

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Teaterbygg.

PlanID:2014007

Dato: 21/4 2015

1. Fellesbestemmelser

1.1 Situasjonsplan

Ved bygge-/rammesøknad skal det vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelsen, adkomst, gangforbindelser, sykkelparkering og beplantning/vegetasjon.

1.2 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn for utforming av bebyggelse og uteområder.

1.3 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger og lignende, utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming, og at området samlet fremstår med et helhetlig preg.

1.4 Miljø

Bebyggelsen skal vurderes og utformes for å tilfredsstille grenseverdiene for støy i retningslinjene for støy i arealplanleggingen (T-1442).

1.5 Sikkerhet

Det skal være et sikkerhetsgjerde mot jernbanen, utenfor planområdet. Gjerdet skal være kontrollert og i stand i henhold til jernbaneverkets krav, før teaterbygget tas i bruk.

2. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

2.1 Bebyggelse og anlegg – offentlig annen tjenesteyting (pbl § 12-5 nr 1)

2.1.1 Bebyggelsestype

Innenfor BAT skal det oppføres teaterhus med tilhørende funksjoner.

2.1.2 Utnyttelse

Maksimal %-BYA = 90 %

2.1.3 Høyder

Tillatt gesims- / mønehøyde for bygninger er maksimum 20 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

2.1.4 Plassering

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor planens byggegrense. I nord og mot vest følger byggegrensen planens begrensning.

2.1.5 Terrengtilpasninger

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

2.1.6 Bygningsform

Bygninger skal i form bygge opp under eksisterende bebyggelse i strøket, og bygge opp under byens offentlige rom og bidra til å skape bymessige kvaliteter.

2.1.7 Sykkelparkering

Det avsettes tilstrekkelig areal til sykkelparkering innenfor formålet.

2.1.8 Renovasjon

Det tillates at det etableres underjordisk renovasjonsløsning innenfor området.

2.1.8 Nettstasjon

Nettstasjon skal kunne etableres innenfor området. Sikkerhetssoner som gjelder for nettstasjoner skal overholdes.