

## BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR

### Sagtomta, kvartal 03, 06 og 07

Saksnr. 00/00375

Planen er datert 15.01.2001

Bestemmelsene er datert 20.01.2000

sist rev. 05.02.2002

sist rev. 05.02.2002

Vedtatt av kommunestyret : 27.02.2001

Mindre vesentlig endring : 16.05.2002

Mindre vesentlig endring: 06.06.2005

---

ordfører

\*\*\*\*\*

Bestemmelsene gjelder i tillegg til vedtatte reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Stasjonsområdet og Sagtomta.

#### § 1 AVGRENSNING.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

#### § 2 REGULERINGSFORMÅL.

Området er regulert til følgende formål :

Byggeområder for blandet formål

- Bolig/forretning/kontor B1, B2, B3, B4 og B5

Offentlig trafikkområde

- Gate med fortau og kantparkering GF1, GF2 og GF3

- Gang-/sykkelvei GS1, GS2

Felles areal

- Felles gårdsplass FG1, FG2, FG3

- Felles gatetun GT1

### § 3 FELLESBESTEMMELSER.

#### a) Utomhusplan.

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides utomhusplan (M=1:200), som viser eksisterende vegetasjon, ny beplantning, opparbeiding av uteoppholdsarealer, gangarealer og fellesområder, forstøtninger, gjerder og kantløsninger, samt terrengmessig behandling med høydeangivelser.

Utomhusarealene innenfor hvert enkelt planområde skal opparbeides samtidig med bebyggelsen.

#### b) Parkering og vegtraseer.

For områdene B1, B2, B3, B4 og B5 gjelder bestemmelsene i Kommunedelplan for Årnes, pkt.9 Parkeringsvilkår, §2 "Krav til parkeringsdekning". Ved utbygging må utbygger dokumentere dekning av parkeringsbehov innenfor planområdet. Dersom utbygger ikke kan dokumentere tilstrekkelig antall parkeringsplasser innenfor planområdet, gjelder §3 "Plassering av parkeringsplass" i de samme vedtekter, eller annen bestemmelse som avløser denne.

#### c) Boligers utearealer.

Uteoppholdsarealene skal være minimum 25 m<sup>2</sup> pr. bolig. Arealet kan dekkes av balkonger, takterrasser og uteareal i nærliggende gatetun, avstand maksimum 100m.

### § 4 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIG, FORRETNING OG KONTOR, B 1, B 2, B 3, B 4 OG B 5.

Tillatt tomteutnyttelse for bebyggelse for blandet formål :

B1 og B2 = max 100% BYA

B3, B4 og B5 = max 66% av netto tomt.

#### Felt B1 og B2:

Felt B1 og B2 skal ha en maksimal gesimshøyde i fasadelivet på 10,5 meter og mønet skal ikke overstige 16 meter. (Unntak kan gjøres for trappehus og heis.) B1 og B2 kan bygges sammen over offentlig gangveg GS1.

Under B1 og B2 etableres parkeringskjeller. Forretning / kontor i 1. etasje, kontor / bolig i 2. og boliger i det øvrige.

For B1 og B2 tillates balkongutstikk og gesims-/takutstikk å ligge utenfor byggelinje og sammenfallende formålsgrense.

#### Felt B3

Gesimshøyde skal ikke overstige 13,0 meter over ferdig planert terreng (Mulig å bygge med 4 etasjer).

For B3 tillates balkongutstikk og gesims-/takutstikk å ligge utenfor byggelinje og sammenfallende formålsgrense.

Det kan etableres forretning / kontor i 1. etasje, kontor / bolig i 2. og boliger i det øvrige.

#### **Felt B4 og B5**

Ny bebyggelse mot offentlig gate eller gang- sykkelveg skal ha fasade i den etablerte byggelinjen / formåls grensen ut mot gata. Ved nybygg eller endring i bruk skal første etasje i fasade mot offentlig gate, plass eller annet areal som er åpent for offentligheten, fortrinnsvis inneholde publikumsrettede funksjoner.

Gesimshøyden skal ikke overstige 10,5 meter. Unntak kan gjøres for trappe- og heishus.

### **§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER GF1, GF2, GF3 , GS1 og GS2**

Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Sonen foran innganger til forretninger og andre publikumsfunksjoner skal opparbeides og reserveres for fotgjengere. Område GS1 og GS2 er forbeholdt fotgjengere og ferdigstilles samtidig med utbygging av område B1 og B2. GS2 kan benyttes til varelevering til B2 og B4, samt som kjøreadkomst til B4.

GS1 skal i passasjen mellom byggeområdene B1 og B2 være åpen for offentligheten.

### **§ 6 FELLESOMRÅDER, GT1, FG1, FG2 OG FG3**

#### **GT1**

Gatetun, GT1 er felles for område B1, B2 og B5. Dette skal opparbeides i hht godkjent utomhusplan samtidig med ny bebyggelse i område B1.

#### **FG1**

Gårdsplass FG1 er felles for B1, B2, B4 og B5. FG1 skal benyttes til varelevering til område B1, B2, B4 og B5. FG1 kan benyttes som kjøreadkomst til B4 og B5. Området skal opparbeides i h.h.t. godkjent utomhusplan samtidig med ny bebyggelse i område B1 og B2.

#### **FG2**

FG2 er felles gårdsplass for B3 og B4. FG2 kan benyttes til varelevering til B2 og B4, samt som kjøreadkomst til B4.

#### **FG3**

FG3 er felles for B3. FG3 skal benyttes til uteoppholdsareal og til kjøreadkomst til parkering i kjeller.

### **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

”Stasjonsgata” og Tverrgata” skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse på 1. etg. i bygg B1 og B2 (forretninger).