

Se endrede reguleringsbestemmelser i tilknytning til mindre vesentlig endring av reguleringsplan S-2161 av 30.08.76 og bebyggelsesplan sak 461/75, Nordseter borettslag. V270601.doc

Se endrede reguleringsbestemmelser i tilknytning til mindre vesentlig endring av reguleringsplan S-2161 av 30.08.76.V231205.doc

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 157, BNR. 1 M.FL., GNR. 183, BNR. 10 M.FL., NORDSETER OG SKOVHEIM. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER, TOMT FOR OFFENTLIGE BYGGNINGER, SPESIALOMRÅDE - KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET, TRAFIKK- OMRÅDE - VEIER OG GANG/SYKKELVEIER SAMT FELLES AVKJØRSEL, FRIOMRÅDE - TURVEI OG AREAL FOR LEK, SPORT OG IDRETT.

1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Det regulerte område er disponert til:
 - a). Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg (feltene 1-5 og del av eiendommen Skovheim).
 - b). Byggeområde for offentlige bygninger (daginstitusjoner, barneskole, ungdomsskole, sykehus, beboersenter).
 - c). Spesialområder (kommunalteknisk virksomhet).
 - d). Friområde (turvei, areal for lek, sport og opphold).
 - e). Trafikkområder (kjørevei, gang- og sykkelvei).
3. Før søknad om byggetillatelse for boligene kan behandles, skal bygningsrådet ha godkjent bebyggelsesplan for alle boligfeltene. Bebyggelsesplan for byggeområder for offentlige bygninger skal også fremlegges for bygningsrådet.
4. I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides plan i målestokk 1:500 for de ubebygde deler av byggeområdene. Det skal redgjøres for oppholdsarealenes og lekeplassenes størrelse og bruk, samt for gangveier og parkeringsplansser, jfr. vedtekt for Oslo kommune til bygningslov par. 69.

Eksisterende vegetasjon og terreng bør søkes best mulig bevart.

5.
 - a). Boligområdene 1, 2, 3, 4 og 5 kan tilsammen bebygges med 1070 leiligheter, med maks. brutto gulvareal 88 000 m². Langs boligfeltenes østside kan det bygges en rekke med terrasserte blokker i maks. 4 etasjer pluss underetasje. I særlige tilfeller kan bebyggelsen tillates oppført i 6 etasjer + underetasje. For øvrig skal bebyggelsen være rekkehus i maks. 2 etasjer pluss underetasje.
 - b). Det skal innenfor de enkelte felt innpasses lekplasser for barn og plass for serviceanlegg som er nødvendig for de enkelte boligfelt.
 - c). Som egenparkering skal etableres 0,8 bilplass pr. leilighet under bebyggelsen, samt 0,2 plasser pr. leilighet på terreng. I tillegg skal det anlegges 0,1 gjesteparkeringsplasser som kan legges på terreng.
 - d). Lengst nord i felt 2 kan innpasses daglivareforretning. I feltene 1 og 5 kan innpasses nærbutikker.
6.
 - a). Eiendommen Skovheim kan bebygges med boliger med maks. brutto gulvareal 13 500 m². I eiendommens nordøstre og nordvestre del kan bebyggelsen være blokker i maks. 3 etasjer. For øvrig skal bebyggelsen være rekkehus i maks. 2 etasjer.
 - b). Innenfor området skal innpasses lekeplasser for barn og plass for serviceanlegg som er nødvendig for boligene.
 - c). Det innpasses parkeringsanlegg i to plan etter følgende norm:

Familielleiligheter: 1 bilplass pr. leilighet, 0,1 plass pr. leilighet for besøk som kan legges på terreng. Småleiligheter: 0,2 bilplass pr. leilighet.
7. Tomt for offentlig bygning kan bebygges med maks. 13 000 m² brutto gulvareal maks. 3 etasjer.
8. Tomt for offentlige bygning (sykehus) kan bebygges med maks. 5 000 m² brutto gulvareal i maks. 3 etasjer.

9. Tomter for offentlig bygninger kan bare inngjerdes etter bygningsrådets godkjennelse.
10. På gangveiene tillates bare strengt nødvendig bilkjøring for offetnlig service, vedlikehold etc.
11. Felles avkjørsel fra Lindbackveien skal være felles for gnr. 183, bnr. 10, Skovheim og gnr. 157, bnr. 1, Nordseter felt 1.

Felles avkjørsel fra Sæterhøgveien skal være felles for gnr. 157, bnr. 1, sykehustomt for gnr. 157, bnr. 182, 204, 414, 406, 498, 202, 445 og 408.