

Forslag til bestemmelser for

Detaljregulering Bakeritomta

Yrjars gate 14, Gnr/Bnr: 67/253 og 67/245, 67/224, 67/223, 67/168 samt deler av 67/27 og 67/2

Revidert 03.09.2014

§ 1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ASAS arkitektur as, datert 03.09.2015.

§ 2 Formålet med reguleringsplanen

Området reguleres til:

Boligbebyggelse

Sentrumsbebyggelse

Veg

Kjøreveg

Fortau

Gangveg/gangareal

Hensynssone for bevaring av kulturmiljø

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3.1 Høyder

Det tillates etasjehøyde på 3,2 meter for bolig og 4,250 meter for næring.

Tillatt gesimshøyde for 4 etg: Ut mot Yrjarsgate, k+ 20.250

Tillatt gesimshøyde for 5. etg: tilbaketrukket fra fasadelivet: k+22.750

Tekniske installasjoner og fellesarealer kan bygges på tak (5.etg.)

Innefor område bolig tillates 3 etasjer. Innenfor område for sentrumsbebyggelse tillates bebyggelse på inntil 5 etasjer. Det tillates tekniske installasjoner som heis, ventilasjon og leegger for uteopp- hold inntil 1,5 meter fra fasadelivet på tak.

§ 3.2. Utnyttelse

Innenfor formål bolig tillates en utnyttelse på 70%. Innenfor formål sentrumsbebyggelse tillates en utnyttelse på 250% BRA. Private balkonger, parkering under bakken og overdekket areal for sykkel og avfallshåndtering, regnes ikke inn i tillatt BRA. Det tillates boliger i 1.etg ut mot hage/gårdsrom.

§ 3.3. Krav til uteareal

Krav til uteareal pr. enhet er 30 m2. Takterrasse og private balkonger kan innlemmes i kravet til uteoppholdsareal

§ 3.4 Plassering av bygninger

Det tillates at bebyggelsen etableres i tomtegrensen mot Yrjarsgate. Det tillates utragende bygningsdel over fortau fra og med 2 etg. langs Yrjarsgate.

§ 3.5. Avkjøring fra vei

Det tillates felles avkjøring fra Yrjars gate til parkering i gårdsrom og i parkeringskjeller.

Side 1 av 2

HAMAR

FALSENSGATE 12

PB 545 2304 HAMAR

BJUGN

+47 62 53 96 60

OSLO

GRUBBEGATA 14

NO 954 326 810 MVA

+47 917 93 000

FOSEN

ALF NEBBS GATE 1

0179 OSLO

+47 976 90 121

www.as-as.no

asas arkitektur as

PB 13 7159

kontonr. 1865 05 04220

Det tillates avkjøring fra gangveien/Rådhusgata inn til eiendommene 67/224, 67/167 og 62/247 via allmenningen. All innkjøring til eiendommene 67/253 og 67/27 skal skje via felles avkjøring i sør.

§ 3.7 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon langs Yrjarsgate beholdes så langt mulig.

§ 4 Fellesbestemmelser

§ 4.1. Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:200. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, vegger, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplasser og oppholdsareal.

§ 4.1.2. Fortau og felles avkjøring for bil

Overgangen mellom fortau og felles avkjøring for bil, mellom eiendommene Yrjarsgate 12 og 14, skal markeres i dekket enten ved bruk av ulik belegning i bakken eller ved annen markering.

§ 4.2. Arealoversikt

Arealoversikt over bruksareal, samt privat og felles uteareal skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak.

§ 4.3. Støyberegninger

Det skal foreligge enkel støyberegning i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Retningslinje T-1442 om grenseverdier for uten- og innendørs støy skal følges.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser til planen:

§ 5.1. Utbyggingsavtale

Før det gis brukstillatelse for gnr/bnr: 67/253 skal det utarbeides en utbyggingsavtale som sikrer at en del av Meieriparken opparbeides til bruk som kvartalslekeplass for boligene.

Side 2 av 2

HAMAR

FALSENSGATE 12

PB 545 2304 HAMAR

BJUGN

+47 62 53 96 60

OSLO

GRUBBEGATA 14

NO 954 326 810 MVA

+47 917 93 000

FOSEN

ALF NEBBS GATE 1

0179 OSLO

+47 976 90 121

www.as-as.no

asas arkitektur as

PB 13 7159

kontonr. 1865 05 04220