



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

# S-4285

## Saken

**gjelder:** Endret reguleringsplan med reg.best. for Huk Aveny 56 - Villa Grande, som omreguleres til byggeområde for boliger, offentlig trafikkområde vei, friområde (park, turvei), spesialområde bev. offentlig/allmennyttig formål (info.senter), felles avkj.

**Vedtaksdato:** 06.12.2006

**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning

**Lovverk:**

**Høydereferanse:** OSLO LOKAL

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:** V210907, 200514147

Saken består av 3 inkludert denne.



Plan- og bygningsetaten

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

Telefon: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01

Organisasjonsnummer:  
971 040 823 MVA

E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Internett: [www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HUK AVENY 56 – VILLA GRANDE,  
GNR 2, BNR 397, DEL AV 143 OG 988****§ 1. Avgrensning**

Det regulerte området er vist med planbegrensning på plankart merket VIP-200107114, datert 05.02.2003.

**§ 2. Formål**

- Byggeområde: boliger
- Offentlig trafikkområde: vei
- Friområde: park, turvei
- Spesialområde bevaring: offentlig bygning/allmennyttig formål (informasjonssenter)
- Fellesområde: felles avkjørsel

**§ 3. Byggeområde for boliger**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet. Ved ombygging av eksisterende internatbygning til boliger, skal byggehøyden ikke økes. Underjordiske anlegg skal plasseres innenfor grense for underjordiske anlegg. Tillatt bruksareal (T-BRA) skal ikke overstige 2.800 m<sup>2</sup> inkl underjordisk anlegg. Parkeringsplasser på terreng regnes med i T-BRA med 15 m<sup>2</sup> pr. plass.

**§ 4. Utomhusplan**

Det skal foreligge godkjent utomhusplan før igangsettingstillatelse kan gis. Alle utendørs oppholdsarealer skal utformes og tilrettelegges for bevegelses- og orienteringshemmede. Løsning av utomhusplanen skal bidra til å sikre gode vekstvilkår for eksisterende allétrær langs adkomstveien til Villa Grande. Utomhusarealene skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse kan gis.

**§ 5. Uteoppholdsarealer**

Minste tillatte areal (MUA) til uteopphold er 50 m<sup>2</sup> pr. bolig. Felles og private balkonger/terrasser kan utgjøre inntil 33 % av det totale uteoppholdsarealet. Størstedelen av uteoppholdsarealet skal være i form av fellesanlegg.

**§ 6. Parkering**

For boligområdet skal parkering anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm.

Det kan anlegges maks 24 parkeringsplass og snuplass med 1 – 2 oppstillingsplasser for buss i tråd med utomhusplan datert 11.06.2003 innenfor området for spesialområde bevaring. Ved dokumentert behov for besøksparkering kan det søkes om å utvide parkeringsarealet med ytterligere 10 plasser slik som utomhusplanen datert 11.06.2003 viser.

**§ 7. Friområder (park, turvei)**

Det tillates opparbeidet turvei.

**§ 8. Spesialområde bevaring/offentlig/allmennyttig formål (informasjonssenter)**

Ny bebyggelse tillates ikke.

Eksisterende bygninger (Villa Grande, portbygning og lysthus), hageanlegg, basseng, trapper, murer, gjerder, terrasseringer og lignende elementer i bygningsmiljøet tillates ikke revet eller fjernet, med mindre frafall av verneverdier kan dokumenteres. Dokumenterte senere tilføyelser kan fjernes.

Alle fasader skal bevares med eksisterende utrykk og materialbruk eller tilbakeføres til opprinnelig dokumentert utseende.

Mindre endringer/tilføyelser kan tillates dersom dette er forenlig med bevaringsverdiene og ikke medfører vesentlige endringer på bygningens fasader.

Ved utbedring og reparasjon skal mest mulig av eldre fasadeelementer, som vinduer, dører, takteking bevares i sin opprinnelige sammenheng. Alt arbeid utover ordinært vedlikehold på bygningene i hage og parkanlegget skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse.

Alleen fra portbygning og opp til Villa Grande skal bevares. Ved behov kan enkelttrær erstattes med nytt tre av samme art som plantes på samme plass.

**§ 9. Felles avkjørsel**

Felles avkjørsel skal være felles for del av gnr/bnr 2/143, 2/397 og 2/988 og seinere utskilte parseller fra disse.

§ 10. *Rekkefølgebestemmelser*

Trafikkareal i henhold til fase 1 i utomhusplanen datert 11.06.2003 og offentlig snuplass skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.