



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

S-2616

Saken

gjelder: Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Gnr.186 bnr.1 - Hauketo i Bjørndal som reguleres til byggeområde for boliger - offentlig bygning - friområder - spesialområde og trafikkområde

Vedtaksdato: 09.08.1982

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Lovverk:

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 15882

Saken består av 2 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

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR 186 BNR 1 - HAUKETO I
BJØRNDAL - SOM REGULERES TIL BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER - OFFENTLIG BYGNING -
FRIOMRÅDER - SPESIALOMRÅDE OG TRAFIKKOMRÅDER - OSLO KOMMUNE.

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

§ 2. Området er regulert til følgende formål:

- byggeområde for boliger
- tomt for offentlig bygning (barnehage)
- trafikkområde (vei, fortau, annet veiareal)
- spesialområde, bevaring (oldtidsvei)
- friområde (turvei, lek)

§ 3. Byggeområde for boliger.

- a. Innenfor de angitte grenser for bebyggelse kan det bygges inntil 350 boliger med utnyttelsesgrad $U = 0,40 - 0,45$.

Rekkehus kan oppføres i 2 etasjer pluss underetasje hvor terrenget tillater det.

Blokker kan oppføres i 4 etasjer pluss underetasje for parkering og boder.

- b. Innenfor området tillates det enten i egne bygg eller i bebyggelsens 1. etasje og/eller underetasje innpasset dagligvareforretning og evt. andre servicelokaler som betjener boligområdet.
- c. Innenfor området skal innpasses lekeplasser for barn.
- d. For boligbebyggelsen skal det avsettes biloppstillingsplasser pr bolig etter følgende norm:

	Egen parkering	Besøksparkering	Reserve	Til sammen
Småhus/rekkehus	1,0	0,1	0,2	1,3
Leiligheter 4 og 5 rom	1,0	0,1	0,2	1,3
Leiligheter 3 rom	0,8	0,1	0,2	1,1
Leiligheter 2 rom	0,5	0,1	0,2	0,8

Garasjer og parkeringsplasser kan utføres som fellesanlegg.

§ 4. Tomt for offentlig bygning.

Barnehage. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Underetasje kan innredes der terrenget tilsier det.

Det skal opparbeides 2 bilplasser for ansatte og 2 bilplasser for besøk innenfor tomtens begrensning.

§ 5. Friområder.

- a. I friområdene kan tillates oppført mindre bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til rekreasjonsaktiviteter.
- b. Barnehagen gis kjørbare atkomst fra Øvre Prinsdals vei over regulert friområde (turvei) i syd i eksisterende vei.

§ 6. Spesialområde.

Oldtidsveien skal sikres mot fysiske inngrep med et vernebelte på 10 meter.

Ved eventuell kryssing av oldtidsveien med kjørevei og/eller gangvei, skal det samarbeides med Universitetets Oldsaksamling.

§ 7. Fellesbestemmelser.

- a. Før søknad om byggetillatelse kan behandles for hvert enkelt bygg/anlegg, skal byplansjefen ha godkjent bebyggelsesplan for vedkommende eiendom.
- b. I med hold av paragraf 69 i bygningsloven med vedtekt for Oslo, skal det sammen med søknad om byggetillatelse innsendes en plan i målestokk 1:500 for de ubebygde deler av de forskjellige byggeområder.
- Planen skal bl.a. vise oppholds- og lekearealer, interne gangveier og parkeringsplasser.
- Planen skal videre vise planering og eventuell beplantning, og hvordan man kan bevare eksisterende vegetasjon, også i anleggstiden.