



Tillegg til

Foreløpige bestemmelser 27.11.2017

- alternativer felt S13 og S15

Omfatter bare bestemmelser som kommer i tillegg til/ endringer i forhold til «Foreløpige bestemmelser», og vil bli flettet inn i bestemmelsene dersom alternativene blir vedtatt.

Tillegget hører til alternative plankart for felt S13 og S15, innfelt over tegnforklaring på forslag til plankart dokument 3812658.

Reguleringsplan for Stabekk sentrum

Reguleringsbestemmelser

Områderegulering

PlanID: 2014007

Saksnummer: 15/89884

Planens hensikt

....

Fellesbestemmelser for hele planområdet

....

Krav om detaljregulering

§ 3.1 Det skal utarbeides detaljreguleringer for feltene B, S1, S2, S3, S6, S7, S8, S10, S11, S13, S14 og S15 som blant annet skal konkretisere:

....

- Lommeparker.

....

Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg, feltene B, S1-S15

Publikumsrettede funksjoner på gateplan

§ 4.1 Det skal være publikumsrettede funksjoner (forretninger, bevertning, kultur) på gateplan i feltene S1-S15 og i bygningene innenfor felt oT.

....

Boligfunksjoner

§ 4.2 Fra og med 3 etasje skal det være boliger innenfor feltene S1-S15.

....

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold Haukelands
plass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Lommeparker

- § 4.3 Innenfor feltene S2, S3, S6, S7, S8 og S11 og S14 skal det avsettes små parker/ torg med størrelse minimum 13 % av tomtearealet. For feltene S7, S8 og S11 kan hele eller deler av lommeparkene ligge innenfor tilliggende felt oG/P1 og oG/P2. Lommeparkene skal fungere som møteplasser og være tilgjengelige for allmenheten. Størrelse, funksjon og plassering skal avklares i detaljregulering.

Kvalitetskrav til lommeparker:

- Beliggenhet i umiddelbar tilknytning til Gamle Drammensvei/ Gamle Ringeriksvei.
- Gunstig beliggenhet mht sol.
- Ha vegetasjon i flere sjikt vertikalt.
- Inngå i overvannshåndteringen for området.

....

Sentrumsformål, felt S13

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H 570_7, jf. § 34.

- § 6.1 Eksisterende bygg avmerket i plankartet er regulert til bevaring. Bygningenes eksteriør kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

....

Sentrumsformål, felt S15

Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H 570_5, jf. § 34. § 19.1 De to villaene er regulert til bevaring. Byggets eksteriør tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

- § 19.2 De to verneverdige bygningene kan tillates flyttet innenfor feltet.
- § 19.3 Det skal avsettes minimum 800 m2 til offentlig park innenfor feltet.
- § 19.4 Det skal tilrettelegges for gangforbindelse gjennom feltet, koblet til gangveien opp til øvre Stabekk og til stasjonsområdet.
- § 19.5 Retningsgivende maksimal gesimshøyde for feltet er c+36 (4 etg). Endelige høyder justeres ved detaljregulering.
- § 19.6 Det kan tillates boliger på gateplan dersom det opparbeides forhager mot gate. Bygningslivet skal da trekkes fire meter tilbake fra formålsgrensen. Forhagene skal utformes med høy kvalitet og være visuelt berikende for sentrumsområdet.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

....

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

....

Kombinerte hovedformål (pbl. § 12-5)

....

Bestemmelser til hensynssoner

Særlige hensyn til landbruks, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

....

Bestemmelser til bestemmelsesområder

....

Rekkefølgebestemmelser

....

Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

....