

ArkivsakID: 15/7775

JournalpostID: 2016006816

Dokument: 3021394

I medhold av § 12-12 i Plan- og bygningsloven av 27.6.2008 nr.71 har Bærum kommunestyre i møte 27.4.2016 vedtatt disse bestemmelser.

## **BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERING FOR GAMLE DRAMMENSVEI FRA HØVIKVEIEN TIL GAMLE RINGERIKSVEI, PLANID 2012024.**

### **§ 1 Hensikt**

§ 1.1 Planens hensikt er å bevare Gamle Drammensvei med bevaringsverdige bygninger og hageanlegg slik at veiens særpreget og autentisitet som gammel landevei opprettholdes.

### **§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet**

§ 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av nye tiltak innenfor området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.

§ 2.2 Helt gjennomsluttelig flettverksgjerde i metall i inntil 120 centimeters høyde kan tillates i nabogrense og mot vei. Øvrige gjerder er søknadspliktige.

§ 2.3 Det tillates ikke støyskjerm / støyvoll mot vei.

### **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5 nr. 1)**

#### **§ 3 Fellesbestemmelser for boligbebyggelsen**

§ 3.1 Ny bebyggelse, inkludert renovasjonsløsning og øvrig utomhusanlegg, skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet i dimensjonering, formgivning, materialbruk og farge. Tilpasning kan også skje ved kontrast eller selvstendig formspråk og materialbruk som spiller sammen med, og faller godt inn i det verneverdige miljøet.

§ 3.2 Dersom en eiendom er fullt utbygget og ikke har garasje, kan det tillates en enkel garasje på inntil 18m<sup>2</sup>. Garasje kan plasseres utenfor viste byggegrenser mot vei.

§ 3.3 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn en utomhusplan i målestokk 1: 200. Planen skal vise: Bygningenes plassering i plan og høyde, bebyggelsens høyde målsatt ved inngangspartiet, biloppstillingsplasser, carporter, sykkeloppstillingsplasser, koter som viser eksisterende og prosjektert terreng, plassering av terrengforstøtninger, trapper, stigningsforhold, terrengplanering og forstøtningmurer med angitt høyde, materialbruk på gangareal, plassering av renovasjonsbeholder.

§ 3.4 Det skal i rammesøknaden redegjøres for sikring av eksisterende vegetasjon og terreng som skal bevares i anleggsperioden.

§ 3.5 Det skal i rammesøknaden redegjøres for tiltakets estetiske sider, både i forhold til kulturminnene, kulturmiljøet, omgivelsene og til fjernvirkning.

§ 3.6 Det skal i rammesøknaden redegjøres for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt.

§ 3.7 Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

**§ 4. Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B1-1 til B1- 13**

Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 4.1 Eksisterende bygninger som skal bevares er regulert med nåværende plassering og høyde, ytterlige utbygging tillates ikke.

§ 4.2 Feltene B1-3, B1-4 og B1-8 anses fullt utbygget

**§ 5. Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B2-1 til B2- 12**

Del av feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 5.1 Ytterlige utbygging tillates ikke.

**§ 6. Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B3-1 til B3- 8**

Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 6.1 Eksisterende bygninger som skal bevares er regulert med nåværende plassering og høyde.

§ 6.2 Grad av utnytting skal ikke overstige % BYA = 15%

**§ 7. Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B4-1 til B4-8**

Del av feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 7.1 Grad av utnytting skal ikke overstige % BYA = 15%

**§ 8. Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B5-1 til B5-4**

Del av feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 8.1 Grad av utnytting skal ikke overstige % BYA = 20%

**§ 9. Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B6 -1 til B6 -2**

Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 9.1 Eksisterende bygninger som skal bevares er regulert med nåværende plassering og høyde.

§ 9.2 Grad av utnytting skal ikke overstige % BYA = 20%

**§ 10. Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, felt B7-1 til B7-2**

§ 10.1 Ytterlige utbygging tillates ikke.

**§ 11 Bolig /Forretning/Kontor, felt BFK**

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 11.1 Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde, ytterlige utbygging tillates ikke.

**§ 12 Bolig/forretning, felt B/F**

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 12.1 Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde, ytterlige utbygging tillates ikke.

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5 nr. 2)**

**§ 13 Offentlig vei, felt oV**

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 13.1 Utbedring og eventuelle nyanlegg skal utføres slik at det tilpasser seg terreng og omgivelser. Eksisterende veitrasés bredde, samt horisontal- og vertikalkurvatur videreføres.

#### **§ 14 Felles vei, felt fV**

Del av feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 14.1 Feltet skal være felles for gnr 15, bnr 3 og gnr 15, bnr 269.

#### **§ 15 Felles parkering, felt fP**

Del av feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 15.1 Feltet (gnr 15, bnr 269) skal være felles for Sameieforeningen Grevegården.

#### **§ 16 Gang-/sykkelvei felt G/S**

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 16.1 Det tillates kjøring til eiendommene.

§ 16.2 Gang-/sykkelveien skal være åpen for allmennhetens ferdsel.

### **GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)**

#### **§ 17 Naturområde, felt N1 - N2**

Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 17.1 Innen feltene skal terreng og vegetasjon bevares.

§ 17.2 Innenfor felt N2 skal lokaliteten Aksveronika Veronica spicata (EN, sterkt truet) bevares.

### **LANDBRUKS, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF) (pbl. § 12-5 nr. 5)**

#### **§ 18 Landbruk, felt L1 - L4**

Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. § 19.

§ 18.1 Det tillates bare bebyggelse og tiltak tilknyttet stedbunden næring og landbruksbasert næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

§ 18.2 Tiltak skal lokaliseres og utformes slik at gårdsbebyggelse og landskapets karakter opprettholdes. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trekker, veifar, landskapsrom, vegetasjon og steingjerder og lignende skal ivaretas.

### **HENSYNSSONER**

#### **§ 19 Bevaring av kulturmiljø (pbl. § 11-8c), felt H570\_1 til H570\_3**

§ 19.1 Eksisterende bebyggelse som er regulert til bevaring tillates ikke revet.

§ 19.2 Dersom bevaringsverdig bebyggelse innenfor hensynssonene får uopprettelige skader på grunn av brann, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, areal, høyder, materialbruk og detaljering som opprinnelig bebyggelse.

§ 19.3 Ved tiltak på verneverdige bygninger skal bygningens karakter og særtrekk opprettholdes. Arkitektoniske detaljer på byggets ytre skal bevares. Bygninger med autentiske fasader som vender ut mot Gamle Drammensvei tillates ikke endret. Byggets form og volum, fasadenes proporsjoner, material og fargebruk og dør- og vindusutforming skal bevares.

- § 19.4 Ved istandsetting av bygninger som skal bevares skal opprinnelige eller eldre eksteriørmessige detaljer som panel, listverk, vinduer, dører og takteking bevares. Opprinnelige bygningsdeler skal repareres fremfor å skiftes ut.
- § 19.5 Eksisterende terreng, hageanlegg og vegetasjon skal bevares. Enkeltelementer som trær, busker, hageganger, murer, skulpturer, gjerder, portstolper, lysthus og lignende skal bevares. Dette hindrer ikke en naturlig skjøtsel av vegetasjon som en del av den naturlige pleie av en boligtomt.