

## S-2105

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr. 10, bnr. 67 m.fl., gnr. 28, bnr. 3, 309, 465 m.fl., Ullern, som reguleres til byggeområde for boliger med tilhørende anlegg. Tomter for offentlig- like bygninger, friområde og trafikkområde.

**Vedtaksdato:** 13.01.1976

**Vedtatt av:** Miljøverndepartementet

**Vedtaksdokumenter:** [197601201](#)

**Lovverk:** BL 1965

**Høydereferanse:** Oslo lokal

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:** V140481N2, V130378, V290986, V280279, V150282, V110777, V011281, V131282, V251076, V250477, V300689, 13477, V160299, V010604

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 10, BNR. 67 MED FLERE, GNR. 28, BNR. 3, 309, 465, MED FLERE, ULLERN, SOM REGULERES TIL BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG, TOMTER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER, FRIOMRÅDE OG TRAFIKKOMRÅDE, OSLO KOMMUNE.

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. Det regulerte område er avsatt til:
- 5 byggeområder for boliger med tilhørende anlegg (områdene er på planen angitt med tallene 1, 2, 3, 4, og 7).
  - 4 byggeområder for offentlige bygg (daginstitusjoner for barn).
  - byggeområder for offentlige bygg (barneskole/ungdomsskole/gymnastikkanlegg/sykehjem).
  - Friområde/turvei.
  - Trafikkområde (kjørevei/syssel- og gangvei).
- § 3. Før søknad om byggetillatelse kan behandles, skal det foreligge en av bygningsrådet godkjent bebyggelsesplan for det aktuell bolig område.
- § 4. Boligområdene 1, 2, 3, og 4 kan bebygges med bolighus i inntil 3 etasjer og 1 underetasje med maksimal utnyttelsesgrad =0,45. Det skal innen for boligområdene anlegges lekeplasser for barn og plass for serviceanlegg som er nødvendig for de enkelte boligområder.
- Parkeringsanlegg for minimum 1 bil pr. leilighet legges under bebyggelsen. I tillegg skal det anlegges 0,2 gjesteparkeringsplasser som kan legges på terreng. Bebyggelsesplanen skal vise parkeringsanleggene fullt utbygget og angi hvordan en eventuell trinnvis utbygging kan skje.
- I område 1, 2 eller 3 kan det innpasses et nevrohjem for ca. 20 pasienter i sokkeletasjen i en av boligblokkene.
- § 5. Boligområde 7 kan bebygges med terrasserte blokker med maks. 4 etasjer pluss kjeller hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn tilsier det.
- Området kan bebygges med en maksimal utnyttelsesgrad = 0,55. Parkeringsanlegg for 1,0 biler pr. leilighet skal legges under bebyggelsen. I tillegg skal det anlegges minimum 0,2 gjesteparkeringsplasser pr. leilighet som kan legges på terreng.
- Bebyggelsen må ikke overstige cote +180.
- § 6. Dagligvareforretning og/eller kiosk kan innpasses enten i boligområde 1, 2, 3, 4 eller 7, enten i egne bygg eller i boligbebyggelsen. Lokale for postekspedisjon innpasses i nær kontakt med øst/vest gående offentlig gangvei og avkjørsel til Vækerøveien i byggeområde 7. Eventuell dagligvareforretning eller kiosk i område 7 kan gis samme plassering. Ovennevnte funksjoner skal være angitt i bebyggelsesplanen. Forøvrig tillates etablert innenfor boligområdene strøksbetjenende aktiviteter og virksomheter som trim, fysioterapi, lege, parktante m.v.
- § 7. Hvor reguleringsplan ikke sier annet er alle avkjørsler og gangveier åpne for gang- og sykkeltrafikk. Ved tilknytning av avkjørseler til offentlig vei må sikt- og stigningsforhold godkjennes av veivesenet. Tilknytning må skje over nedsenket kantstein. På både offentlig og privat gangveinett kan det bare tillates strengt nødvendig bilkjøring for offentlig servicekjøring, vedlikehold o.l. Endelig trasé for de regulerte gang/og turveier skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 8. Tomt for offentlig bygning (sykehjem) tillates bebygget i maks. 2 etasjer pluss kjeller og med maksimal utnyttelsesgrad u=0,45.
- § 9. Tomt for offentlige bygninger (barne-/ungdomsskole) tillates bebygget i maksimalt 2 etasjer pluss kjeller.
- Skoletomt I (Rønningen) tillates bebygget med maksimalt 1200 m2 gulvareal.
- Skoletomt II tillates bebygget med maksimalt 3500 m2 gulvareal.
- Skoletomt III tillates bebygget med maksimalt 3000 m2 gulvareal.

Skolehage kan innpasses innen I, II eller III.

Tomtene for offentlig bygninger (skole/sykehjem) kan bare inngjerdes etter bygningsrådets godkjenning.

- § 10. I friområde H, skal det langs grensen mot boligområdet I plantes skjermende vegetasjon. Turveier og eventuelle anlegg innen friområdene kan bare anlegges etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.
- § 11. Eksisterende våningshus på "Rolighet" inngår i planen og skal søkes bevart. Restaurering av bygningen skjer i samråd med byantikvaren.
- § 12. Eventuelle nettstasjoner skal plasseres innen området i samarbeid med Oslo lysverker. Anleggene må i utforming og materialvalg tilpasses den øvrige bebyggelse.
- § 13. Før byggemelding innsendes skal plan i 1:500 for de ubebygde deler av byggeområdene være godkjent, jfr. paragraf 69 i bygningslov med vedtekt for Oslo. Ved bygging skal det vises skånsomhet for i størst mulig grad å bevare eksisterende vegetasjon.