



Oslo

53488

Gamlebyen nord, Klosterenga - Boliger

Vedtaksdato: 06.12.1988

Vedtatt av: Bygningsrådet

Vedtaksdokumenter: [198750102](#)

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015.

Knytning(er) mot andre planer: S-3049

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 (Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).



**Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune**

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ALTERNATIV 1 i tilknytning til reguleringsplan for Gamlebyen Nord - Klosterenga - boliger.

- § 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. Området reguleres til følgende formål:
 Byggeområde for boliger
 Område for offentlig bygning – barnehage
 Offentlig trafikkområde - vei, gang- og sykkelvei, fortau
 Friområde
 Fellesområde - felles avkjørsel
- § 3. Innenfor byggeområde for boliger kan oppføres bebyggelse med maks de gesimshøyder som er vist på kart. Gesimshøydene skal tilpasses eksisterende bygninger. Det tillates hjørnemarkeringer mot parken. Det tillates tilbaketrukket loftsetasje over angitt gesims. Gesimshøyden kan avvikes på mindre partier med ark, takoppbygg.
 Ny bebyggelse er avgrenset med byggegrense mot gate og park og grense for bebyggelse mot gårdsrom.
- § 4. Bebyggelse vist med skravur er eksisterende bebyggelse som inngår i planen. Ved utbedring skal de karakteristiske trekk ved bebyggelsen opprettholdes, og evt. fasadeendringer/takoppbygg mot Schweigaardsgate utformes i samråd med antikvariske myndigheter. Hvis bygningene skal erstattes, skal disse tilpasses tilstøtende bebyggelse etter de samme retningslinjer som nybyggdelen av planen. Mot Schweigaards gate kan det i 1 etasje og underetasje innpasses forretningslokaler. Samtlige gårdsrom skal gis direkte atkomst til parken, som vist på kart. Frittstående servicebygg (vaskeri, boder o.l.) i gårdsrommet på maks 1 etg. og 60 m² grunnflate tillates) ved endelig godkjenning av utomhusplan/byggetillatelse.
- § 5. Innenfor friområde kan innpasses 1 barnepark. Gangveier kan opparbeides. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.
- § 6. Det skal i underjordisk anlegg innpasses parkeringsplasser etter gjeldende norm. Det kreves tinglyst erklæring for mindre del av garasjekjeller under 233/411. Besøksparkering kan etter gjeldende norm helt eller delvis innpasses på gategrunn. For barnehager skal på egen grunn opparbeides parkeringsplasser etter gjeldende norm.
 Nonnegata 11 skal etter tinglyst erklæring ha parkeringsatkomst via gangvei.
- § 7. Nettstasjoner skal plasseres i samråd med Oslo lysverker.
- § 8. Før det innsendes søknad om byggetillatelse for en eller flere bygninger skal bygningsrådet ha godkjent bebyggelsesplan for det enkelte felt.
- § 9. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde del av tomten. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon, opparbeiding av arealer for lek, rekreasjon og gangveier.
- § 10. Fellesområde - felles avkjørsel skal være felles for 233/291, 233/160 og 233/161.
- § 11. Støynivået fra veitrafikk må ikke overskride de krav som er stilt i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 om veitrafikkstøy. For byggeområdene må plan for nødvendige støybeskyttende tiltak foreligge samtidig med byggemelding.
 Utendørs på bolignære friområder må være maks 55 dBA døgnekivalent. Støyberegninger tilsier at friområdet mellom Nonnegata 4 og Åkebergveien 23 skal beskyttes av en 5 m høy mur og en tilsvarende høy voll i tunge materialer, mot regulert vei. Denne skal utføres samtidig med veibyggingen, og bekostes av denne. Vollen skal utføres og beplantes i samråd med Park- og idrettsvesenet.