

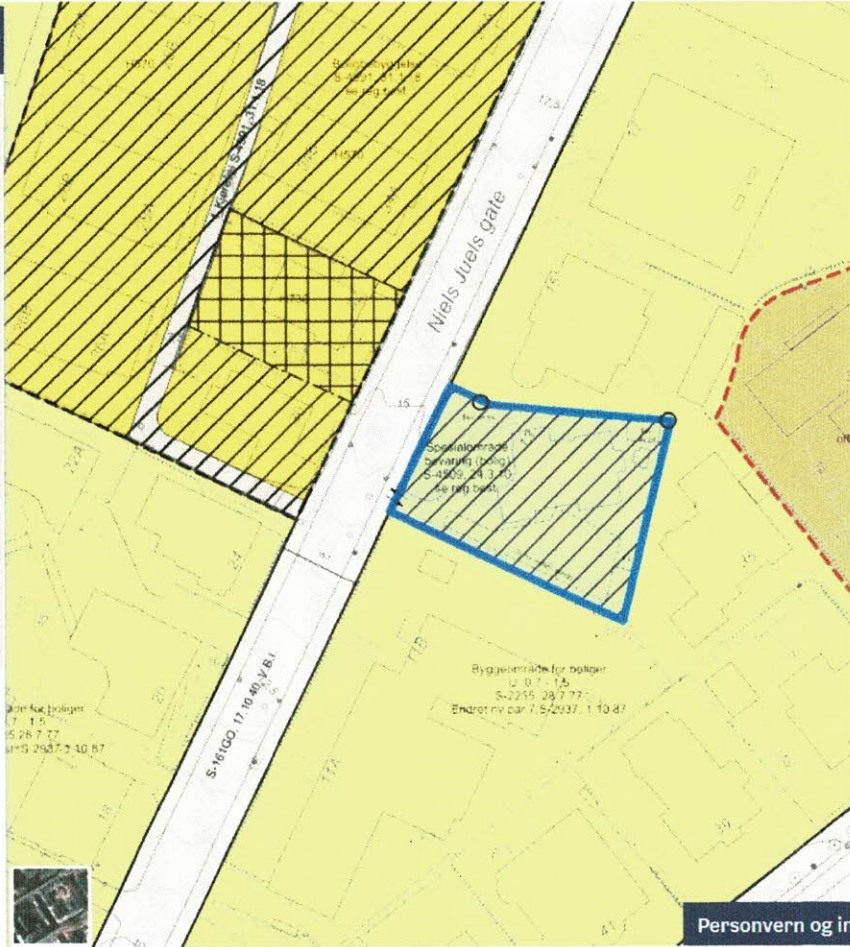


### Velg kartlag

#### Planer

- Kommuneplan [Mer info](#)
- Markagrense [Mer info](#)
- Kommunedelplaner [Mer info](#)
- Områderegulering [Mer info](#)
- Reguleringsplaner [Mer info](#)
  - Regulert på havbunnen
  - Regulert under bakken
  - Regulert i vannsøylen
  - Regulert på bakkenivå
  - Regulert over bakken
- Skilt- og reklameplan [Mer info](#)
- Planprogram [Mer info](#)
- Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) [Mer info](#)

#### Pågående saker





Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

# S-4509

## Saken

**gjelder:** Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Niels Juels gate 13 som reguleres til spesialområde bevaring (bolig).

**Vedtaksdato:** 24.03.2010

**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning

**Lovverk:**

**Høydereferanse:** OSLO LOKAL

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:** 200701318

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](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Internett: [www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NIELS JUELS GATE 13 – GNR 211 BNR 175****§ 1. Avgrensning**

Det regulerte området er vist på plankart merket OP1- 200701318 -2, datert 02.06.2009 og revidert 16.12.2009.

**§ 2. Formål**

Området reguleres til:  
-spesialområde bevaring (bolig).

**§ 3. Spesialområde bevaring (bolig)**

Alle meldings- og søknadsppliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren før det gis rammetillatelse/tillatelse til tiltak. Bygningen tillates utbedret under forutsetning av at eksteriør beholdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende. Dersom bebyggelsen på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse på samme sted med samme dimensjoner og høyde.

Innenfor den på plankartet viste grense for underjordisk anlegg kan det bygges en garasje i maks en kjelleretasje. Det tillates at en mindre del av nedkjørselen overdekkes med en pergola. Over garasjeanlegget skal det være jordoverdekning i minst 60 cm tykkelse, og hageanlegget skal gjenopprettes. Minste avstand fra utvendig garasjeanlegg til veggliv i den eksisterende bygningen settes til 190 cm. Det forutsettes at avstanden økes dersom grunnforholdene tilsier det. Dersom det bygges underjordisk garasjeanlegg, forutsettes eksisterende garasje i nordøstre hjørne av eiendommen revet, og området tilsås.

Eksisterende hage med vegetasjon, plenareal og terreng skal bevares i størst mulig grad. De to store trærne i nordre del av eiendommen reguleres til bevaring. Dersom eksisterende trær i grense mot nabo i syd må felles som følge av det underjordiske garasjeanlegget, skal disse erstattes med nye, tilsvarende trær. Endring og nyplantning av trær skal skje i samråd med Byantikvaren.

**§ 4. Utomhusplan**

Sammen med søknad om tiltak (underjordisk garasjeanlegg) skal det innsendes en utomhusplan i mål 1:200. Planen skal være kotesatt og vise eksisterende og nytt terreng, med atkomstvei, gangarealer, oppholdsarealer, støttemurer og eksisterende og nye trær/vegetasjon.

**§ 5. Avkjørsel**

Eiendommen skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

**§ 6. Parkering**

Parkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm.