
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR LINDAHLPLAN (HOTELL OG KULTURHUS) PLAN NR. 61227.

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 15.03.00, sist endret 16.02.04 i målestokk 1:1000.

Innenfor denne begrensningsslinje skal ny bebyggelse oppføres innenfor angitte byggegrenser, etasjetall og gesimshøyder, forøvrig i.h.h.t. nedenforstående bestemmelser.

§ 2

OMRÅDET ER REGULERT TIL:

- I Bygeområde, pbl. §25.1
- II Offentlige trafikkområder, pbl. § 25.3
- III Spesialområder, pbl. § 25.6

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet.

§ 3

BYGGEOMRÅDE FOR KONTOR, BEVERTNING, HOTELL, ALLMENNYTTIG FORMÅL KULTURHUS:

Innenfor området kan ny bebyggelse oppføres innenfor de på plankartet angitte byggegrenser, etasjetall og gesimshøyder.

Kulturhusdelen av nybygget skal inneholde en konsert- og teatersal som minimum tilfredsstiller kravene til B-scene og romme sitteplasser til minst 1000 personer.

Trehusbebyggelsen i Nedre Langgate 16 og Conradsgt. 2 skal bevare sin eksteriørmessige karakter.

Endringer som følge av forskriftsmessige eller funksjonelle krav tillates.

Interiørmessig kan byggene tilpasses funksjonelle krav.

Ved behandling skal det påses at ny bebyggelse får et formmessig uttrykk og detaljering som fremhever byggets funksjon som byens kulturhus.

Maksimum tillatt bebygd areal, BYA= 91 %

Hotelldelen av bygget skal ha en parkeringsdekning på egen tomt.

Det skal anlegges parkeringskjeller for hotell- og kulturhuset under nybygget.

Parkeringskjelleren skal anlegges med tanke på å få en så stor parkeringskapasitet som mulig.

De ubebygde deler av byggeområder skal ha et grønt preg.

Det skal legges vekt på tilgjengelighet og tilrettelegging for kulturaktiviteter. Under utkraget del av hotellet tillates materiallager for Vikingodden og et offentlig toalett.

§ 4
OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE:

Kjørevei.

Fortau.

Området i krysset mellom Nedre Langgate og Ollebukta skal ha en parkmessig opparbeiding med vegetasjon samt gatebelegg ihht. kommuneplanens mal for fremtidig opparbeiding av gatenettet i bysentrum.

Gang-/sykkelvei med kjøreadkomst:

Gang-/sykkelvei:

Gang-/ sykkelveiforbindelsen langs brygga videreføres gjennom friområdet frem til Ollebukta.

Gater og gateløp skal opparbeides i samsvar med kommuneplanens mal for fremtidig opparbeiding av gatenettet i bysentrum.

§ 5
SPESIALOMRÅDE AUTOMATISK FREDET BYGRUNN:

Grense for automatisk fredet bygrunn er angitt på plankartet.

Innenfor det automatisk fredede området kan det oppføres ny bebyggelse i samsvar med planen, forutsatt forutgående arkeologiske undersøkelser.
Omfanget av undersøkelsene fastsettes av Riksantikvaren.

Andre tiltak som vil medføre inngrep i grunnen innenfor det automatisk fredete området og som ikke er representert i planen (f.eks. treplanting, ledningsgrøfter o.l.) kan ikke gjennomføres før det er søkt om og gitt dispensasjon etter kml § 8, 1. ledd.

§ 6
FELLESBESTEMMELSER:

Reguleringsplanen erstatter del av reguleringsplan for bryggeområdet stadfestet 13.11.96, og skal legge tilrette for oppføring av kombinert kulturhus og hotell på Lindahlplan.

Før søknad om rammetillatelse skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan og nødvendige illustrasjoner som belyser forholdet til omkringliggende bebyggelse, løsning og behandling av ubebygde arealer m.v.

Transformatorer for området eget behov tillates ikke som frittstående bygning.

Gater og gateløp skal opparbeides i samsvar med kommuneplanens mal for fremtidig opparbeiding av gatenettet i bysentrum.

Øvrige utomhusarealer skal opparbeides til å fremstå med høy visuell og teknisk kvalitet og bidra til å heve området landskaps- og rekreasjonsverdi.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
14.06.00, sak: 053/00

Per Engeseth
Byggesaks-og arealplansjef

Mindre vesentlig endring vedtatt i det faste utvalg for plansaker den 26.03.04, sak: 055/04

Endringer vedtatt i kommunestyret i møte den 08.03.2023, sak: 020/23