



Fet kommune

Endring av Reguleringsplan for Nerdrumhagen Gnr/bnr 15/9 m.fl. Nasjonal arealplan ID: 0104 R0606

Plankart datert: 18.03.16, sist revidert 21.04.2016
Bestemmelser datert: 18.03.16, sist revidert 18.03.16
Vedtatt 7.11.2016

§ 1 GENERELT

1.1 Området som omfattes av en mindre reguleringsendring er vist med reguleringsgrense på planen.

1.2 FORMÅL:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr. 1):

- offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
- barnehage (1161)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2):

- kjøreveg (2011)
- fortau (2012)
- gang- /sykkelveg(2015)
- parkeringsplasser (2082)

Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

- friområde (3040)

Hensynssone (pbl § 12-6)

- frisikt (140)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER (pbl § 12-7)

- 2.1 Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmasse i arkitektonisk uttrykk og høyder. Alle tiltak må tilpasses terrenget, slik at man begrenser behovet for støttemurer og skjæringer.
- 2.2 Parkering, innsnevring, støyskjerming, beplantning, skilt, sykkelstativer, bommer etc. må ikke være til hinder for utrykningskjøretøy/brannbil og hindre effektiv innsats for brannvesenet.
- 2.3 Dersom man støter på et fornminne skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2.ledd.

- 2.4 Ved innsending av rammesøknad skal det vedlegges utomhusplan for byggeområdet i målestokk 1:500. Utomhusplanen skal vise eksisterende og ny bebyggelse, adkomst, parkering, beplantning, utemøblering, belegning og eventuelle terrengarronderinger, utendørs lek m/utstyr etc.

§ 3 BEBYGGELSE FOR OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING (pbl § 12-5, nr. 1)

- 3.1 Området kan benyttes til offentlig sykehjem og omsorgsboliger (bo- og servicesenter).
- 3.2 For bebyggelsen gjelder følgende:
- a) Området kan bebygges med en maks. utnyttelse tilsvarende %-BYA = 60%.
 - b) For planlagt ny bebyggelse tillates bygd 3 etasjer, samt loft og underetasje der hvor terrenget ligger til rette for det.
 - c) Maks tillatt høyde på bygning målt fra gjennomsnittlig planert terreng til møne/gesims på takoppbygg 15,0 m.

§ 4 BARNEHAGE (pbl § 12-5, nr. 1)

- 4.1 For eksisterende barnehage gjelder følgende:
Evt. nye tiltak tilpasses eksisterende situasjon.
- 4.2 Utenfor barnehagens åpningstid, skal det inngjerdede utearealet være åpent for allmennheten.

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

- 5.1 Fellesområdene er knyttet til eiendommen gnr. 15 bnr. 9 og 15/9/1.
Felles avkjørsel er felles for eiendommene gnr. 15 bnr. 9,9/1,40 og 62.
- 5.2 **Felles avkjørsel**
Avkjørselen gir kjøreadkomst til den regulerte parkeringsplassen, eiendommene 15/9, 15/9/1 og det kjørbare felles gang-/og sykkelarealet. Avkjørselen er åpen for allmenn gang-/sykkeltrafikk.
- 5.3 **Felles gang-/sykkelveg**
Felles gang-/sykkelveg skal benyttes som adkomst for gående og syklist til friområdene, barnehagen og Pålsetunet bo- og servicesenter. Den bygges som kjørbare veg og tillates også brukt av funksjonshemmede og ved varelevering, renovasjon og lignende servicetransporter til eiendommene 15/9 og 15/9/1.

5.4 Felles parkeringsplass

Det er opparbeidet 9 parkeringsplasser på området. Disse P-plassene er forbeholdt besøkende til barnehagen (for levering og henting av barn i barnehagen). Utenfor barnehagens åpningstid kan P-plassene benyttes av allmennheten.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, nr.3)

- 6.1 Friområdene er allment tilgjengelige og består av friområde 1, friområde 2 og gang- og sykkelveg.
- 6.2 Planen omfatter eksisterende opparbeidet grøntområde som tillates møblert og beplantet dersom dette ikke går på bekostning av friområdets anvendelighet bl.a. som akeområde.
- 6.3 Friområde 2 omfatter eksisterende tennis-/ball-/skøyteløpsbaner.

§ 7 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

7.1 Frisiktsoner

De regulerte frisiktsonene skal være 4x50 meter. Innenfor frisiktsonene tillates ikke terreng eller vegetasjon å stikke mer enn 50 cm over vegens nivå.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV (pbl § 12-7, nr.10)

- 8.1 Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan for ivaretagelse av tilstrekkelig tilgang på slokkevannsmengde og slokkevannsuttak og en utomhusplan som viser tilfredsstillende ivaretagelse av tilgjengelighet /adkomst for brannvesenet iht TEK10 og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper.
- 8.2 Adkomst og vannforsyning for brannvesen må være ferdigstilt før bygg kan tas i bruk jf. Pbl. 12-7 nr.4. Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet være tilfredsstillende ivare tatt iht TEK10 11-17 og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper.
- 8.3 Det må tas hensyn til brannvesenets innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesen i anleggsperioden. For eksisterende omkringliggende bebyggelse må tilfredsstillende innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesenet ivaretas i hele anleggsperioden og også i ettertid.

Oslo, 18.03.16 /ABS
