



S-2821

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av. gnr. 180, bnr. 1, 5 m.fl.,
Leirskallen - Klemetsrud - byggeområde for boliger, friområde m.m

Vedtaksdato: 13.11.1985

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [198503042](#)

Lovverk: PBL 1985 eller før

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader: Bydel 9

Knytning(er) mot andre planer: V030990, 28186, V010690N2, V161002, V210487,
V030588, V260386N2, V220786

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.



ALT. II

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV GNR. 180, BNR. 1, 5 M. FL. LEIRSKALLEN - KLEMETSROD.

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

§ 2. Området reguleres til:

- byggeområde for boliger
- friområde (turvei, park, sport/idrett)
- trafikkområde (vei, gang-/sykkelvei, annet veiareal)
- felles avkjørsler

§ 3. Byggeområde for boliger

a. Felt C, D, D2, E

Innenfor de angitte grenser for bebyggelse på feltene kan det bygges rekkehus/tett småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer + underetasje, der terrenget etter bygningsrådets skjønn tillater det, og med en maks. utnyttelsesgrad $U=0,35$.

b. Felt F, G

Innenfor de angitte grenser for bebyggelse på feltene kan det bygges frittliggende småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer + underetasje der terrenget etter bygningsrådets skjønn tillater det, og med maks. utnyttelsesgrad $U=0,25$.

c. Eksisterende boligområde (Skullerudgrenda borettslag og Felt B). Innenfor de angitt grenser for bebyggelse kan det bygges frittliggende småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer + underetasje, der terrenget etter bygningsrådets skjønn tillater det, og med en maks. utnyttelsesgrad $U=0,25$.

d. Innenfor området skal det innpasses lekeplasser for barn.

e. Det skal opparbeides biloppstillingsplasser etter vedtatt parkeringsnorm for Oslo.

§ 4.

a. Felles avkjørsel

Felles avkjørsel II er felles for: del av gnr. 180, bnr. 39, (Leirskallen 1-15), gnr. 180, bnr. 40 og gnr. 180, bnr. 42.

Felles avkjørsel III er felles for: gnr. 180, bnr. 40 (Leirskallen 8-18) og del av gnr. 180, bnr. 39 (Leirskallen 5-15).

Felles avkjørsel IV er felles for: del av gnr. 180, bnr. 40 (Leirskallbakken 1-25) og gnr. 180, bnr. 42.

Felles avkjørsel V er felles for: Felt D2 og G.

Felles avkjørsel VI er felles for Frostveien 12, 14 og 16.

Felles avkjørsel VII er felles for: felt C og felt E.

Felles avkjørsler skal opparbeides i minst 3 m bredde.

§ 5. Trafikkområde

a. Gang-/sykkelvei

Felt F tillates å få avkjørsel via gang-/sykkelvei 9757 og 9758 til vei 4218. Gnr. 180, bnr. 53 og de to tomtene mellom gnr. 180, bnr. 53 og 21 tillates også å få avkjørsel via gang-/sykkelvei 9757 til vei 4218.

På gang-/sykkelvei fra Nordstrandsveien tillates trafikk til gnr. 159, bnr. 13, 310, 42, 44, 135, 168, 33 og trafikk til Øgaardsveien. På gang-/sykkelvei i forlengelse av Leirskallen tillates trafikk til gnr. 180, bnr. 49, 32, 45, 33, og del av gnr. 180, bnr. 5 og 20. Gnr. 180, bnr. 33 tillates også å få adkomst via gang-/sykkelvei 9758 til vei 4218. Gnr. 180, bnr. 50 tillates å få atkomst via gang-/sykkelvei 9775 til Frostveien.

§ 6. Friområde

I friområdet syd for felt E og nord for slalåmbakken tillates det opparbeidet utfartsparkering i tilknytning til friområdene. Det kan også tillates oppført bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til friområdene. I friområdet nord/øst for felt C tillates eksisterende garasje opprettholdt for Skullerudgrenda Borettslag. Eiendommen gnr. 180, bnr. 41 og del av gnr. 180, bnr. 39 (Leirskallen 4+6) gis kjøretillatelse på del av friområdet fra Leirskallsvingen og til eiendommene.

§ 7. Fellesbestemmelser

- a. Før søknad om byggetillatelse for en eller flere boliger innsendes, skal bygningsrådet ha vedtatt samlet bebyggelsesplan for hvert felt i M 1:1000. I bebyggelsesplanen skal det redegjøres for planering, lekeplasser, garasjer, biloppstillingsplasser, private gang- og kjøreveier og deres stigningsforhold, bebyggelsens sokkelhøyder, tomtedeling og gjerdelinjer mot private veier. Det skal redegjøres for hvorledes verdifull vegetasjon kan bevares.
 - b. I forbindelse med innsending av bebyggelsesplan for feltene D2 og G, skal det fremlegges samlet plan for lekeareal mellom feltene D2 og G.
 - c. Før byggetillatelse gis, skal det være godkjent plan for den ubebygde del av feltene i M 1:500 (jfr. paragraf 26.1 og paragraf 69 i bygningsloven med vedtekt for Oslo).
- § 8. Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy gitt i rundskriv T-8/79 skal legges til grunn for demping av støy fra T-banen når det gjelder innendørsforhold. Alle støybeskyttelsestiltak må være ferdig før ferdigtillatelse gis.