

Lund kommune

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KRISTENSEN-TOMTA, EIK

Plankart datert: 26.03.2008

§1 Reguleringsplan

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder reguleringsplan for Kristensen-tomta, Eik, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med planbegrensingen.

§2 Reguleringsformål

- 2.1 Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:
 - Byggeområder – Boliger med tilhørende anlegg, områdene B1-B5
 - Byggeområder – Offentlig barnehage, område OBH1
 - Offentlige trafikkområder – Kjøreveg
 - Offentlige trafikkområder – Gang- og sykkelveg og fortau
 - Offentlige trafikkområder – Annen veggrunn
 - Spesialområder – Privat veg
 - Spesialområder – Frisiktsone ved veg
 - Fellesområder – Felles avkjørsel, område FA1
 - Fellesområder – Felles gangareal
 - Fellesområder – Felles lekeareal for barn, område FLB1

§3 Byggeområder: Boliger med tilhørende anlegg

- 3.1 Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg, områdene B1-B5, skal benyttes til boliger med tilhørende garasjer, boder, uthus og lignende.
- 3.2 Boligene skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Plattinger, terrasser ved bakken, garasje, bod, uthus og lignende kan plasseres utenfor byggegrensene. Der bolig plasseres nærmere enn 4 m fra tomtegrense, skal vegg som vender mot nabo utføres brannsikker.
- 3.3 Boligene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Takvinkelen skal ligge mellom 23° og 45°. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6 og 9 meter fra gjennomsnitts planert terrengnivå rundt bygningen. På tomt 4, 5, 6, 8 og 9 skal møne være vinkelrett på felles avkjørsel.
- 3.4 Garasjer, uthus og boder skal tilpasses bolig med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje som står parallell med veg kan tillates plassert inntil 1,5 meter fra veg. Garasjer kan oppføres i inntil 1 etasje. Takvinkelen skal være maksimalt 45°. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3 og 5 meter fra gjennomsnitts planert terrengnivå rundt garasjen.
- 3.5 Den delen av byggeområdene som er nærmere enn 1,5 m fra felles avkjørsel, skal kunne brukes til å lagre snø som brøytes. Der tillates det ikke gjerder eller annet som hindrer snøopplag.
- 3.6 I områdene B1-B4 skal ikke bebygget areal pr. tomt (%-BYA) overstige 35 %.
- 3.7 I område B5 skal tomtedelingsplan følge med byggesøknad. Bebygget areal (BYA) for området, skal ikke overstige 1200 m².

§4 Byggeområder: Offentlig barnehage

- 4.1 Byggeområder for offentlig barnehage, område OBH1, skal benyttes til barnehage med tilhørende parkeringsplasser, uteoppholdsareal og lignende.
- 4.2 Bygg for barnehage skal plasseres innenfor den viste byggegrensen. Bygning kan oppføres i inntil 2 etasjer. Takvinkelen skal være maksimalt 45°. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6 og 12 meter fra gjennomsnitts planert terrengnivå rundt bygningen.
- 4.3 Det skal etableres minimum 18 parkeringsplasser, hvorav minimum 1 reserveres til forflytningshemmede.
- 4.4 Uteoppholdsareal skal gjerdet inne.
- 4.5 Den delen av eksisterende steingjerde som ikke ligger i frisiktsone, skal sikres mot utglidning og som minimum skal vestsiden bevares.

§5 Offentlige trafikkområder

- 5.1 Offentlige trafikkområder skal benyttes til kjøreveg, gang- og sykkelveger, parkering, fortau, skuldre, rabatter og tilhørende skjæringer og fyllinger.
- 5.2 Krysset mellom vegene skal utformes for dimensjonerende kjøretøy liten lastebil (LL) i kjøremåte A, og samtidig være kjørbare for lastebil (L) i kjøremåte C. Avkjørsler skal utformes for dimensjonerende kjøretøy personbil (P).
- 5.3 I trafikkområdene tillates ikke vegetasjon eller annen sikthinder høyere enn 50 cm over vegens nivå.
- 5.4 Avkjørsler til offentlig veg tillates der det er markert på reguleringsplankartet.

§6 Spesialområder: Privat veg

- 6.1 Spesialområder, privat veg, skal benyttes som veg/avkjørsel.

§7 Spesialområder: Frisiktsone ved veg

- 7.1 I spesialområdet, frisiktsone ved veg, tillates ikke vegetasjon eller annen sikthinder høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

§8 Fellesområder: Felles avkjørsel

- 8.1 Felles avkjørsel, område FA1, skal benyttes til asfaltert atkomstveg og asfaltert parkeringsplass. Området skal være felles for eiendommene på område B1-B5.
- 8.2 I avkjørsler fra felles avkjørsel til boligtomtene må det ikke være sikthinder høyere enn 50 cm over vegens nivå, i en linje målt fra ett punkt 2 m inn i og 2 m fra hver kant av avkjørselen, til ett punkt 10 m langs midtlinje av felles avkjørsel.

§9 Fellesområder: Felles gangareal

- 9.1 Felles gangareal, skal benyttes til gang- og sykkelveg eller gangveg. Områdene skal være felles for eiendommene på område B1-B5.

§10 Fellesområder: Felles lekeareal for barn

- 10.1 Felles lekeareal for barn, område FLB1, skal benyttes til lekeplass. Området skal være felles for eiendommene på område B1-B5.
- 10.2 Lekeplass utstyres med minimum følgende utstyr og apparater: sandkasse, klatrestativ, sklie, huske, bord og benker for barn og voksne.

§11 Rekkefølgebestemmelser

- 11.1 Bebyggelse som forutsettes fjernes, skal være fjernet før nye boliger tas i bruk – dette gjelder ikke løen som ligger på tomt 7 og 8.
- 11.2 Før nye boliger tas i bruk, skal det på hver tomt være etablert minimum to parkeringsplasser for bil pr. boenhet.
- 11.3 Lekeplass skal være ferdigstilt med utstyr, før det tillates å tas i bruk flere enn 2 boliger, inkludert eksisterende.
- 11.4 Gang- og sykkelveg skal være opparbeidet fra Hovstun frem til avkjørsel til barnehage før barnehagen tillates å tas i bruk.
- 11.5 Gang- og sykkelveg, med sidearm, skal være opparbeidet fra Hovstun frem til kryss med nytt boligfelt, før det tillates å tas i bruk flere enn 2 boliger, inkludert eksisterende. Eksisterende avkjørsel fra eksisterende bolig i område B3, skal saneres før gang- og sykkelvegen tas i bruk.
- 11.6 Det skal opparbeides felles parkeringsplass for 5 biler i område FA1, før det tillates å tas i bruk flere enn 5 boliger, inkludert eksisterende.

§12 Kabler

- 12.1 Nye kabler for strøm, telefon og lignende skal legges i bakken. Det tillates ikke nye luftstrekk.