

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV NYSTED GNR.27, BNR.75 LUND KOMMUNE

Plankart datert 31.03.04.

Plankart rev. 20.06.06

GENERELT

§1 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
Innenfor plangrensen skal arealene utnytted som vist på planen

§2 Reguleringsplanen omfatter følgende formål:

- Byggeområde (Plan- og bygningslovens § 25 ledd nr. 1)
 - Område for boliger
- Spesialområde (Plan- og bygningslovens § 25, 1.ledd nr. 6)
 - Naturvernområde land
- Fellesområder (Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 7)
 - Felles avkjørsel

BYGGEOMRÅDE - BOLIGER

§3 Før utbygging igangsettes, skal det foreligge en bebyggelsesplan vedtatt av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal redegjøre for:

- tomtedeling og byggegrensar
- parkeringsplasser og garasjer
- interne gangveger
- lekeplass

§4 I byggeområdet kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse eller frittliggende eneboliger.

Tillatt utnyttning TU er: 30% inklusiv garasjeanlegg og andre bygg.

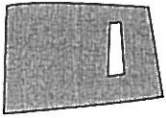
§5. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2. etasjer. Topp grunnmur må ikke være lavere enn cote

51.0 Gesimshøyden må ikke overstige cote 56.00, og mønehøyden må ikke overstige cote 59.00.

§6. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

Møneretningen skal

følge bygningens lengderetning.



- §7. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser for hver boligenhet.
Garasjer kan oppføres i én etasje med et bebygget areal på inntil 40 m² og skal være
tilpasset hovedhuset med hensyn til form og materialvalg.
Gesimshøyde må ikke overstige cote 53.50, og mønehøyden må ikke overstige cote 56.50.

SPESIALOMRÅDE – NATURVERNOMRÅDE

- §8. Naturvernområdet skal gi rom for etablering av naturlig stedeget vegetasjonsbelte
for å sikre kantvegetasjon mot elva.
Det skal etableres en elvebredd som hindrer erosjon.
Det tillates ikke tiltak i naturvernområdet, bortsett fra etablering av felles trebrygge
langs elvebredden på 5 meter bredde og 10 meter lengde.
Bryggen må ikke gå utover regulert strandlinje.

FELLESOMRÅDE

- §9. Felles avkjørsel er felles for boligene innenfor planområdet

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §10. Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før godkjent felles avkjørsel er opparbeidet.
§11. Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før tilhørende biloppstillingsplasser er opparbeidet.
§12. Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før sandlekeplass er opparbeidet.

FELLESBESTEMMELSER

- §13. Dispensasjoner og mindre avvik fra planen kan vedtas av bygningsrådet.