



S-2849

Vedtaksdato: 16.04.1986

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Saken gjelder: Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 169, bnr. 2, 7 m.fl., Brenna, Søndre Nordstrand. Reguleres til byggeområde for frittliggende småhus m.m.

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

V300586 V080589N2 V010889 3298

Saken består av 3 sider inkludert denne.



Se endret §3a i Vedt.30.05.86**OSLO KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 169 BNR 2, 17 M. FL., BRENNA**

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til

- Byggeområde for boliger
- Fellesareal (felles avkjørsel, lek, m.m.)
- Trafikkområde (vei, gang-/sykkelvei, fortau, annet veiareal)
- Friområde (turvei, park, lek)

§ 3. Byggeområde for boliger

a. Felt A,B,C,D,E

Området skal bebygges med frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer inkl. underetasje. Underetasje kan benyttes der terrengforholdene etter bygningssjefens skjønn ligger til rette for det. Boligareal på loft kan tillates i tillegg til 2 etasjer.

For utnyttelse av den enkelte tomt gjelder at bebyggelsens bruttoareal inklusive frittliggende garasje og bod ikke må overstige 200 m². Det skal benyttes hellende tak. Møneretningen kan dreies 90 grader i forhold til retning angitt på reguleringskartet.

For hver enkelt tomt skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av 1 bil. For egen leilighet i underetasje skal det avsettes 1 biloppstillingsplass. Frittliggende gasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, takvinkel og farge. For gasjens avstand til tomtengrense mot atkomstvei gjelder følgende:

Garasje parallelt med veien: 1 m avstand

Garasje vinkelrett på veien: 5 m

Ingen boligtomter kan ha atkomst fra vei 4236.

b. Felt F

Feltet kan bebygges med eneboliger/eneboliger i kjede i inntil 2 etasjer inkl. underetasje. Underetasje kan benyttes der terrengforholdene ligger til rette for det. Boligareal på loft kan tillates i tillegg til 2 etasjer. Utnyttelsesgraden skal være $U=0,30$. Innenfor feltet skal det innpasses lekeplasser for barn. Det skal avsettes plass for 1 garasje og 1 biloppstillingsplass pr. bolig i fellesanlegg. Før søknad om byggetillatelse kan behandles skal byplansjefen ha godkjent en samlet bebyggelsesplan i målestokk 1:1000. Det skal redegjøres for tomtedeling, bebyggelsens høyder og for hvorledes verdifull vegetasjon skal bevares. Det skal redegjøres for hvorledes lekeareal og atkomstvei i 3 m bredde med lengdeprofil kan utformes med tanke på fartsreduksjon og trafikksikkerhet.

c. Eksisterende boligtomter

Tomtene skal bebygges med frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer inkl. underetasje. Underetasje skal benyttes der terrengforholdene ligger til rette for det. Boligareal på loft kan tillates i tillegg til 2 etasjer. Til hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt oppstilling av 1 bil. Maks utnyttelsesgrad skal være $U=0,25$.

§ 4. Felles arealer/Felles avkjørsler

Alle felles avkjørsler og felles arealer for lek og opphold er felles for feltene A, B, C, D, E og F.

Eiendommene gnr. 169 bnr. 2, 9, 11, 15, 21, 103, 104, 105, 106, 107, skal ha atkomst fra vei 4236 via felles avkjørsler frem til eiendommene.

Felles arealer skal opparbeides samtidig med oppføring av bebyggelsen og skal helst være ferdig før siste innflytting finner sted og senest når ferdigattest gis.

§ 5. Friområde

I friområdet øst for vei 4236 kan innpasses leke- og ballplass.

I samme del av friområdet tillates eksisterende bygninger fortsatt å bli stående.

§ 6. Nødvendige beregninger av veitrafikkstøy og plan for støybeskyttelses- tiltak må foreligge samtidig med søknad om byggetillatelse. Alle støybeskyttelsestiltak må være fullført før brukstillatelse gis.

§ 7. Felles bestemmelser

For 2 eller flere tomter i sammenheng kan byplansjefen godkjenne endringer basert på en bebyggelsesplan i målestokk 1:1000. Endringene kan omfatte evt. ny tomtedeling med en annen gruppering av hus,

angivelse av rekkehus, kjedehus, felles parkeringsanlegg (el.lign.)

I forbindelse med søknad om byggetillatelse for første hus i hvert felt (eller i en naturlig husgruppe) skal det fremlegges samlet plan for alle fellesarealer innenfor feltet. I planen skal redegjøres for opparbeidelse av atkomstveier, møteplasser og parkeringsplasser for gjester, og for lekeplasser, samt for fartsdempende tiltak og for beplantning.