

S-4020

HAUGERUDHAGAN. Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.141, bnr. 36 m.fl. Endres fra tomt for off.bygning til byggeområde for boliger, friområde og fareomr.- høyspenningsanlegg

Vedtaksdato: 26.11.2003

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [200104649](#)

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: 200104649

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HAUGERUDHAGAN, GNR. 141 BNR. 36

§ 1. Avgrensning

Det regulerte planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart merket ØIP 2002 - 20 og datert 30.05.2002

§ 2. Formål

Planområdet reguleres til:

- byggeområde: bolig
- friområde
- fareområde: høyspenningsanlegg.

§ 3. Utnyttelse

Innenfor byggegrense vist på plankartet, kan det oppføres bebyggelse med maksimum tillatt TU = 40 %.

Underetasjer medregnes i tomteutnyttelsen på følgende måte:

Avstand mellom underkant himling og planert terrengs gjennomsnittsnivå < 0,5 meter: underetasjens bruksareal skal ikke medregnes. Avstand mellom underkant himling og planert terrengs gjennomsnittsnivå mellom 0,5 og 1,5 meter: underetasjens bruksareal medregnet med 50 %. Avstand mellom underkant himling og planert terrengs gjennomsnittsnivå > 1,5 meter: hele etasjens bruksareal skal medregnes. Parkeringsplasser på terreng medregnes ikke i tomteutnyttelsen.

§ 4. Plassering og høyder

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet. Bebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde 16 meter og maksimal mønehøyde 19 meter.

Ved oppføring av forstøtningsmurer/kjelleretasjer skal synlig høyde over ferdig terreng minimaliseres. Det skal foretas terrengoppfylling dersom synlig flate overstiger 3 meter høyde.

§ 5. Utforming

Det skal legges vekt på høy kvalitet i all prosjektering og utførelse av bygninger og anlegg.

Bygninger

Gjennom volum- og fasadeutforming, samt material- og fargebruk, skal det legges vekt på å tilpasse bebyggelsen til eksisterende bebyggelse i området og det overordnede landskapsområdet som planområdet er en del av. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes dokumentasjon, i form av tegninger og fotomontasjer, hvor det redegjøres for fargesetting og fjernvirkning av bebyggelsen. Boligbebyggelsen skal utformes med særlige hensyn til støyforholdene i området, slik at beboerne sikres gode støyskjermede inne- og uteoppholdsarealer. Hver leilighet skal ha minst én fasade, balkong og ett soverom mot støybeskyttet område.

Uteareal

I den del av planområdet som ligger på utsiden av byggegrensen mot nord skal terreng ikke endres.

Eksisterende trær skal i størst mulig grad bevares og eventuelt suppleres med stedegen trevegetasjon. I den del av området som ligger innenfor byggegrensene skal terreng og vegetasjon bevares i størst mulig grad.

Terreng og vegetasjon som i utomhusplanen er vist bevart, skal avmerkes og beskyttes mot inngrep i anleggsperioden.

For hver boenhet skal det avsettes uteoppholdsareal etter følgende norm:

- minimum 100 m² for boliger med BRA lik eller større enn 100 m²
- minimum 50 m² for boliger med BRA mindre enn 100 m²

Det skal opparbeides en gangforbindelse mellom Haugerudhagan og friområdet i nordøst for å sikre gangatkomst frem til kulvert under T-banen og Tvetenveien.

§ 6. Atkomst

Regulert atkomst skal være fra Haugerudhagan som vist på plankartet.

§ 7. Parkering

Parkeringsplasser skal avsettes i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo kommune. Minimum én parkeringsplass pr. boenhet skal etableres i garasjeanlegg under terreng.

Begrensede deler av garasjeanlegget kan godkjennes over terreng i maksimum 1 etasje, der dette skyldes inn/utkjøring, eller er begrunnet i bedre terrengtilpassing.

§ 8. *Friområde*

Det tillates opparbeidet gangsti over friområdet frem til kulvert under T- banen.

§ 9. *Utomhusplan*

Sammen med søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93 skal det innsendes detaljert plan i målestokk 1:500 for den ubebygde del av planområdet. Planen skal redegjøre for eksisterende og framtidig terreng, fyllinger og skrånninger med høyde, bredde og skråningsvinkel, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak samt støyskjerm. Planen skal også vise terreng og vegetasjon som skal bevares og redegjøre for beskyttelsestiltak, hovedtrekk i beplantning samt opparbeidelse og utrustning av lekeplasser, kjøreveier, gangstier, sykkelparkering og parkeringsareal. Planen skal dertil redegjøre for tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede. Planen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

§ 10. *Støy*

Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter dette, skal gjelde. Grenseverdiene gjelder også støy fra bane. Dersom rundskrivets laveste grenseverdier for trafikkstøy i forhold til bygninger og utomhusarealer overskrides, må støyskjermende tiltak iverksettes. Støyskjerm mot T – banen kan opparbeides som vist på kart. Boliger med utendørs ekvivalent støyinnivå over 60 dBA skal utstyres med balansert ventilasjon.

§ 11. *Luftforurensning*

Inneklima skal tilfredsstilles i henhold til rapport fra Folkehelse datert 1998: "Anbefalte faglige normer for inneklima" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter dette. Luftinntak til bygninger må ikke plasseres i områder der luftforurensningen overskrider grenser som anbefalt i SFT-rapport 92-16 "Virkninger av luftforurensninger på helse og miljø – Anbefalte grenseverdier" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter disse. Alternativt må luftinntak utstyres med kvalifisert filter/renseanlegg for inntaksluft.