

REGULERINGSPLAN FOR GYLDENTANN TERASSE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene sist revidert 19.01.2012

1 GENERELT

1.1 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Uteoppholdsareal
- Forretning / kontor
- Bolig

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 pkt 2)

- Kjøreveg
- Fortau
- Parkeringsplass

2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Automatisk fredede kulturminner:

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommune varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

2.2 Inngrep:

Alle inngrep i terrenget skal planlegges og utføres slik at endringene i terrenget blir så små som mulig.

2.3 Bebyggelse:

Ved søknad om bygge-/rammetillatelse skal det vedlegges utomhusplan i min. 1:500 som viser tomtegrenser, husplassering i terrenget, adkomst- og parkeringsforhold, eksisterende og framtidig bebyggelse, vegger, uteoppholdsareal/lek, interne gangveger, gjerder, murer, beplantning/vegetasjon og evt. støyavbøtende tiltak.

2.4 Byggegrenser:

Byggegrenser mot regulert veg og naboeiendommer er som vist på plankartet.

2.5 Trafikkstøy:

Miljøverndepartementet T-1442 "Retningslinje for behandling av støy i arealplaner" gjøres bindende for planområdet. Grenseverdiene i NS 8175 klasse C skal legges til grunn ved planlegging av bygningene. Utendørs støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overskride $L_{den} = 55dB$. Ved bygge-/rammesøknad skal det dokumenteres at både bebyggelse og uteoppholdsareal vil få et tilfredsstillende støynivå.

3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL:

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Generelt

Bygninger skal ha flatt tak, og maks tillatt gesimshøyde er kote +17.7 m.

3.1.2 Uteoppholdsareal

Området omfatter felles lekeplass og annet uteoppholdsareal for boligene. Arealene skal utformes på en slik måte at de kan brukes på like vilkår av en så stor andel av befolkningen som mulig.

Uteoppholdsareal for boliger skal ha et areal på min 5 m² pr boenhet, totalt minimum 55 m² ved 11 leiligheter.

Området skal utstyres med minimum sittebenk, sandkasse og huske.

3.1.3 Forretning / kontor

Det tillates kontor- og forretningsvirksomhet i 1 etasje. Kontorvirksomhet skal ha min 1 parkeringsplass pr 50 m² BRA i bebyggelsen, og forretningsvirksomhet detaljhandel skal ha min 1 plass pr 25 m² BRA i bebyggelsen.

Minst en parkeringsplass skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

3.1.4 Bolig

Øvrige etasjer skal benyttes til bolig. Underetasje skal benyttes til parkering og lager for beboere og virksomheter i bygningen. Hver boenhet skal ha min 1,4 parkeringsplasser i kjeller.

Minst en parkeringsplass skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Parkeringskjeller er utvidet utenfor bygning sørover under bakken, dette er vist med bestemmelsesgrense på plankartet.

3.1.5 Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgrad %BYA = 100 %.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg

Området omfatter eksisterende offentlig gate (Johannes Bruns gate), og skal fortsatt ha samme funksjon.

3.2.2 Fortau

Området omfatter eksisterende offentlig fortau langs Nordåkeren, og nytt offentlig fortau langs Johannes Bruns gate.

3.2.3 Parkeringsplasser

Området skal benyttes til parkering for næringsvirksomheten i bygget, og som adkomst til parkeringskjeller for leilighetene.

Parkeringskjeller strekker seg lenger mot gata (Nordåkeren) enn bygningskroppen over, omfanget er vist med bestemmelsesgrense på plankartet for 1. etasje/bakkenivå.

4 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Uteområder.

Parkeringsplasser uteoppholdsareal, og fortau skal opparbeides samtidig med bygning. Dette omfatter også eventuell støyskjerming av uteoppholdsarealet.