



Område mellom Tunellvegen og Ringvålvegen, gnr/bnr 177/657 m.f., detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 1.4.2019
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll, datert 23.11.2018, senest endret 6.3.2019.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for forretning (dagligvare) og boliger i tilknytning til endestasjon for Metrobuss på Lund. Hensynet til støy og tilgjengelighet til området er spesielt vektlagt i planen.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

Bolig/forretning (BKB)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (o_SKV)

Fortau (SF)

Torg (ST)

Gang- og sykkelveg (o_SGS1-3)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT1-5)

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Parkeringsplasser (SPP)

Parkeringshus/-anlegg (SPH)

Hensynssoner

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (910)

Bestemmelsesområder

Midlertidig bygg- og anleggsområde

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Tekniske planer

Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp, og teknisk plan for o_SGS1 og o_SGS3.

3.2 Utomhusplan

Med søknad om igangsettelsestillatelse skal det sendes inn utomhusplan som dokumenterer oppfyllelse av gjeldende krav for utbygging og uteoppholdsarealer. I tillegg skal planen ivareta følgende:

- a) Minst halvparten av uteoppholdsarealet skal være på bakkeplanet og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.
- b) Gangadkomster til boliger og forbindelser mellom uteoppholdsareal skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:15. For strekninger inntil 3 meter kan stigningen maksimum være 1:12.
- c) Terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og vise hvordan tiltaket tilpasses omkringliggende veganlegg.

3.3 Støy og støvforhold

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy (Rundskriv T-1442/2016) skal legges til grunn både for anlegg - og driftsfasen.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

Ved overskridelse av grenseverdiene i T-1520 skal det iverksettes tiltak som vasking eller kalking av vegnettet i planområdet.

3.4 Bygge- og anleggsperioden

Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støvforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

Areal merket med bestemmelsesområde #1 kan benyttes til byggeaktivitet med anlegg og maskiner i anleggsperioden. Arealet er avsatt for at maskiner etc. skal kunne komme til for gjennomføring av tiltaket.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Bolig/forretning

Maksimum kotehøyder er angitt på plankartet.

Maksimum tillatt bruksareal er 6500 m² BRA

Det tillates etablert en trafo innenfor området.

Det tillates maks 2000 m² BRA for forretning.

4.2 Adkomstforhold

Planområdet skal ha adkomst som vist med pil på plankartet.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (o_SKV)

Området o_SKV reguleres til offentlig kjøreareal.

5.2 **Fortau (SF)**

Området avsettes til fortau.

5.2 **Torg (ST)**

Området avsettes til torget.

Det tillates nødvendig tilbringertjeneste innenfor området.

Torget skal ha enkel orienterbarhet og god fremkommelighet.

Det skal tilrettelegges for minst 1 sykkelparkeringsplass per 100 m² BRA for forretning.

5.3 **Gang- og sykkelveg (o_SGS)**

Området avsettes til offentlig gang- og sykkelveg.

5.4 **Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)**

Arealet skal være offentlig og kan blant annet benyttes til følgende formål: belysning, vegteknisk infrastruktur, murer, rekkverk, stabiliserende tiltak, transportareal, støyskjermer, grøfter og skjærings- og fyllingsskrånninger.

5.5 **Annen veggrunn – grønnstruktur (SVG)**

Området skal arronderes, tilsås og beplantes før ferdigattest på bygg kan gis.

5.6 **Parkeringsplasser (SPP)**

Området skal brukes til parkeringsplasser.

5.7 **Parkeringsanlegg (SPH) (under grunnen)**

Det tillates min 1,2 parkeringsplasser per bolig.

Det tillates maksimalt 2 parkeringsplasser per 100 m² forretningsareal.

Det skal tilrettelegges for minimum 2 sykkelparkeringsplasser per bolig.

Innenfor området tillates boder og rom for tekniske anlegg.

§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

6.1 **Krav til bygge- og anleggsfasen**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Områdene avsatt til midlertidig anleggsområde skal istandsettes og tilbakeføres til angitt opprinnelig bruk innen 1 år etter anleggsarbeidet er avsluttet.

6.2 **Krav til geoteknisk prosjektering**

Geoteknisk prosjektering må være ferdig igangsettingstillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging i byggeperioden.

§ 7 REKKEFØLGEKRAV

Gang og sykkelveger (o_SGS1 og o_SGS3) og tilhørende annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT2 og o_SVT5) skal være ferdig etablert før brukstillatelse for boliger innenfor planområdet kan gis.