

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR DEL AV GNR. 43, BNR. 1, 260 M.Fl., VESTRE GREVERUD.

§ 1. Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på planen.

§ 2. Området reguleres til følgende formål :

- Byggeområde for boliger
- Byggeområde for forretning
- Tomt for offentlig bygning - barnehage og kirke
- Trafikkområde - vei og gang/sykkelvei
- Friområde
- Fareområde (trafostasjon)

§ 3. Bebyggelsen.

A. For boligområdet gjelder :

1. Småhusbebyggelse (åpen) kan oppføres i maks. 1 etg. med utnyttelsesgrad 0,20, og i 2 etg. med utnyttelsesgrad 0,12.

Utnyttelsesgraden for den enkelte eiendom beregnes som forholdet mellom netto tomt og bebygd areal.

Tomtens nettoareal er areal innenfor eiendoms- grensen fratrukket offentlig regulert veigrunn. Bebygd areal er det areal bygningen opptar av terrenget (se NS 3940 og veiledningen). Bebyggelsen plasseres innenfor de regulerte byggegrensener.

Loft regnes ikke med i etasjetallet dersom den del av loftet som har en takhøyde på 2,10 m eller mer utgjør 1/3 eller mindre av grunnflaten. Kjeller regnes ikke med i etasjeantallet dersom det ikke er mer enn 1,5 m fra himling til terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. (Sml. byggeforskriftenes kap. 26 : 21).

2. Kjede- og rekkehus kan oppføres i inntil 2 etg. og evt. underetasje med maks. u.grad 0,25.

3. Blokkbebyggelse (Greverudhagen) kan oppføres i inntil 4 etasjer inkl.evt. underetasje samt garasjeetasje med maks. $U = 0,4$ (garasjer er ikke medregnet.)

Utnyttelsesgraden defineres for pkt. 2 og 3 etter byggeforskriftenes kap. 25.

- B. For all øvrig bebyggelse (forr.bygg, off.bygg, spesialbebyggelse) gjelder :

Utnyttelsesgraden defineres etter byggeforskr. kap. 25.

For forretningsområdet gjelder :

1. På byggeområde for forretning kan bebyggelse oppføres med inntil 3 etasjer og eventuell underetasje der terrenget tilsier det. Bebyggelsen utnyttes til forretning i 1. etasje og eventuell underetasje, og forretning/forsamlingslokale/ kontor/boliger i de øvrige. Maks. utnyttelsesgrad må ikke overstige 0,8.

For offentlig tomt gjelder :

2. På tomt for offentlig bygning/barnehage kan bebyggelse oppføres med inntil 2 etasjer og eventuell underetasje der terrenget tilsier det. Maks. $U = 0,25$.

På kirketomten skal bygg tilsvarende eksisterende bygg (og utnyttelse) kunne gjenoppføres.

For spesialområde, tomt for trafostasjon gjelder :

3. På tomt for trafostasjon kan oppføres bebyggelse i inntil 10 m høyde, maks. $U = 0,20$.

§ 4.

Parkering.

I eneboligområdene kreves 2 biloppstillingsplasser pr. familieleilighet, og 1 biloppstillingsplass pr. hybel-leilighet anlagt på egen grunn.

For rekke/kjedehusbebyggelse og blokkbebyggelse skal 1,5 bilplass pr. bolig opparbeides på egen grunn.

Forøvrig gjelder Oppegård kommunes vedtekt til bygningslovens § 69.

Dvs.: 1 plass pr. 25 m² gulvareal/forretning
1 plass pr. 50 m² gulvareal/kontor

Biloppstillingsplassene skal opparbeides samtidig med bebyggelsen og være ferdig før brukstillatelse gis.

§ 5. Fellesarealer for lek og opphold.

For samtlige boligfeltet gjelder Oppegård kommunes vedtekt til bygningslovens § 69.3.

Alle fellesarealene i boligfeltene, gang-/adkomstveier og leke-/oppholdsarealer skal opparbeides, i tråd med parkplan godkjent av bygningsrådet, samtidig med bebyggelsen, og være ferdig før brukstillatelse gis.

Innenfor hvert av feltene Greverudhagen og Greverudåsen avsettes minst ca. 1000 m² areal til kvartalslekeplasser.

Gjennomgangsmulighet (gangvei eller sti) for offentligheten skal anlegges fra feltets søndre hjørne frem til regulert vei 1.

§ 6. Friområder.

For de områder som grenser til eksisterende naturområder skal det fremlegges parkplan som viser utnyttelsen av terrenget, dersom bygningsrådet bestemmer dette.

Grunneier som har grense mot offentlig friområde kan bli pålagt å sette opp gjerde eller beplante mot dette.

Tomt for trafostasjon skal ha adkomstrett over friområde til offentlig vei ved nordlige del av Greverudhagen.

§7. Fellesbestemmelser.

Før byggetillatelse gis for en eller flere bygninger, skal bygningsrådet ha vedtatt:

- a. Bebyggelsesplan for det enkelte felt.
- b. Plan for den ubebygde del av feltet i M 1 : 500 (jfr. § 69 i bygningsloven) hvor det må redreggjøres lekearealer, beplantning, eventuell terrengbearbeidelse m.m.
Lekearealene skal opparbeides uten unødig opphold, og før boligene tas i bruk.

§ 7 forts.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Grunneier kan pålegges å sette opp gjerde som sikring mot fjellskjæring, skrenter o.l.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot reguleringsplanen og/eller disse bestemmelser.

Hvis hensyn til annen bebyggelse, terrengtilpasning og adkomstforhold gjør dette nødvendig, kan det foretas mindre unntak fra reguleringsbestemmelsene.
