



S-4509

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

Vedtaksdato: 24.03.2010

Vedtatt av: Bystyret, eengangskjenning

Vedtaksdokumenter: 200701318

Lowerk: PBL 1985

Høydeferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 200701318

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan og bygningsetaten
Oslo kommune
oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Beøsktadresse:
Niels gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentraltbord: +47 23 80 21 90
Kundeservice: +47 23 40 10 00
postmotlik@blu.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

S-4509

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NIELS JUELS GATE 13 – GNR 211 BNR 175

§ 1. Angrensning
Det regulerde 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 søknadsspliktige tiltak skal foreligges Byantikvaren for det gis rammedokument/tiltakelse til tiltak. Bygningen tiltales utbedret under forutsetning av at eksisterende beholdes uendret eller foras tiltak til opprinnelig utseende. Dersom bebyggelsen på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tiltales det oppført bebyggelse på samme sted med samme dimensjoner og høyde.

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

Eksisterende hage med vegetasjon, planaral og terreng skal bevares i størst mulig grad. De to store treene i nordre del av eiendommen reguleres til bevaring. Dersom eksisterende trær i grense mot nabo i syd må fjernes som følge av det underjordiske garasjeanlegget, skal disse erstattes med nye, tilsvarende trær. Endring og nyplaning 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 kolossal og vise eksisterende og nytt terreng, med akkompiserte gangarealer, oppholdsarealer, stienmurer og eksisterende og nye trær/vegetasjon.

§ 5. Arkisørsei
Eiendommen skal ha arkisørsei som vist med piler på plankartet.

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

S-4509.doc

Side 2 av 2

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 søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren før det gis rammetillatelse/tillatelse til tiltak. Bygningen tillates utbedret under forutsetning av at eksterior 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

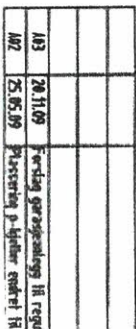
Sammen med søknad om tiltak (underjordisk garasjeanlegg) skal det innsendes en utomhusplan i mål 1:200. Planen skal være kotesatt og vise eksisterende og nytt terreng, med atkomstvei, gangarealer, oppholdsarealer, støttemurer og eksisterende og nye trær/vegetasjon.

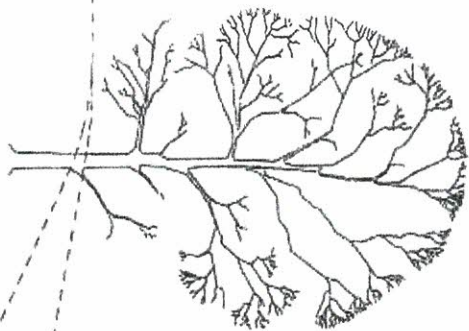
§ 5. Avkjørsel

Eiendommen skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

§ 6. Parkering

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

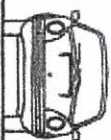




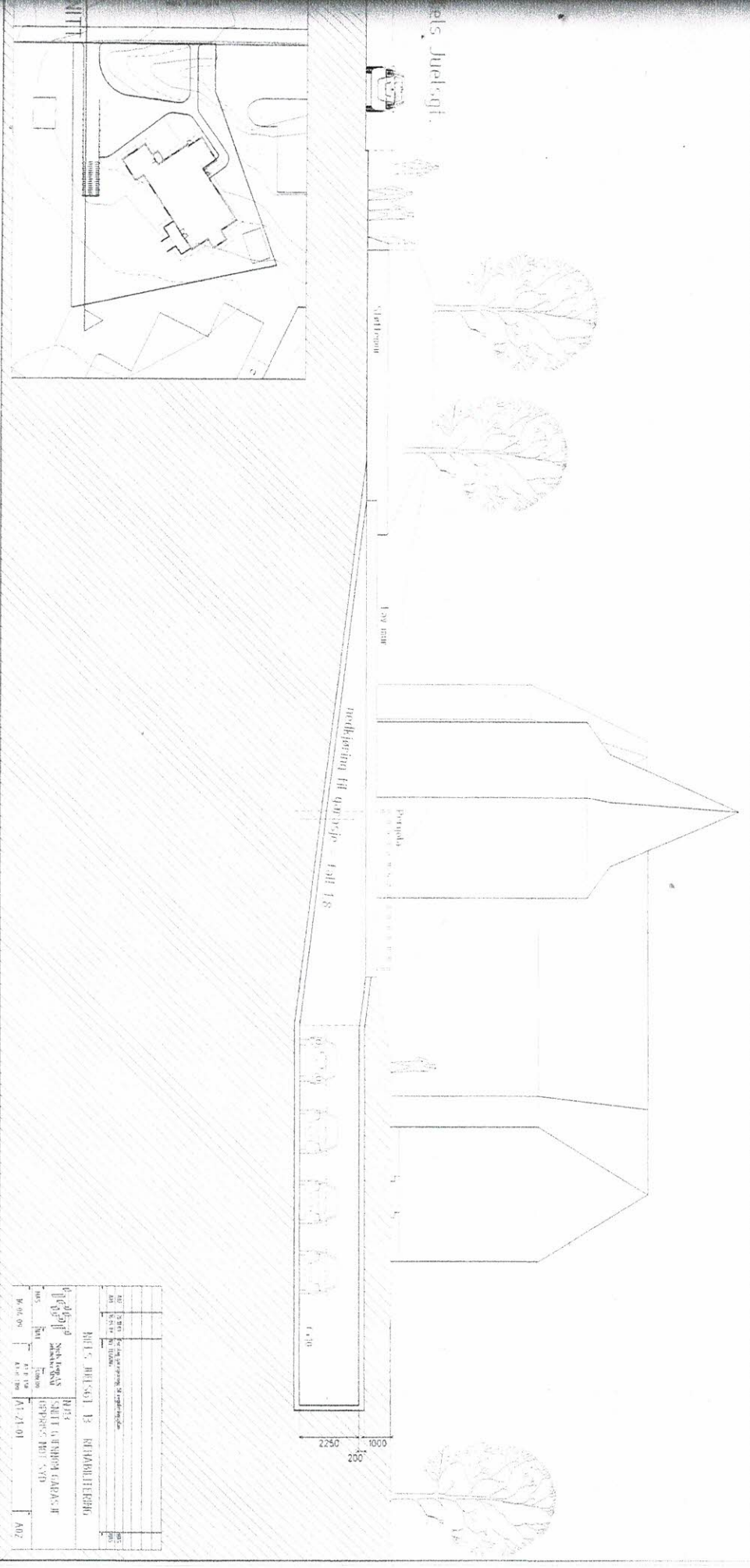
Lav mur

nedkjøring til garbse - fall 1:8

Pergola



els. Juelsgt.



			
City of Copenhagen		City of Copenhagen	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	
10000		10000	