



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

S-2781

Saken

gjelder: Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.169, bnr. 3, 4,36 m.fl. Dal - Søndre Nordstrand, som reguleres til byggeområde for frittliggende småhus m.m.

Vedtaksdato: 09.04.1985

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: V070494, V130384, 3100

Saken består av 3 inkludert denne.



Plan- og bygningsetaten

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Internett: www.pbe.oslo.kommune.no

Se endret reg.best. i sak 31/2000 (3100.doc)**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 169, BNR 3, 4, 36 M. FL., DAL - SØNDRE NORDSTRAND - TIL BOLIGFORMÅL M.V.- OSLO KOMMUNE**

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

§ 2. Området er regulert til:

- Bygeområde for boliger
- Fellesareal (felles avkjørsel, lek, opphold, sti)
- Trafikkområde (vei, gang-/sykkelvei, fortau, annet veiareal)
- Friområde (park).

§ 3. Bygeområde for boliger

a. Felt A,B,C,D:

Området 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. For utnyttelse av den enkelte tomt gjelder at bebyggelsens bruttoareal (inklusive boder og evt. frittliggende garasje) 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 garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, takvinkel og farge.

b. Felt F2:

For felt F2 - del av Nordre Dal gnr.169, bnr 36 - skal bygningsrådet (byplansjefen) godkjenne bebyggelsesplan med tomtedelingsplan i målestokk 1:1000 før byggemelding innsendes. Bebyggelsen skal utformes slik i gruppe at den mest mulig tar vare på en opprinnelig tunsituasjon i forhold til den bevaringsverdige bebyggelsen. Bebyggelsesplanen skal redegjøre for materialbruk og farger, terrengbearbeidelser og beplantning. Det skal avsettes plass til sandlekeplass. Maks U-grad= 0,30.

§ 4. Fellesareal

a. Felles avkjørsler

Felles avkjørsell	er felles for tomtene A 1-8
Felles avkjørselll	er felles for tomtene F 1, F 2,B 1-4
Felles avkjørsellll	er felles for tomtene B 5-30
Felles avkjørselllv	er felles for tomtene C 1-36
Felles avkjørsellv	er felles for tomtene D 1-8
Felles avkjørsellvi	er felles for tomtene D 20-35
Felles avkjørsellvii	er felles for tomtene D 54-68

Felles avkjørsler skal opparbeides i 3 m bredde.

b. Lek

Areal I er felles for feltene A, B, C, FI og F2.

Areal II er felles for feltene D og E.

Arealene I og II skal opparbeides for lek og opphold samtidig med oppføring av bebyggelsen.

Areal III er felles for tomtene A 1-8

Areal IV er felles for tomtene B 5-15, C 1-6

Areal V er felles for tomtene B 16-30

Areal VI er felles for tomtene C 7-16

Areal VII er felles for tomtene C 17-2

Areal VIII er felles for tomtene C 25-36

Areal IX er felles for tomtene D 1-8

Areal X er felles for tomtene D 9-19

Areal XI er felles for tomtene D 20-35

Areal XII er felles for tomtene D 36-45, D 54-55

Areal XIII er felles for tomtene D 46-53, D 56-68

Areal XIV er felles for tomtene B 1-4

Arealene III - XIV skal opparbeides som sandlekeplass samtidig med oppføring av bebyggelsen.

c. Opphold

Fellesarealene merket opphold (I-V) er felles for feltene A, B, C og D.

§ 5. Trafikkområde

a. Gang-/sykkelvei

Gang-/sykkelvei nr. 9331 tillates benyttet som kjørbare atkomst til tomtene D 9-19.

Gang-/sykkelvei nr 9331 tillates benyttet som kjørbare atkomst til boligfelt E. Innkjøring skal være fra nord (vei 4229), og gang-/sykkelvei kan benyttes frem til sydlig grense for eiendommen gnr. 169, bnr 4.

Gang-/sykkelvei 9333 tillates benyttet som kjørbare atkomst til tomtene D 36-52. Innkjøring skal være fra nord (snuplass i vei 4229), og gang-/sykkelvei kan benyttes frem til planens begrensning.

Gang-/sykkelvei som kjørbare atkomst skal opparbeides i 3 m bredde. I vei 4229 og de felles avkjørselsveiene III, IV og VII skal det bygges inn fartsreducerende tiltak.

§ 6. Spesialområde - bevaring/boliger

På felt F 1 - del av Dal gnr.169, bnr.36 - kan ombygging og påbygging samt endring i fasader eller takflater bare skje etter uttalelse fra byantikvaren. Dette gjelder også for natursteinsmuren i forkant av bebyggelsen.

§ 7. Felles bestemmelser

- a. På fellesareal (opphold) II og fellesareal (lek) III samt på tomt D 36 kan innpasses nettstasjoner for Oslo Lysverker.
- b. For 2 eller flere tomter i sammenheng kan byplansjefen godkjenne mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen basert på en bebyggelsesplan i målestokk 1:100. Endringene kan omfatte evt. ny tomtedeling med en annen gruppering av hus, angivelse av rekkehus, kjedehus, garasjer eller lignende.