tillates.
- §7 Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.
- §8 Dersom ikke annet er nevnt, skal det på egen tomt tilrettelegges 2 bilplasser pr. boligenhet. Innenfor området BB5 skal det tilrettelegges 1,5 bilplass pr. boligenhet. Det faste planutvalget kan skjerpe eller lempe dette krav.
- §9 Innenfor områdene BB1 – BB4 kan det oppføres frittliggende boliger eller 2-mannsboliger. Innenfor området BB5 kan det oppføres konsentrert boligbebyggelse
- §10 Innenfor områdene BB1 – BB5 kan det oppføres boliger i 1 etasje m/loft, eller 2 etasjer uten loft. Sokkeletasje kan tillates når forholdene ligger naturlig til rette for slik løsning.

§11 Tillatt utnyttelsesgrad T-BYA settes for områdene BB1 – BB4 til 0,3. For området BB5 settes tillatt utnyttelsesgrad T-BYA til 0,35. Utnyttelsesgraden angis samlet for hvert delområde under ett. Faktisk parkeringsareal innen området skal være inkludert i utnyttelsesgraden, med minimum 2 x 15 m<sup>2</sup> pr. boenhet.

**D. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER**

§12 Offentlig trafikkområder skal benyttes til kjøreveg, fortau og gangveger, med tilhørende grøfteareal. Gangveg i grense mellom delfelt 1 og delfelt 2 skal kunne benyttes av eiendommen 24/9, som kjørbare adkomst med traktor.

**C. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR OFFENTLIGE FRIOMRÅDER**

§13 Offentlige friområder, områdene OF1 – OF3 skal opparbeides og tilrettelegges for ulik småbarnsaktivitet. Lekeplassene skal opparbeides og møbleres som en del av feltutbyggingen og skal ferdigstilles samtidig som ferdigstilling av feltet.

§14 Større trær, steiner, etc. søkes i størst mulig grad beholdt på området.

**D. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDER**

§15 Spesialområde friluftsområder skal i den grad det er mulig søkes beholdt med det naturlige terreng og vegetasjon. Området er regulert i kombinasjon med fareområde for rasfare, og det tillates derfor bygget fangvoll for steinblokker innenfor området.

**E. BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE – RASFARE**

§156 Innenfor fareområde for rasfare skal det bygges fangvoll for sikring av byggeområdet mot utraste steinblokker. Fangvollen skal bygges etter fagkyndig prosjektering og som illustrert på plankart og beskrevet i Multiconsults rasfarevurdering, datert 16.10.2008, med tilleggsbeskrivelse angående plassering av fangvoll, datert 30.10.2008.

§17 Fangvollens front mot vest skal planeres og isåes/beplantes med stedegen vegetasjon.

**F. BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE – HØYSPENNINGSANLEGG**

§18 Innenfor fareområde for høyspenningsanlegg skal det ikke iverksettes tiltak som strider mot linjeeiers bestemmelser og gjeldene forskrifter.

**G. REKKEFØLGEKRAV**

§19 Fangvoll mot steinras, jmf. §14, skal være etablert og ferdigstilt før første bolig ferdigstilles eller innflyttes. Ved opparbeidelse av feltet i deler, kan det aksepteres at kun den del av fangvollen som beskytter aktuelt delfelt bygges før første innflytting.

§20 Lekeplasser innenfor opparbeidet delfelt skal være ferdig opparbeidet og møblert før første bolig ferdigstilles eller innflyttes.

Moi, 11.12.2009