

TROLLÅSEN GRENDELAG
v/formannen Dag Sønsthagen
Sagveien 10
1410 Kolbotn

Trollåsen 18. mai 1983

TIL MEDLEMMENE I TROLLÅSEN GRENDELAG
INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

I henhold til Grendelagets vedtekter § 5, 2. ledd innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Trollåsen Grendelag,

ONSDAG 8. JUNI 1983, KL. 1900 I KOMMUNESTYRESALEN I
OPPEGÅRD RÅDHUS, KOLBOTNVEIEN 30, KOLBOTN.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Åpning og konstituering:

- a) Opptak av navnefortegnelse
- b) Valg av dirigent
- c) Valg av sekretær og 2 medlemmer til å undertegne protokollen
- d) Spørsmål om den ekstraordinære generalforsamling er lovlig innkalt

2. Barneparksaken

3. Friarealene på Trollåsen og reguleringsbestemmelsene for disse.

Saksdokumenter vedrørende de saker som skal behandles vil bli distribuert medlemmene i løpet av uke 22.

Før den ekstraordinære generalforsamling settes vil det bli avholdt medlemsmøte der arkitekt Rosland vil gi en orientering om Trollåsen Boligprosjekt og de utvidelsesmuligheter som ligger i de enkelte hus.

Formannen

VEDLEGG TIL GENERALFORSAMLINGSdokumenter vedr. BARNEPARKEN

1. Ved oppstart av styrets arbeide etter konstituerende generalforsamling 3. juni 1982, var det ved prioritering av arbeidet som skulle gjøres, enighet om at barnepark på Trollåsen måtte være en av hovedsakene. Målsettingen som ble satt var at barneparken skulle være ferdig til bruk høsten 1983.
2. I forbindelse med utlysning om tilskudd fra statsmidler ble det 11. august 1982 søkt om kr. 15.000. Søknaden ble bl. a. begrunnet således: ... "og sist men ikke minst viderearbeidet med barnepark som det er avsatt område til." Søknaden ble innvilget.
3. I midten av oktober tok styret kontakt med finansrådmannens kontor i Oppegård kommune, for å få diskutert praktiske og finansielle spørsmål i tilknytning til barneparken. I oktober tok styret også kontakt med medlem i Trollåsen Grendelag Arvid Rosén, med sikte på faglig bistand i bygningsmessige spørsmål vedrørende barneparken.
4. 5. november ble det tatt kontakt med representanter fra Ing. Thor Furuholmen A/S, med sikte på å bringe på det rene om utbygger ville yte bistand til barnepark. Besiktigelse av den avsatte tomt til barnepark ble foretatt. Furuholmens representanter ga uttrykk for villighet til å fylle ut den angjeldende tomt i det nord-vestre hjørne med sikte på mulig bedre utnyttelse der. Å støpe opp mur mot Sagveien ville utbygger ikke påta seg uten vederlag. Å støpe opp en mur ble anslått å koste fra 150 - 200.000 kroner.
5. Etter møte med Furuholmens representanter vurderte styret hvorvidt andre arealer avsatt til friområder kunne nyttes til barnepark, og det ble derfor purret på møte med kommunale representanter. Samtidig ble det tatt kontakt med 10 forskjellige hyttefirmaer som styret ba om anbud på hytter fra. Ingar Nilsen A/S kom med det rimeligste anbud og styret har siden slutten av 1982 hatt kontinuerlig kontakt med selskapet.
6. I brev av 12. januar 1983 søkte styret på nytt om økonomisk tilskudd til barneparken (statstilskudd). Grendelagets søknad kom ikke med i betraktning.
7. 15. februar 1983 fikk representanter fra styret møte representanter fra den kommunale administrasjon (finansrådmannssekretær Terje Søvik og kommunearkitekt Ekroll.) Styret var konsentrert om å få bragt to spørsmål på det rene: 1) om ballplassen kunne anvendes også til barnepark 2) om Trollåsen Grendelag kunne forvente noen form for økonomisk tilskudd fra Oppegård kommune.

7. (forts.)

Med støtte i reguleringsplanen for Trollåsen (dens § 8) antok kommunens representanter at det ikke var noe i veien for at ballplassen kunne nyttes til et kombinert bruk. (Barnepark/ballplass)

Når det gjaldt den økonomiske siden av saken var det ikke mulig å få noe tilsagn om dette.

Styret tok deretter kontakt med sosialkontoret, og fikk der informasjon om hvilken linje som var fulgt fra kommunens side når det gjaldt økonomisk tilskudd til barneparker. På grunnlag av de retningslinjer som ble gitt, sendte styret søknad om pengetilskudd 17. februar 1983. Jfr. vedlagte kostnadsoverslag.

8. Slik var situasjonen da den ordinære generalforsamling ble avholdt 12. april 1983.

På generalforsamlingen ble følgende forslag fremmet og vedtatt når det gjaldt barneparksaken:

"Saken utsettes, og styret gis fullmakt til videre planlegging. Alternative og fullstendige utnyttelses- og finansieringsplaner fremlegges og tas opp på ekstraordinær generalforsamling."

De alternative planer gjaldt den opprinnelige avsatte plass til barnepark.

9. Etter generalforsamlingen tok styret kontakt med grendelagets medlemmer, Arvid Rosén og Morten Bjerke, som begge hadde sagt seg villige til å bistå i planleggingen. Nevnte medlemmer har representert den faglige siden.

Rosén/Bjerke har utarbeidet oversikt over kostnader og byggemuligheter på den opprinnelige avsatte tomten.

For ikke å forspille muligheten til finansiell støtte til barneparken, ble den opprinnelige plan innsendt bygningsmyndighetene i Oppegård 15. mai 1983. Behandling av saken i de bevilgende organer var avhengig av at byggemelding var kommet inn.

I forbindelse med et møte 19. mai mellom Grendelagets formann og kommunearkitekten om friarealene på Trollåsen, ble det opplyst at reguleringsmyndighetene nå ikke kunne akseptere at barneparken ble lagt på ballplassen. Det ble hevdet at styrets plan ikke var i overensstemmelse med det tilsagn om godkjennelse som ble gitt i møte 15. februar 1983.

I et improvisert møte med finansrådmannens kontorsjef/trygdesjefen og formannen i Grendelaget ble det fra sistnevntes side kort redegjort for hvilket mandat styret i Grendelaget hadde. Det ble også informert om at hyttas beliggenhet ikke var endelig avgjort ved generalforsamlingsvedtak.

I kommunestyremøte 1. juni 1983 ble det bevilget kr. 100.000 til Trollåsen Barnepark.

Innstillingen: "Tilsagnet om bevilgningen gis med forbehold om at man kommer frem til en lokalisering av prosjektet som reguleringsvesenet og eventuelt formannskapet/kommunestyret godkjenner."

FREMDRIFTSPLAN FOR OPPFØRING AV BARNEPARK/AKTIVITETSHUS MED
KOSTNADSOVERSLAG FOR OPPFØRING OG DRIFTSBUDSJETT FOR BARNEPARK
MED 30 BARN

Anslått fremdriftsplan

Bestilling av hytta	juni 1983
Fundamentering	"
Grøft og rørarbeid	"
Levering av hytta	1. august
Oppsetting	1. - 5. august
Elektrisk, - rørleggerarbeid innvendig	august
Annet nødvendig arbeid	20. august

<u>Kostnadsoverslag</u>	Samlede kostnader inkl. mva.		Herav verdiene av eget arbeid
Tilknytningsavgift for vann og kloakk	2.400	A	0
Tilknytningsavgift for elektrisitet	3.600	A	0
Stikkgrøfter med ledning og kummer	5.400	A	0
Planering og andre tomtearbeider	<u>6.000</u>	A	<u>3.000</u>
Sum tomtekostnader	17.400		<u>3.000</u>
Utgraving	7.200	A	0
Fundamentering og grunnmur	3.000	O	2.000
Rørleggerarbeid	21.600	A	5.000
Elektrikerarbeid, el.ovner	16.080	A	5.000
Maler- tapetserarbeid	5.000	O	1.000
Honorarer og gebyrer	5.000	O	3.500
Andre byggekostnader gjerde, innredning	10.000	O	4.000
Hytta	<u>79.464</u>	A	<u>0</u>
Sum byggekostnader	147.344		<u>20.500</u>
TOTALT	164.744		

A = Anbud

O = Overslag

<u>Forslag driftsbudsjett med 30 barn</u>	Inntekt	Kostnader
Innbetaling		
30 barn á kr. 200 i 10 mndr.	60.000	
Engangsgebyr, 30 barn á kr. 100	3.000	
Tilskudd fra kommunen		
30 barn á kr. 910	27.300	
Parkpersonale, 2 á kr.30.000 i lønn		60.000
Vask av hytta, pr. mnd. kr. 500		5.000
Feriepenger		6.500
Arbeidsgiveravgift		12.000
El.		2.000
Off. avgifter		1.000
Vedlikehold, leker		4.000
Toalettpapir, vaskemidler etc.		<u>2.000</u>
	<u>100.300</u>	92.500

Det resterende beløp på kr. 7.800 kan benyttes til avdrag på lån.

Styret i Trollåsen Grendelag

VEDLEGG TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 8. JUNI 1983 FRA
ARVID ROSEN OG MORTEN BJERKE VEDR. TROLLÅSEN BARNEPARK/GRENDEHUS.
VURDERING AV TOMTEALTERNATIV OG HYTTEVALG.

BAKGRUNN

Regulering

I reguleringsplanen for Trollåsen er det avsatt egen tomt for barnepark (felt E-J), og lekeområder med bl.a. ball-lekeplass på nabotomta (felt E-H). Førstnevnte er regulert til "offentlig bygging", mens lekeområdene er "private fellesområder" som inngår i boligområdet, og skal følgelig opparbeides av Furuholmen. Kommunen ønsker ikke å opparbeide barneparken.

Opprinnelig regulert tomt lite egnet

Da styret gikk i gang med barneparkarbeidet høsten 1982, fikk de forståelsen av at den opprinnelige tomten var lite egnet til formålet. De vurderte da å benytte deler av regulert ball- lekeplass til barnepark kombinert med et grendehus, som derved kunne tjene flere interesser på Trollåsen. Et møte med kommunale representanter ga i prinsippet åpning for dette, med forbehold om at ball- lekeplassen også kunne brukes til sitt opprinnelige formål.

Forprosjekt innsendt

Et forprosjekt basert på en 50 m² ferdighytte er blitt innsendt til Husbanken og kommunestyret som grunnlag for økonomisk støtte. Som kjent vedtok Trollåsen Grendelags generalforsamling å få seg forelagt et fyldigere planmateriale med begge tomtealternativene og en nærmere redegjørelse for økonomien i prosjektet.

FUNKSJONSOMRÅDER

Barnepark er grendelagets ansvar

Vi anser det som en prioritert fellesoppgave å få til en barnepark fortrest mulig, dvs. allerede fra høsten 1983. Behovet for barnepark er særdeles stort i området med mange barn i den aktuelle alder 2 - 6 år. Grendelaget bør stå som ansvarlig, men det må velges egen byggekomité og egen barneparkkomité for den daglige drift.

Ønske om grendehus

Det er fra flere hold ytret ønske om et grendehus som kan romme fellesaktiviteter av ymse slag. Forskjellige lag og grupper bør kunne ha et innested i lokalmiljøet, men det bør også legges til rette for uorganiserte aktiviteter. Grendehuset tenkes benyttet av alle aldersgrupper, men vil primært være velegnet for barn under 10 år. Således tenkes grendehuset brukt som et supplement til det som skal skje på Vassbonn og ikke som konkurrent.

Kombinert løsning er økonomisk gunstig

Kommunen har vedtatt retningslinjer for drift av private barne-parker. Herav fremgår at det skal være minst 1 m² inneareal samt 20-50 m² uteareal pr. barn. Dette tilsier at maks. 30 barn kan greie seg med en hytte på 30 m². Da vil imidlertid anvendeligheten av parken bli begrenset i dårlig vær, dvs. hele vinteren.

Gjeldende tilskudd og låneordninger gir anledning til å kombinere barnepark og grendehus.

Dette muliggjør for begge parter en større og mer brukervennlig hytte som faller relativt rimelig ut.

Styret har satt opp finansieringsplan og beskrevet økonomiske tilskuddsordninger i eget vedlegg.

TOMTEALTERNATIVERAlt. I Beskrivelse av regulert barneparktomt felt E-J

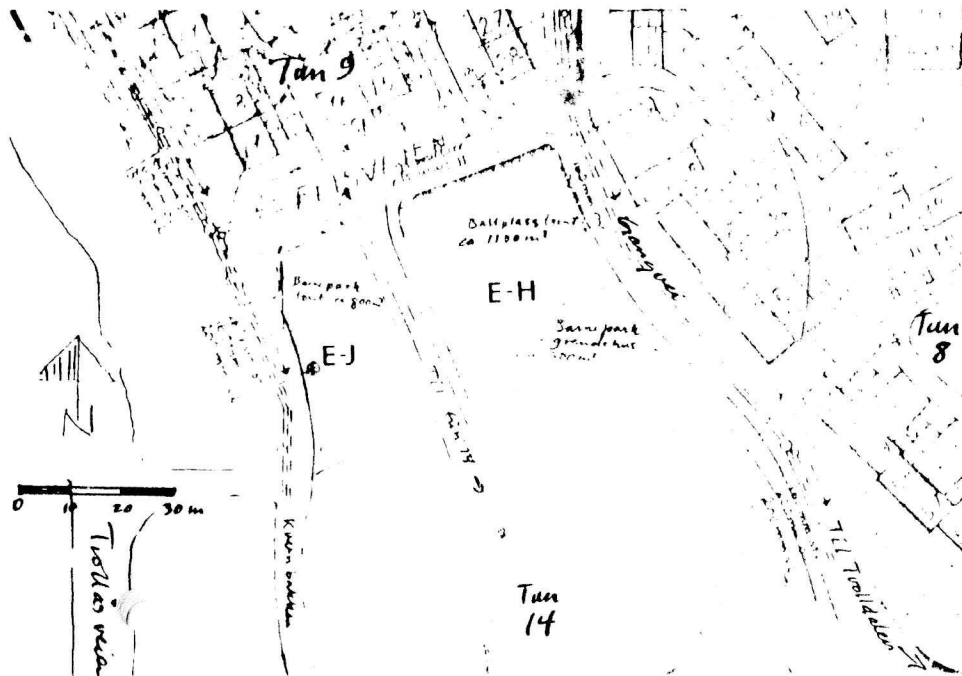
Tomten utgjør samlet 800 m² netto og ligger ved oppkjørselen til felt D-vest og øst.

Terrenget deles av en sterkt skrånende fjellvegg på langs, som begrenser bruken.

Tomten ligger støymessig og klimamessig ugunstig til, men har bra solforhold. Naturlig vegetasjon og noe trær.

Grunnboringer har vist dybder til fjell på opptil 3m.

Vann og kloakk tilknyttet.



Alt. 2 Beskrivelse av ballplasstomta E-II

Tomta utgjør vel 1600 m² netto hvorav ca. 500 m² tenkes utnyttet til barnepark.
 Terrenget er flatt og grunnen består av leire. Sprengstein er lagt ut og komprimert med tanke på ballplass.
 Fyllingen kan evt. utvides for hytte.
 God skjerming og trygg adkomst. Ikke tilknyttet vann og kloakk.
 Kommunens reguleringsvesen har siden stilt krav til utforming av ball- lekeplassen som nødvendiggjør reduksjon av barneparktomt og hytte. Maks. 30 m² hytte og 500 m² tomt tillates. Gjerde tillates ikke oppført annet enn rundt hele tomten.

Vurdering av tomtealternativene

I utgangspunktet er det riktig å bygge barneparken/grendehuset på opprinnelig regulert tomt, felt E-J. Dermed vil vi få en effektiv bruk av det totale areal vi har til disposisjon.
 Tatt i betraktning kommunens nye krav til tomtearrondering finner vi det ikke hensiktsmessig å vurdere tomta ytterligere, men vi har valgt å konsentrere oss om barneparktomta E-J.
 Barneparktomten er imidlertid ikke ideell å bygge på p.g.a. sterkt skrånende terreng med usikre grunnforhold. Vi tror at tomta lar seg skjerme en del med et tett gjerde mot vest.

HYTTEVALG

På barneparktomta E-J er det sett på et 30 m² hus til bruk for en barnepark, et 50 m² hus brukt kombinert til barnepark/grendehus levert fra en hytteleverandør (Ingar Nilsen) og et 50 m² Trollåsenhus (type D, som i felt C) brukt kombinert til barnepark/grendehus.

Kostnadene for disse alternativene varierer fra kr. 150.000 - til 240.000 inkl. mva. avhengig av husstørrelse, fundamenteringsmåte og dugnadsinnsats. Se kostnader neste side.

På ballplasstomta er det kun sett på et 50 m² hus brukt kombinert til barnepark/grendehus.

Det er dette alternativet Grendelaget har brukt ved søknad om lån i Husbanken og tilskudd fra kommunen.
 Kostnadene er stipulert til kr. 170.000 inkl. mva. og dugnadsinnsats fra medlemmene.

SAMMENDRAG KOSTNADER ALT. 1 BARNEPARKTOMT FELT E-J

	30 M2 HUS	50 M2 HUS	TROLLÅSEN HUS
1. GRAVING, SPRENGNING, TØRRMUR, OPPFYLLING	20.000	20.000	20.000
2. GRØFT, VANN, KLOAKK, LYSVERK	5.000	5.000	5.000
3. FUNDAMENTERING	8.000	12.000	10.000
4. HUS EKSKL. INVENTAR	50.000	66.000	80.000
5. RØRLEGGER ARBEID	17.000	20.000	20.000
6. ELEKTRIKER ARBEID	8.000	13.000	13.000
7. MALING, GULVBELEGG, TAPET	3.000	5.000	5.000
8. INVENTAR	7.000	10.000	10.000
9. OFF. GEBYRER, BYGGELÅNS- RENTER, HONORARER ETC.	17.000	17.000	17.000
10. GJERDE	11.000	11.000	11.000
11. LEKER	10.000	10.000	10.000
12. ANLEGGSKOSTNADER EKSKL. MVA.	156.000	189.000	201.000
13. ANLEGGSKOSTNADER INKL. MVA.	187.000	227.000	240.000
14. EGENINNSATS KAN REDUSERE KOSTNADENE MED INKL. MVA.	20.000	25.000	25.000

KOMMENTARa) Plassering og orientering

For å oppnå effektiv utnyttelse av tomta, tenkes hytta plasert i nord-vestre hjørne som utgjør et lavere nivå. Terrenget forutsettes oppfylt med tørrmur i forkant mot Sagveien. Gratis tilkjørt sprengstein bør kunne oppnås fra grendelaget's fremtidige eneboligtomter. (Ta kontakt med styret)

b) Fundamentering

Fundamenteringsmetode avhenger av grunnforhold som først vil bli avdekket ved utgraving. Det kan være aktuelt med (I) komprimert sprengsteinsfylling, (II) Leca-mur eller (III) peling. Mulighet for egeninnsats vil variere.

c) Hytteleverandør

Vi har oppnådd et meget gunstig pristilbud på en 50 m² hytte fra Ingar Nilsen p.g.a. en avbestilt "overligger". Vi har ikke oppnådd noe tilsvarende for de andre hyttene. "Trollåsenhuset" som vi mener vil harmonere best med bebyggelsen forøvrig, tenkes evt. oppført av lokal byggmester.

d) Faste utgifter

En del kostnader er faste uansett hytte, så som honorarer, avgifter, grøftgraving, toalett osv. Dette medvirker til at de største hyttene faller gunstigere ut pr. m² enn den minste.

e) Egeninnsats

Egeninnsats vil variere avhengig av hvilken fremdrift, økonomi og hva slags ressurser vi disponerer på Trollåsen. De fleste profesjoner er til stede og har sagt seg villig til å bidra. Dette gjelder mur, innredning, VVS, elektro, gjerde og planering, samt leker. Byggeledelse og ansvarsrett likeså.

FREMDRIFT

Forutsatt at generalforsamlingen vedtar et av hyttealternativene, regner vi med å sende inn byggemelding innen 14 dager. Utgraving og fundamentering bør kunne skje før ferien, evt. første uken i august. Avhengig av hvilken hytte som velges bør hytta være kommet på plass i løpet av måneden. Det bør bemerkes at siden Ingar Nilsens hytte på 50 m² er leveringsklar og forutsettes satt opp på 3 dager (inkludert), har dette klare fremdriftsfordeler i forhold til "Trollåsenhuset". I forhold til den minste hytta er disse like gunstige. Tar vi sikte på mye egeninnsats kan vi håpe på at parken åpnes ca. 15. september 1983. Opparbeidelse av tomt, gjerde, leker osv. kan skje parallellt med hyttebyggingen.

KONKLUSJON

Vi vil ikke anbefale barnepark/grendehus på ball- lekeplasstomta da dette førringer ballplassen i betydelig grad.

På den opprinnelige barneparktomta vil vi anbefale Ingar Nilsens 50 m2 hytte da dette faller prismessig gunstig ut, og vil kunne få en rask fremdrift.

Byggekomitéen bør kunne stå fritt i å vurdere plassering, fundamentering og ordne bygningstekniske detaljer.

Arvid Rosén

sign.

Morten Bjerke

Sign.

02133 11.7.80

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TROLLÅSEN I OPPEGÅRD KOMMUNE.
DATO: 3.9.1979. Korrigert § 2 den 23.10.1979.

- § 1 Det regulerte området er på planen angitt med reguleringsgrense. Betegnelsene i disse bestemmelsene refererer seg til reguleringsplanen, idet området er inndelt i feltene C, D, E og industrifeltet i samsvar med arealbruksplanen, hvert byggeområde innen hvert felt er angitt med stor bokstav.
- § 2 Før feltene bebygges, skal det fremlegges bebyggelsesplaner som godkjennes av bygningsrådet,

Bebyggelsesplan skal, foruten byggeområdene, omfatte de tiliggende fellesområder. Bebyggelsesplanen skal, foruten kjøre- og gangveier, vise lekeplasser etter kommunens normer, samt plan for ivaretagelse av vegetasjon og terreng.

- § 3 I feltene C.C, C.D, C.E, DØ.B, DØ.D og DØ.H skal bebyggelsen være åpen og villamessig, og i en etasje + eventuell under- eller loftetasje, jfr. byggeforskriftene.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggelinjer. Der det er vist sammenhengende byggelinjer over tomtegrenser, kan bygningen oppføres i tomtegrense med felles gavlvegg.

Tomtegrenser og supplerende byggelinjer fastlegges ved bebyggelsesplan, innenfor rammen av den alminnelige bygningslovgivning. For hver tomt skal det vises plass for minst en garasje eller carport og en biloppstillingsplass i tillegg til denne. Garasje eller carport skal fortrinnsvis legges i tilslutning til boligbygget, men kan tillates frittliggende etter byggeforskriftenes regler. Frittliggende garasje/carport må ikke være større enn 36 m².

Utnyttelsesgraden for tomtene beregnes som forholdet mellom bebygget flate (dekkareal) og netto tomteareal. Garasjer eller carporter på inntil 36 m² regnes ikke med ved beregning av utnyttelsen.

Utnyttelsesgraden for tomter med frittliggende boliger må normalt ikke overstige 0,15, og for tomter hvor det etter planen kan føres opp bygninger i nabogrensen, må utnyttelsesgraden ikke overstige 0,18, regnet for de to tomters samlede areal. Dog kan bygningsrådet godkjenne at det også på mindre tomter bygges boliger på inntil 125 m² dekkareal.

- § 4 I de øvrige boligfelt innen planbegrensningen kan bebyggelsen oppføres som frittliggende bolig eller rekke-/kjedehus i inntil 2 etasjer. Hvor terrengforholdene ligger til rette for det, kan underetasje innredes med rom for varig opphold innenfor rammen av byggeforskriftene.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,35 i gjennomsnitt for hele feltet, beregnet som angitt foran i § 3.

- § 5 Felt C.H reguleres til forretnings- og kontorformål og boligformål etter en bebyggelsesplan som godkjennes av bygningsrådet.

Det kan bygges for forretnings- og kontorformål i opptil 2 etasjer. Til boligformål kan det bygges i inntil tre boligetasjer. Utnyttelsesgraden for felt C.H settes til maksimalt 0,5, regnet som nevnt under § 3.

- § 6 I feltene C.J og E.J kan drives barneinstitusjoner. Tomtene kan bygges med barnehager i en etasje.

- § 7 Felt E.K er regulert til trafikkformål som felles gårds plass, reserveareal for parkering av gjenstander og kjøretøyer som er uønsket på den enkelte tomt eller de mindre gjesteparkingsplassene, slik som lastebiler, campingvogner, lystbåter o.s.v.

Bygningsrådet kan godkjenne garasjebygg på tomten i inntil 2 etasjer.

Såvel tomtens som bebyggelsens bruk og utforming må fastlegges i den senere bebyggelsesplan som godkjennes av bygningsrådet.

- § 8 Feltene utenom byggefeltene reguleres til fellesareal for boligbebyggelsen. De kan brukes til rekreasjonsformål som lek- og idrettsaktiviteter. For fellesarealene kan bygningsrådet kreve innsendt plan i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3. Bygningsrådet kan tillate oppført hus for fellesformål som grendehus etc.

- § 9 Feltene C.S, DØ.V, E.N og E.O reguleres til offentlige friområder. De kan anvendes til lek- og idrettsformål, herunder kvartalslekeplasser, balløkker og lysløype.

- § 10 Feltet vest for Trollåsveien er regulert til industriformål. For industrifeltet gjelder følgende bestemmelser:

gard kommune

- A Tomtegrenser fastsettes av bygningsrådet i forbindelse med delingssøknad, herunder også bestemmelser om adkomstveier.
- B I området for ervervsformål kan det oppføres bygninger og drives virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke, - ved støy-, luft- eller vannforurensning - vil være til sjenanse for de nærliggende boligområder eller for annen virksomhet i reguleringsområdet.

Bygningsrådet kan kreve fremlagt nødvendig dokumentasjon eller annet bevismateriale for avgjørelse av ovennevnte spørsmål.

- C Maksimal utnyttelsesgrad i ervervsområdene er 0,50.

Ved beregningen av utnyttelsesgraden legges bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 25: og 26: til grunn, idet disse suppleres med følgende beregningskoeffisient:

I kontor- og arbeidsrom som ikke krever etasje-høyder større enn 5 m regnes gulvarealet pr. etasje.

I arbeidsrom, lager eller spesielle produksjonsrom såkalte store lokaler - regnes hver 5 m innvendig bygningshøyde som etasje. (F.eks. for 10 m høyde regnes med en volumkoeffisient = 2, som gir bygningen det dobbelte gulvareal når utnyttelsesgraden beregnes. For mellomliggende bygningshøyder eller større høyder, brukes det forholdsvis koeffisienter f.eks. 1,2, 1,7 eller når det er over 10 m, f.eks. 2,1, 2,2 o.s.v.).

Bebyggelsen kan med bygningsrådets samtykke oppføres i inntil 4 etasjer eller i inntil 12 m høyde, under hensyn til annen bebyggelse, terreng o.l., jfr. også pkt. E.

Ingen bygning må plasseres nærmere nabogrense enn 10 m.

- D Området i avstandssonene mot Gml. og Nye Mossevei skal være parkområder, som skal beholdes urørt av bebyggelse og terrenginngrep som f.eks. sprengning, fylling o.l.

Parkområdenes grense på planen kan etter bestemmelse av bygningsrådet tillempes de parkplaner rådet senere godkjenner for de enkelte arealer - tomter innenfor planområdet.

Det ikke-bebyggede areal som ikke går med til veier, parkeringsareal og utendørs lager, skal parkmessig behandles. Parkområdenes grenser skal godkjennes av bygnings-

Oppegård kommune

rådet for de enkelte arealer/tomter, senest i forbindelse med byggemelding.

Om bebyggelses- og parkplaner vises til bestemmelsene i pkt. E.

- E Før det gis byggetillatelse eller tillatelse til igangsetting av anlegg på de enkelte tomter i området, skal det fremlegges en bebyggelses- og parkplan, som skal godkjenne av bygningsrådet. Denne skal foruten bebyggelsen og parkmessig utnyttelse, blant annet vise avkjøringsforhold, bilparkeringsforhold og eventuelle gjerder.
- F Oppsetting av gjerder i området skal anmeldes til bygningsrådet og godkjenning gis før arbeidet påbegynnes.
- § 11 Oppsetting av gjerder skal meldes til bygningsrådet. Mellom private tomter og friarealer skal det settes opp gjerde. Bygningsrådet kan frita for oppsetting av gjerde der det anses hensiktsmessig. Gjerders høyde, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 12 For planen gjøres kommunens vedtekter til § 69 vedrørende parkerings- og lekeplassnormer gjeldende.
- § 13 Det må ikke senere opprettes private bestemmelser som er i strid med disse bestemmelser, byggeforskriftene, bygningsloven eller kommunens vedtekter til denne.

--ooo0ooo--

STADFESTET DEN 9/7-80
FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Etter fullmakt
Reidun Jørdam
Reidun Jørdam