


KRISTIANSAND KOMMUNE KOMMUNEDELPLAN FOR LUND



BYGGOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.1)

| Eksisterende | Nye |
|--------------------------|-----|
| BOLIGOMRÅDE | |
| SENTEROMRÅDE | |
| FORRETNING | |
| KONTOR | |
| INDUSTRI | |
| OFFENTLIG BEBYGGELSE | |
| GRAV OG URNELUND | |
| FRILUFTSOMRÅDE | |
| IDRETT | |
| ALMENNUTTIG | |
| BOLIG/KONTOR | |
| IDRETT/KONTOR/FORRETNING | |
| BOLIG/ERVERV/OFFENTLIG | |

BOLIGOMRÅDER MED FORRETNING MOT GATE I 1. ETG.

OFF./ALMENNUTTIG FORMÅL MED FORRETNING MOT GATE I 1. ETG.

ANNET FORMÅL-KOLONIHAGE-GARTNERI-PRIVAT GRAVLUND

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4.1.ledd nr.2)

LNF-OMRÅDER

OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §20-4.1.LEDD NR.5)

LNF LNF-OMRÅDE I SJØ

H/S HAVNSKIPSLED

T/S TRAFIKKOMRÅDE SJØ/SMÅBÅHAVN

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL §20-4.1.ledd nr.6)

HAVN

STREKSMBOL

PLANENS BEGRENSNING

GRENSE FOR AREALBRUKSOMRÅDE

GRENSE FOR OMRÅDE MED SPEIELLE VERNEHENSYN

MARKAGRENSE

HOVEDVEI

| Nåværende | Fremtidig |
|-------------|-------------|
| TUNNEL | TUNNEL |
| PA BAKKENNA | PA BAKKENNA |

HOVEDTURVEI

HOVEDTURVEI

KOLLEKTIVKUTEPUNKT

KOLLEKTIVKUTEPUNKT

N

| | |
|--|-------------------|
| Bem.: I forbindelse til bystyrets vedtak av 27.04.2004 | 19.05.2004 |
| Utlagt til offentlig ettersyn | 03.06.04-31.05.04 |
| Utlagt til offentlig ettersyn (særpreparert utgave) | 18.11.04-15.12.04 |
| VESTFALT AV BYSTYRET | 27.04.2008 |
| Plan og byggingseksamen i Kristiansand | Skala 1:15000 |

KOMMUNESTYRET FOR LUND

Vedtatt av bystyret 27. april 2005

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Generelt

Bestemmelsene er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens

§ 20- 4.

Planområdet for Lund

Prinsippet om tilgjengelighet for alle skal være førende i alle plan- og byggesaker innenfor planområdet.

Planområdet for Lund

I reguleringsplaner for nye utbyggingsområder med boliger S1-S3 og B1-B4 og boligdelen av Marvika skal det innarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer skolekapasitet før utbygging.

Planområdet for Lund

§1 Planområdet

Bestemmelsene gjelder innenfor planområdet, som er merket med stiplet linje på det tilhørende plankartet betegnet Kommunedelplan for Lund vedtatt av bystyret 27.04.05.

Planområdet for Lund

§2 Plankrav (Pbl § 20- 4, 2. ledd bokstav a)

Innen planområdet kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93 a,c,d,h,i,j ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Planområdet for Lund

Nye traséer for hovedveg, samleveg og hovedturveg avklares i reguleringsplan.

Planområdet for Lund

Framtidig arealbruksformål er angitt på plankartet. Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplan skal arealbruken underspesifiseres og detaljeres nærmere i henhold til plan- og bygningslovens § 25 og kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven §69 nr.3.

Planområdet for Lund

§3 Arealbruksformål

De enkelte arealbruksformål er angitt på plankartet med henvisning til tegnforklaringen.

Planområdet for Lund

§4 Byggeområder (Pbl § 20-4. 1.ledd nr.1)

For områder som ligger inntil nåværende og fremtidig hovedvegnett skal det i bygge- og plansaker redegjøres for mulig arealmessig konflikt, og avbøtende tiltak i forhold til trafikk- og miljøbelastning.

Planområdet for Lund

§4.1 Byggeområde - Senterområde

Områder for konsentrert bybebyggelse kan ha blandet formål bolig, forretning, kontor, undervisning, offentlig service og allmennyttige formål og er vist på plankartet som S1-S2.

Planområdet for Lund

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for hvert av områdene S1-S2 før nye bygg kan oppføres eller eiendommer kan fradeles.

Planområdet for Lund

I reguleringsplaner for S1-S2 skal det vises byggelinjer mot vei, og ny bebyggelse skal ligge inntil disse. Langs gaterom som har slike byggelinjer skal lokaler på gateplan beholdes publikumsrettet virksomhet (offentlig og privat service, forretning, allmennyttig formål).

Planområdet for Lund

Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nyttet til kunde/ gjesteparkering på bakkeplan.

Planområdet for Lund

S1 - Marvikssletta
Det skal sikres minimum èn offentlig gangforbindelse fra Østre Ringvei til Nye Teglverksvei mellom Marviksveien og Torsgate. Det skal etableres fortau langs Industrigata og gang-sykkelvei langs nye Teglverksvei før nye bygg kan føres opp på eiendommer langs de respektive gatene.

S2 - Oddemarka

Det tillates ikke nye bygg innefor et avgrenset område (angitt på plankartet) rundt hovedbygg på Tobienborg gård og Oddernes skole.

Planområdet for Lund

§ 4.2 Byggeområde bolig/kontor - Marvika

Hovedformål er bolig og kontor.

Gleoddkaia og Romleåskaia kan nyttes til sjøettet næringsvirksomhet med nødvendig verksted og lager så lenge ikke virksomheten medfører forurensing som er uforenlig med boligbebyggelse på tilstøtende områder. (i.h.t. gjeldende forskrifter) og ikke hindrer offentlig ferdsel i strandsonen.

Planområdet for Lund

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan som også sikrer friområdene i Marvika (Gleodden, Marvika og Romleåsen) før nye bygg innen området bolig/kontor kan byggemeldes. I reguleringsplanen må det vises en samlet veg- og parkeringsløsning for området, inkludert ny hovedadkomst fra nord, som vist på plankartet. Reguleringsplanen skal dokumentere støysonegrenser i forhold til havnetrafikken i forbindelse med ny havn i Kongsgårdbukta.

Planområdet for Lund

Det skal avsettes en minimum 10 meter bred strandpromenade for offentlig ferdsel. Det tillates ikke utelagring eller bygningsmessige tiltak utover de som er direkte tilknyttet offentlighetens bruk av området i denne sonen.

Planområdet for Lund

Innenfor byggeområdet skal det i reguleringsplanen innpasses barnehage med tilstrekkelig uteareal.

Planområdet for Lund

§ 4.3 Byggeområde erverv (forretning/kontor/industri)

Bebyggelsen kan benyttes til forretning (F), kontor(K) og lettindustri (I) med tilhørende lager. Det fremgår av plankartet hvilke underformål (F, K, I) som tillates på de enkelte delområder.

Planområdet for Lund

§4.4 Byggeområde - Boligområde

Bebyggelsen skal benyttes til boligformål. Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for hver av områdene B1-B4 før nye bygg kan etableres.

Planområdet for Lund

Alle nåværende boligområder:

For tiltak som etablerer inntil 4 nye boenheter kreves bebyggelsesplan som viser parkering og utearealer i h.t kommunens vedtekter. Forholdet til etablerte og godkjente bygninger og miljø på alle naboeiendommer må dokumenteres på plankartet.

Planområdet for Lund

For tiltak som etablerer mer enn 4 nye boenheter eller ligger i et område som ikke har tilfredsstillende offentlig infrastruktur (veg, gangveg, parkering, lek) kreves reguleringsplan som avgrensens i forhold til nødvendige infrastrukturtiltak.

Planområdet for Lund

I tillegg gjelder følgende:

Planområdet for Lund

Områder merket 1

Områder som er merket 1 på plankartet skal reguleres til spesialområde bevaring. Nye bygningsmessige tiltak og etablering av nye biloppstillingsplasser tillates ikke før bevaringsplan er godkjent, og må hjemles i slik plan.

Områder merket 2

Ny bebyggelse skal være i samsvar med områdets bygningsstruktur og må ligge langs etablert byggelinje mot veg. Byggets dybde, inkludert utbygg og veranda kan være maksimalt 15 meter fra byggelinje.

Planområdet for Lund

Nordre del av Notøya (to boligeiendommer)

Det tillates ikke ytterligere bebyggelse utover gammel strandlinje.

Planområdet for Lund

§4.5 Byggeområde offentlig bebyggelse

Bebyggelsen skal brukes til offentlige formål.

- Kirke og grav/urnelund
- Undervisning (skole/høyskole)
- Helse/sosialformål

Planområdet for Lund

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for hvert av områdene før nye bygg kan oppføres eller eiendommer kan fradeles.

Planområdet for Lund

§4.6 Byggeområde friområder

Områdene skal benyttes til turområder, park og idrettsanlegg (I).

Planområdet for Lund

Innefor friområde idrett (I) Kan det oppføres bygg og anlegg for idrettsformål. Slike tiltak vil medføre krav om reguleringsplan for området. Nødvendig bygg- og anleggsmessige tiltak knyttet til drift av friarealene kan innpasses i friområdene.

Planområdet for Lund

§4.7 Byggeområde friområde idrett/forretning/kontor

Hovedformål er friområde idrett med mulighet for å oppføre nytt fotballstadion. Øvrige tillatte underformål er forretning og kontor samt verksted/lager relatert til forretningsvirksomhet.

Planområdet for Lund

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan hele området før nye bygg kan oppføres. Reguleringsplanen må dokumentere og sikre nødvendige tiltak i forbindelse med forurenset grunn på land og i sjø. Planen skal videre sikre en trase for ny hovedadkomst til Marvika i forlengelsen av Tors gate.

Planområdet for Lund

Nye bygninger i området tillates kun oppført som en integrert del av et tribuneanlegg for nytt fotballstadion

Planområdet for Lund

Det kan ikke oppføres permanente bygningsmessige anlegg innefor en byggegrense på 20 meter fra planlagt kaifront. Det skal avsettes minimum 10 meter bred strandpromenade for offentlig ferdsel. Det tillates ikke utelagring eller bygningsmessige tiltak utover de som er direkte tilknyttet offentlighetens bruk av området i denne sonen.

Planområdet for Lund

§5 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

(Pbl § 20- 4, 1. ledd nr.6)

Plankartet viser nye traséer for hovedveg med tilknytning til eksisterende vegnett og samleveger samt fremtidig hovedturvegnett. Disse skal sikres i alle plan- og bygge- og delesaker innen planområdet.

VEDTATTE REGULERINGSPLANER

Planområdet for Lund

Langes plan for Lund av 01.10.1922 oppheves. Regulerings- og bebyggelsesplaner for øvrig gjelder foran kommunedelplanen. Så langt det er nødvendig skal det fremmes sak om endring eller oppheving av slike saker for å få dem i samsvar med kommune-delplanen.

Planområdet for Lund

RETNINGSLINJER

Planområdet for Lund

Byggeområde - Senterområde

S1 - Marvikssletta

Det tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 35% av netto tomt. Tillatt utnyttelse (TU) skal ikke overstige 150%. Parkeringskjellere under gateplan og areal med mulighet for uteopphold på taket, kommer i tillegg.

Planområdet for Lund

For området inntil 20 meter fra senterlinje langs Nye Teglverksvei tillates byggehøyde inntil 3 etasjer. For øvrig bebyggelse tillates inntil 4 etasjer med mulighet for tilbaketrukket 5. etasje.

Planområdet for Lund

S2 - Oddemarka
Det tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 25% av netto tomt. Tillatt utnyttelse (TU) skal ikke overstige 100%. Parkeringskjellere under gateplan og areal med mulighet for uteopphold på taket, kommer i tillegg.

Planområdet for Lund

For området inntil 20 meter fra senterlinje langs Tryms vei tillates byggehøyde inntil 3 etasjer. For øvrig bebyggelse tillates inntil 4 etasjer.

Planområdet for Lund

Byggeområde bolig/kontor – Marvika

For området tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 35% av netto tomt. Tillatt utnyttelse TU skal ikke overstige 150%. Parkeringskjellere under gateplan og arealer med mulighet for uteopphold på taket, vil kunne komme i tillegg. Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nyttet til parkering på bakkeplan.

Planområdet for Lund

Byggeområde erverv (forretning/kontor/industri)

For områdene tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 30% av netto tomt. Tillatt utnyttelse TU skal ikke overstige 120%. Parkeringskjellere under gateplan vil kunne komme i tillegg.

Planområdet for Lund

Byggeområde – Boligområde

Utviklingsområdene vist som nye områder B1-4 på plankartet For området tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 25% av netto tomt.

- B1 TU 100%
- B2 –B4 TU 75%

Parkeringskjellere under gateplan og arealer med mulighet for uteopphold på taket, kommer i tillegg. Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nyttet til parkering på bakkeplan.

Planområdet for Lund

Områder merket 3

For alle ny-, til- og påbygg større enn 15m2 vurderes krav om bebyggelsesplan av hensyn til verneinteressene i området.

Planområdet for Lund

Byggeområde friområde idrett/forretning/kontor

For området tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 20% av netto tomt knyttet til tribuneanlegg. Selve fotballbanen og parkeringskjeller under bakkenivå kommer i tillegg. Det tillates ikke oppført nye bygg innenfor en byggegrense på 40 meter fra senterlinje i Nye Teglveksvei. Byggehøyder og formålsgrenser angis i reguleringsplan.