



Kommende plansaker

Hovedutvalg for tekniske tjenester 07.09.2021



Detaljregulering for Øvre Torggate 14-16 – 1. gangsbehandling



Hensikt og hovedelementer

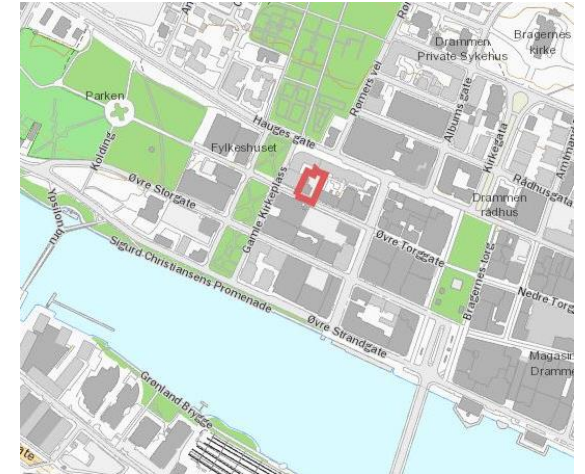
Forslagsstiller: Teaterkvartalet Invest AS

Plankonsulent/fagkyndig: Halvorsen & Reine AS

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for en bymessig fortetting i Øvre Torggate 14-16 gjennom bebyggelse med forretning/kontor i første etasje og boliger i de øvrige etasjene.

Hovedelementer i planforslaget

Planforslaget legger til rette for ny bebyggelse over 5 etasjer, hvor den øverste etasjen skal trekkes tilbake fra fasadelivet mot gate. Uteoppholdsarealer plasseres på lokk over kjellerarealer i gårdsrommet. Ny bebyggelse foreslås uten bilparkeringsplasser.

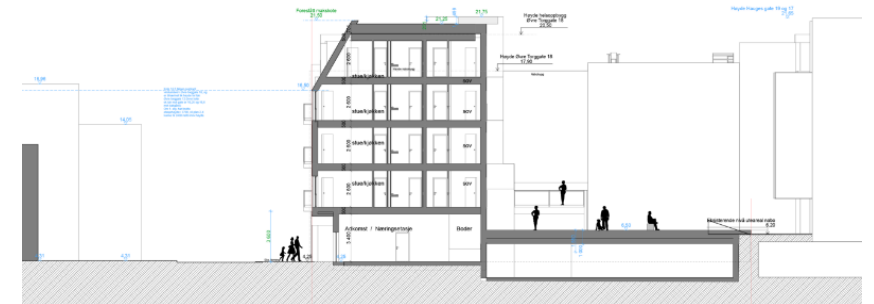


Detaljregulering for Øvre Torggate 14-16 – 1. gangsbehandling



Hovedproblemstillinger

- **Byggehøyde, volum og tilpasning til omgivelsene:**
Foreslått byggehøyde på 5 etasjer gir bebyggelse som er én etasje høyere enn det som tillates i henhold til gjeldende reguleringsplan. Foreslått volum bidrar til variasjon i byggehøyder langs gata. Planforslaget åpner for takopplett i begrenset omfang.
- **Uteoppholdsareal og solforhold:**
Uteoppholdsarealer foreslås på lokk over kjeller i gårdsrommet. Arealet ligger nord for bygningen og har ugunstige solforhold. Alle boenheter får oppholdsrom mot sør.
- **Parkering:**
Det foreslås ny bebyggelse uten bilparkering, men med et skjerpet krav til sykkelparkering.



Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

