



# S-3330

**Vedtaksdato:** 28.10.1992

**Vedtatt av** : Bystyret, egengodkjenning

Saken gjelder:

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Skarpsno - Frognerstranda - Bygdøy alle som foreslås omregulert fra byggeområde for boliger m.m. til spesialområde bevaring - bolig, ambassade og byggeområde for boliger m.m.

**Merknader:**

**Knytning(er) mot eldre**

Saken består av 4 sider inkludert denne.



Plan- og bygningsetaten

Internett:  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

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

Telefon: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

Bankgiro:  
6003.05.58920  
Organisasjonsnummer:  
971 040 823 MVA

Paragraf 1 - 15S-3330

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKARPSNO - FROGNERSTRANDA - BYGDØY ALLE**

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres til:

- Byggeområde for boliger
- Byggeområde for boliger med forretning i første etasje
- Byggeområde for: 1. ambassade - 2. boliger (i tidsrekkefølge)
- Spesialområde (bevaring/boliger
- Spesialområde (bevaring)/boliger med forretning i første etasje
- Spesialområde (bevaring)/1. ambassade - 2. boliger ( i tidsrekkefølge)
- Spesialområde (bevaring)/(felles område - lek)
- Felles område (lek)

§ 3

Der det er angitt på reguleringsplanen skal det være forretning i første etasje.

Strøktjenende virksomheter kan aksepteres i lokaler som er bygget for dette formål.

§ 4

Innenfor planområdet skal det legges spesiell vekt på områdets estetiske utforming i henhold til § 74 pkt. 2 og § 92 tredje ledd i plan- og bygningsloven. Ved rehabilitering og nybygging skal byggets form, uttrykk og detaljer avspeile områdets særtrekk og kvalitet, slik at huset både i seg selv og overfor omgivelsene får en god arkitektur.

§ 5

Før bygningsrådet behandler enhver byggemelding og søknad om bruksendring skal det foreligge uttalelse fra byantikvaren.

§ 6

Eksisterende bygninger innenfor spesialområdet tillates ikke revet.

Bygninger innenfor spesialområdet som er skadet av brann e.l. repareres etter antikvariske prinsipper og i samarbeid med byantikvaren. Bygninger som må rives på grunn av brann eller annen skade tillates gjenoppbygget samme sted med etasjeantall, volum og materialbruk tilsvarende den tapte bygning,

eventuelt i en mer opprinnelig utforming.

Innenfor spesialområdet kan eksisterende bygninger utbedres under forutsetning av at målestokk, takform, fasade, vindusoppdeling dør- og vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

Innenfor spesialområdet kan bygningsrådet, etter vurdering i det enkelte tilfelle, tillate tilbygg til eksisterende bygninger og underordnede nybygg til eksisterende anlegg, under forutsetning av at dette er tilpasset den eksisterende bygning med hensyn til størrelse, form, materialbruk, farge, helheten av hus og hager og helheten i området med hensyn til tomtens utnyttelse.

Olav Kyrres gate 10 kan fortsettes med to hus innenfor den angitte grense for bebyggelse. Husene skal være underordnet og tilpasset hovedhuset. Eventuelle nybygg må få tilfredsstillende støyforhold.

#### § 7

Eventuelle nybygg utenfor spesialområdet, men innenfor planens grenser, skal tilpasses områdets karakter og de nærmeste omgivelser.

Drammensveien 108 C kan bebygges med et tilpasset hus innenfor den angitte grense for bebyggelse.

Eventuelle nybygg må få tilfredsstillende støyforhold.

#### § 8

Navne- og reklameskilt skal være utformet i pakt med områdets kulturhistoriske karakter.

Bruksendringer som vil virke skjemmende på miljøet, eller være til skade for verneverdiene, tillates ikke.

#### § 9

Hager skal fortrinnsvis bevares som beplantede områder, og tillates ikke benyttet til parkeringsplass, lager e.l.

Vegetasjon, steinmur, gjerder og andre former for innhegning tillates ikke fjernet og skal bevares mest mulig i sin opprinnelige form.

Nye innhegninger skal godkjennes av bygningsrådet, og de skal tilpasses strøkets opprinnelige karakter.

Eksisterende trær skal søkes bevart.

Endringer i eksisterende hageanlegg skal godkjennes av bygningsrådet. Før dette skjer, skal det foreligge uttalelse fra park- og idrettsvesenet og fra byantikvaren.

Fornylse av større vegetasjon kan gjøres etter samråd med park- og idrettsvesenet.

## § 10.

Fellesarealer skal bevares som grønne arealer og med den utforming som eksisterer, fortrinnsvis tilbakeført til det opprinnelige anleggets utseende. Forandringer må forelegges park- og idrettsvesenet.

## § 11

Gateløp, plasser o.a. bør utformes i tråd med områdets kulturhistoriske karakter.

## § 12

Ved nybygging skal det opparbeides biloppstillingsplasser etter gjeldende parkeringsnorm for Oslo.

## § 13

Fellesarealet i kvartalet Bygdøy alle, Hafrsfjordgata, Drammensveien er felles for Bygdøy alle 78, Drammensveien 103 B, 103 C og 105, Hafrsfjordgata 7,9,9B og 11 og Olav Kyrres plass 1.

## § 14

Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy, gitt i rundskriv T-8/79, og byggeforskriftens kapittel 52 skal følges både for rehabilitering av eksisterende bebyggelse og ved nybygg. Detaljerte støyberegninger og støybeskyttelsestiltak må foreligge samtidig med byggemelding. Ved nybygging og hovedombygging tillates det kun gjennomgående leiligheter som har de fleste av soverommene mot stille side (dvs. som tilfredsstiller kravet om utendørs støynivå ved fasade på maksimum døgnkivalent nivå 55 dbA). Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdige samtidig med utbygging/ombygging.

Flystøy.

## § 15.

## Flystøysone II.

Fortetting tillates. Ingen restriksjoner på næringsbygg.

Tilfredsstillende innemiljø må sikres uten bruk av åpne vinduer. Boliger, helseinstitusjoner, skoler o.l. må sikres et nærliggende utendørs oppholdsareal hvor døgnkivalent støynivå ikke overstiger 55dbA.

## Flystøysone III.

Eksisterende boliger, helseinstitusjoner skoler o.l. tillates gjenoppbygget, ombygget og utvidet. Der slike arbeider utføres må tilfredsstillende innemiljø sikres uten bruk av åpne vinduer. Ingen byggerestriksjoner på næringsbygg.

\*\*\* SLUTT PÅ S-3330 \*\*\*