

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 2000026

I medhold av § 27-2 nr.1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 29.05.2002 godkjent disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GODTHAAB

§ 1 HENSIKT

Planen legger til rette for en begrenset utbygging av arealene på Godthaab med særlig vekt på bevaring av hovedbygningen med tilhørende areal.

§2 - §3: BYGGEOMRÅDE (Pbl § 25, 1. ledd nr. 1)

§2 BOLIG; BLOKKBEBYGGELSE, FELT B

2.1 Formgivning

Det skal ved utforming av bebyggelsen legges vekt på god arkitektonisk utforming, tilpasset eksisterende bebyggelse, topografi og vegetasjon. Det kan kreves fargeplan for bebyggelsen.

2.2 Grad av utnyttning og høyder

T-BRA er maks 5800 m².

Maksimalt tillatt gesimshøyde = maksimal tillatt mønehøyde ved skråtak, er angitt på plankartet.

Balkonger, støttemurer og nødvendige takoppbygg for heis kan tillates utover og høyere enn byggegrense/høydebegrensningen.

2.3 Garasjer/parkering/avkjørsel

Det skal avsettes plass for garasjer og biloppstillingsplasser i henhold til den til enhver tid gjeldende kommunale norm. Kjelleranlegg med biloppstillingsplasser/sportsboder under terreng kan tillates for hele feltet.

Avkjørsel skal opparbeides som vist på plankartet.

2.4 Utenomhusarealer/ barns lek

Det skal avsettes minimum 80 m² per boenhet til uteoppholdsareal (jf MD`s rundskriv T- 812). Private oppholdssoner (terrasse/balkong) og evt. felles takterrasser kommer i tillegg ved beregning av uteoppholdsarealet. Det skal opparbeides minimum 25 m² per boenhet til areal lekeplass.

2.5 Utomhusplan

Utomhusplan i målestokk 1:200 skal redegjøre for:

- opparbeidelse av lekearealer for barn
- grøntarealer, beplantning, vegetasjon
- nytt og gammelt terrengnivå
- bevaring av terreng og vegetasjon i anleggsperioden
- støttemurer/terrengmurer med coteangivelse, gjerder
- boder/skur og overdekninger (pergola)
- plass til barnevogner, sykler, søppelstativ/søppelboder
- parkering, sykkelparkering, kjøreareal, gangveier
- nettstasjon

Det kan kreves felles utomhusplan for A1 og felt B

2.6 Bebyggelsesplan

Før byggetillatelse gis for noen del av boligbebyggelsen skal godkjent bebyggelsesplan foreligge. En kan fritas for krav om bebyggelsesplan dersom prinsippene i illustrasjonsplan følges opp i byggesak innenfor rammen av reguleringsplanens byggeplaner og byggehøyder.

§3 ALLMENNYTTIG FORMÅL; INSTITUSJON, FELT A1

3.1 Formgiving

Det skal ved utforming av ny bebyggelse legges vekt på god arkitektonisk utforming, tilpasset eksisterende bebyggelse, topografi og vegetasjon. Det kan kreves fargeplan for bebyggelsen.

3.2 Grad av utnyttning og høyder

Maksimum %-BYA er angitt på plankartet.

Maksimalt tillatt gesimshøyde = maksimal tillatt mønehøyde ved skråtak, er angitt på plankartet.

Balkonger, støttemurer og nødvendige takoppbygg kan tillates utover og høyere enn byggegrense/høydebegrensningen.

3.3 Garasjer/parkering

Det skal avsettes plass for garasjer og biloppstillingsplasser i henhold til den til enhver tid gjeldende kommunale norm. Kjelleranlegg med biloppstillingsplasser/sportsbod under terreng kan tillates for hele feltet.

3.4 Utenomhusplan

Ved søknad om byggetillatelse kreves utenomhusplan i målestokk 1:200, som redegjør for følgende.

- eksisterende og planlagt terreng
- eksisterende og planlagt vegetasjon (parkanleggets trær skal registreres og måles inn)
- bevaring av terreng og vegetasjon i anleggsperioden
- avkjørsler, parkering, sykkelparkering
- internveier med stigningsforhold, bl.a. direkte gangvei fra felt B til Gamle Ringeriksvei
- støttemurer, gjerder, boder og overdekninger

3.5 Bebyggelsesplan

Bebyggelsesplan kan kreves dersom intensjonene i planen ikke ivaretas på en måte kommunen eller antikvarisk myndighet finner tilfredsstillende.

3.6 Bevaring

Hele området er regulert til spesialområde; bevaring, jmfør §4

SPECIALOMRÅDE (PBL §25 1. LEDD NR. 6)

§4 BEVARING

4.1 Området omfatter felt A1

4.2 Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningslovens byggesaksregler er søknadspliktige, og det skal ved behandling av søknader innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet.

4.3 Eksisterende bebyggelse skal bevares eller bringes tilbake til sin opprinnelige form. Det tillates oppført tilbygg til hovedbygningen innenfor vist byggegrense. Det skal ved utforming av ny bebyggelse legges vekt på tilpasning til hovedbygningens arkitektur og monumentalitet. Ny treningssal og behandlingsbasseng med oppvarmet vann i tillegg til flere grupperom og trenings- og oppholdsrom skal være etablert samtidig som nye boliger tas i bruk, samtidig skal sengekapasiteten økes med ca. 15 senger.

4.4 Innen området skal terreng og vegetasjon bevares. Terrenget innenfor byggegrense kan tillates senket. Eksisterende trær i ankomstalleen skal bevares.

4.5 Såfremt områdets arkitektoniske eller miljømessige kvaliteter ikke forringes, kan det innenfor ellers gitte betingelser tillates supplerende bebyggelse, tilpasset det verneverdige miljøet i størrelse, form, materialbruk, farge og detaljering.

4.6 Parkanleggets karakter bevares og tillates bearbeidet etter godkjent utomhusplan.

4.7 Det må sikres tilfredsstillende adkomst for brannvesenets stigebil.

§ 5 STØY

Nødvendige støytiltak for å tilfredsstillende Miljøverndepartementets retningslinjer for vegtrafikkstøy, T-8/79, skal dokumenteres i forbindelse med byggesøknaden.

§ 6 REKKEFØLGE

6.1 Vei

Før brukstillatelse til boligblokkbebyggelse felt B gis skal det være etablert fortau langs Edelgranveien. Byggeplaner for opparbeidelsen skal være godkjent før byggetillatelse gis for boligene.

6.2 Avkjørsel

Før brukstillatelse gis for utvidelse av opptreningscenteret på felt A1 skal avkjørsel fra Gamle Ringeriksvei være opparbeidet etter byggetegninger godkjent av Statens Vegvesen Akershus. Byggetegningene skal være godkjent før byggetillatelse gis på bygg i felt A1.
