

## DETALJREGULERING FOR MOI KJØTT GNR. 23 BNR. 186 MFL. LUND KOMMUNE

### PLANBESTEMMELSER

Plankart datert 11.10.11, sist rev. 24.08.12  
Plan ID 1112R201100823

#### GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

#### REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
  - Boligbebyggelse
  - Telekommunikasjonsanlegg, T
  - Uteoppholdsanlegg, f\_UA
  - Bolig/forretning, B/F
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
  - Veg, o\_V
  - Avkjørsel, f\_AV
  - Fortau
  - Gangveg/gangareal, o\_G
  - Annen veggrunn – grøntareal
  - Parkeringsplasser, o\_P
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)
  - Friområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, pkt. 6)
  - Friluftsområde i sjø og vassdrag, FRS1
- Hensynsoner (PBL § 12-6)
  - Frisikt, H140
  - Flomfare, H320\_1, H320\_2 og H320\_3

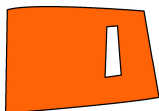
#### REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3 Før det blir gitt byggetillatelse skal forhold knyttet til radon dokumenteres og ev. avbøtende tiltak skisseres.

§ 4 Nye boliger skal beskyttes for støy fra jernbane. Grenseverdiene for utendørs støy i tabell 2 i retningslinjene T-1442 *Behandling av støy i arealplanlegging* skal gjelde for ny bebyggelse. Om nødvendig skal avbøtende tiltak gjennomføres.

§ 5 Alle tiltak som berører fylkesvei 15 skal planlegges etter vegnormalen, samt teknisk godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis.

§ 6 Før nye boliger i B/F tas i bruk, skal felles uteoppholdsareal, f\_UA være ferdig opparbeidet.



## FELLESBESTEMMELSER

- § 7 Opparbeidelse av planområdet skal der dette er mulig utformes etter prinsippet om universell utforming.
- § 8 Nye boliger skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse, og ha god arkitektonisk og estetisk kvalitet, herunder kvalitet på uteområder.

## BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, pkt. 1)

- § 9 Bolig/forretning, B/F
- 9.1 Eksisterende bebyggelse reguleres med eksisterende bebyggelses omfang og høyder. Ved brann eller annen skade kan den gjenreises med samme form og høyde.
- 9.2 Utnyttelse av området  
Maks tillatt bebygd areal (%-BYA) er 70 % inkl. parkeringsareal.
- 9.3 Parkering  
Parkeringsdekningen i planområdet er 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.  
Det er tillatt å etablere inntil 3 carportplasser med tilhørende boder i kjelleren, som er felles for boenhetene i B/F.  
Innenfor området er det tillatt å etablere totalt 15 parkeringsplasser, som er felles for boenhetene i B/F.  
Syd i området B/F er det tillatt å oppføre inntil 6 carporter.
- 9.4 Gjerde  
Område fra telekommunikasjonsanlegget, T til avkjørselen f\_AV skal sikres med gjerde mot elva.
- § 10 Uteoppholdsareal, f\_UA
- 10.1 Området er felles uteoppholdsareal for boligene i B/F. Området skal utformes så langt dette er mulig etter prinsippene om universell utforming, samt sikres med gjerde og port.
- 10.2 Innenfor området er det tillatt å etablere sandkasse og lignende.

## SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt. 2)

- § 11 Kjøreveg, f\_AV er felles for B/F.

## GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt.3)

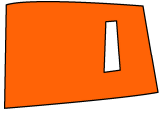
- § 12 Offentlig friområde skal fungere som et vassdragsbelte langsmed Moisåne. Inngrep i vassdragsbeltet skal godkjennes av Lund kommune.

## BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, pkt. 6)

- § 13 Alle inngrep i FRSI skal godkjennes av Lund kommune.

## HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6)

- § 14 Frisiktsone
- 14.1 Frisiktsonen H140\_1 knyttes til avkjørsel fra parkeringsplass o\_P, som reguleres med 4 x 36 m. Innen frisiktsonen tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå. Parkering innenfor frisiktsoneene tillates ikke.



Frisiktsone mot fortauet reguleres med 4 x 20 m.

- 14.2 Frisiktsonen H140\_2 knyttes til avkjørsel f\_AV, som reguleres med 4 x 36 meter. Innen frisiktsonen tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

§ 15 Flomfare

- 15.1 Det tillates ikke ny etablering av bebyggelse lavere enn nivå for en 200-årsflom + 0,5 meter, med mindre det først utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med kravene i TEK10 § 7-2. Aktuelle flomhøyder fremgår av NVE's flomsonekart for Moi, 9/2004.
- 15.2 200-årsflom nivå gir flomsikker høyde på kote + 50,4 inkludert sikkerhetsmargin.