



Plan nr.:	216
Planens navn:	REGULERINGSPLAN FOR TUMYRHAUGEN
Vedtatt dato:	05.11.1974 Ev. endret dato:
Planbestemmelser:	REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TUMYRHAUGEN § 1. Det regulerte området er i planen vist med sort, stiplet reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning skal bebyggelsen plasseres i de på planen avmerkede felter A-Z i henhold til av bygningsrådet på forhånd godkjente bebyggelses- eller tomtedelingsplaner. § 2 Planområdet er feltvis inndelt i følgende utbyggingsområder: Felt B - N: Boligbebyggelse. Felt Å: Trafikkareal (Nittedal stasjon NSB) Felt O og V: Forretningsbebyggelse Felt P, Q, S og Z: Offentlig og allmennyttig bebyggelse Felt R, T, Ø, U og Y: Park, lekeplass, daginstitusjon Felt W og Å: Parkeringsplass Boligbebyggelse § 3 I feltene B - N tillates oppført eneboliger, rekke-, kjedehus o.l. Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer. Den gjennomsnittlige utnyttelsesgrad for feltene settes til $U = 0,1 - 0,2$. For enkelttomter må brutto boligareal ikke overstige 25% av netto tomteareal pluss garasje. Offentlig allmennyttig bebyggelse § 4. a) Feltene P, Q og S er avsatt til diverse offentlige og allmennyttige formål. b) Felt Z er avsatt til skole. c) Utnyttelsesgraden for feltene skal ikke overstige $U=0,3$. d) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning mv. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet, kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles. Friområder, park-lekeplass, daginstitusjon. § 5. Feltene R, T, U og Y er avsatt til park og kvartalslekeplasser. a) Bygningsrådet kan tillate oppført bygning som har naturlig til knytning til feltene. b) Felt X, Ø er avsatt til daginstitusjoner for barn. Forretningsbebyggelse. § 6. a) Felt O og V reguleres til forretningsbebyggelse. b) I bebyggelsen tillates innredet vaktmester- og bestyrerboliger. c) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. d) Den gjennomsnittlige utnyttelsesgrad settes til $U = 0,3 - 0,5$

Fellesbestemmelser

§ 7.

1) Bebyggelsesplan skal angi veiføringene fra adkomstveiene i detalj, differensiert for kjørende og gående trafikk.

2) Utover det som er bestemt i reguleringsplanen skal bebyggelsesplaner angi lekeplasser, barnehager, og parkeringsplasser i henhold til kommunens alminnelige vedtekter til bygningsloven.

3) Der hvor reguleringsplan ikke angir byggeavstand til vei, skal bygning ikke plasseres nærmere offentlig boligvei enn 8 meter, regnet fra senterlinje. Bygningsrådet kan forlange større avstand eller gjøre unntak herfra, hvor det av trafikkmessige grunner ansees forsvarlig.

§ 8.

1) Hvor det i bebyggelsesplan ikke er vist frittliggende garasjer, skal garasjer og andre uthus (boder) knyttes til hovedhus som del av dette.

2) Frittliggende garasjer eventuelt uthus skal ikke ha større grunnflate enn 36 m².

3) Der hvor forholdene ligger til rette kan felles garasjeanlegg oppføres.

4) Enkelttomter tillates kun bebygget med frittliggende våningshus samt ett uthus eller garasjebygg

§ 9.

Det skal oppføres fellesantenneanlegg for konsentrert eneboligbebyggelse som planlegges under ett.

§ 10.

Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke. Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling. Bygninger innen samme kvartal og bygningsflukt skal ha en harmonisk utforming, spesielt med sikte på bruk av forskjellige takformer og materialer.

§11.

For kvartal K kan bygningsrådet tillate bebyggelse for mindre ervervsvirksomhet oppført, eventuelt innredet der hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke vil medføre ulemper for boligmiljøet og trafikkforholdene.

§12

Innhegninger langs vei skal være ensartet innen naturlig avgrensede områder. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Tette gjerder, stakitter eller hekker tillates ikke ved veikryss.

§13

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer eller trafikk. Forhager, mellomrom mellom frittstående bygg, gårdsrom osv. gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan for disse områder kreve utarbeidet plan for felles anlegg, f.eks. uthus, garasjer, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.

§ 14.

Unntak fra disse paragrafer, kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§15

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.