

OSLO KOMMUNE

Reguleringsplan for Bekkefare, Ullern

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for gnr./bnr. 30/1, 30/273, m.fl.

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket BSO-200713038 og datert 19.08.2016, revidert 29.06.2018.

§ 2 Arealformål og hensynssoner

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse B1-8

Grønnstruktur – naturområde

Grønnstruktur – turdrag

Grønnstruktur – turveg

Grønnstruktur – friområde

Bruk og vern av vann og vassdrag – naturområde i sjø og vassdrag

Hensynssone – ras- og skredfare H310

Hensynssone – flomfare H320

§ 3 Fellesbestemmelser

Eventuelle arbeider i området skal stanses ved funn av automatisk fredete kulturminner i henhold til kulturminneloven § 8.

Utsetting av fremmede arter er ikke tillatt. Dette omfatter også spredning som skjer ved at planterester fra fremmede arter tømmes eller plasseres innenfor området. Fremmede arter kan fjernes, hvis dette ikke medfører skade på øvrig vegetasjon.

Det tillates kun plantet vegetasjon som er naturlig, hjemmehørende i området.

Hogst tillates ikke, herunder fjerning av kantvegetasjon. Trær som er til fare for liv og helse, eller til skade for vassdragskonstruksjoner og bygninger, kan fjernes etter avklaring med etat med fagansvar for biologisk mangfold.

All fjerning av trær inklusiv tynningshogst skal bare skje etter avklaring med etat med fagansvar for biologisk mangfold.

§ 4 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse, B1-8

Område B1: Innenfor avgrensningen av området merket B1 på plankartet gjelder tilliggende regulering. Overvann i B1 skal i tillegg håndteres åpent og lokalt på egen eiendom.

Bekken gjennom området, som i dag ligger i kulvert, tillates åpnet. En eventuell utbygging i området skal avgrenses eller utformes slik at den ikke vil være til hinder for senere gjenåpning av bekken.

Område B2-B8: Innenfor området mellom byggegrense og grønnstruktur skal det ikke oppføres bygg eller anlegg, eller utføres andre arbeider eller søknads- og meldepliktige tiltak. Unntatt er etablering av stedstilpassede støttemurer der dette er nødvendig for å hindre utrasing av veger, bygninger og opparbeidete arealer. Det tillates tynningshogst i deler av området, hvis dette ikke forringer naturverdiene.

§ 5 Grønnstruktur – naturområde

Terrenginngrep er ikke tillatt, med unntak av arbeider på eksisterende ledningsnett. Slike arbeider skal i størst mulig utstrekning ta hensyn til områdets naturverdier.

Plastring av kanter, kanalisering av bekken og andre tiltak som hindrer bekkens naturlige løp er ikke tillatt, med unntak av tiltak for å restaurere historiske elementer knyttet til demning i bekken. Eventuelle tiltak i bekk skal utformes så de ikke er til hinder for vandring av fisk.

Hogst tillates ikke, herunder fjerning av kantvegetasjon. Trær som er til fare for liv og helse, eller til skade for vassdragskonstruksjoner og bygninger, skal fjernes etter avklaring med etat med fagansvar for biologisk mangfold, dersom det ikke er mulig med andre tiltak for å ivareta sikkerheten. Dødt trevirke skal i størst mulig grad bevares som høystubber eller liggende død ved.

Eksisterende tre avmerket i plankart skal bevares.

§ 6 Grønnstruktur – turdrag

Arealet skal være offentlig. Det skal etableres en enkel turveg. Traséen skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon med en bredde inntil 1,5 m.

Anleggstiltak skal skje etter skriftlig avtale med kommunal etat med fagansvar for biologisk mangfold.

§ 7 Grønnstruktur – turveg

Arealet skal være offentlig. Det skal etableres en enkel turveg. Traséen skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon med en bredde inntil 1,5 m.

Det tillates etablert en enkel trapp fra Bekkefareet (ved gnr/bnr 28/75) og ned til sti langs Mærradalsbekken, samt gjennomføres enkle, stedstilpassede tiltak der turvegen krysser bekken.

Anleggstiltak skal skje etter skriftlig avtale med kommunal etat med fagansvar for biologisk mangfold.

§ 8 Grønnstruktur – friområde

Arealet skal være offentlig. Oppføring av permanente eller midlertidige bygninger eller anlegg er ikke tillatt. Terrenginngrep er ikke tillatt, med unntak av arbeider på eksisterende ledningsnett i området.

Hogst tillates ikke, herunder fjerning av kantvegetasjon. Trær som er til fare for liv og helse, eller til skade for bygninger, skal fjernes etter avklaring med etat med fagansvar for biologisk mangfold, dersom det ikke er mulig med andre tiltak for å ivareta sikkerheten. Dødt trevirke herunder stubber skal i størst mulig grad bevares.

**Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble
egengodkjent ved bystyrets vedtak av 18.12.2019 sak 443.
Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.**

Byrådsavdeling for byutvikling, den 08.01.2020



Isabell Lexow, bem.