



GJØVIK KOMMUNE

# PLANBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR  
KVARTAL 13, STUDENTEN

Plandato: 28.08.2023

Siste revisjonsdato: 08.09.2023

Vedtatt:

Plan-ID: 0467



## § 1 HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten med planarbeidet er å fullføre kvartalsstrukturen ved Kvartal 13 med en ny studentboligblokk.

Planforslaget skal i tillegg legge til rette for nytt fortau i Kringens gate, og gjøre denne gaten envegskjørt.

## § 2 AVGRENSING

Reguleringsplan med bestemmelser gjelder for areal innenfor plangrensen på plankart med navn Kvartal 13 i målestokk 1:1000 datert 31.08.2023

Planen omfatter eiendommene gnr/bnr., 67/959 – (Marcus Thranes gate 2A), 67/1461 – (Hunnsvegen 15), 67/961 – (Wergelands gate 8 mf.), 67/17 – (Wergelands gate 8) og 67/1265 – (Marcus Thranes gate 4C), samt tilstøtende vegareal i omkringliggende gatenett, Del av 0/0 – Kringensgate og del av Wergelandsgate

## § 3 AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

### § 3.1 Reguleringsformål og hensynssoner (§ 12-5 nr. 1)

Området reguleres til følgende formål jf. plan- og bygningsloven §§12-5, 12-6 og 12-7:

Hjemmel	Hoved-formål	Underformål	Feltnavn	SOSI-kode
§ 12-5 nr. 1	Bebyggelse og anlegg	Frittliggende småhusbebyggelse	BFS1-2	1111
		Blokkbebyggelse	BBB1-3	1113
		Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	BG1-2	1119
		Renovasjon, felles	f_BRE	1550
		Bolig/forretning/kontor	BKB	1802
§ 12-5 nr. 2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg, offentlig	o_SKV1-3	2011
		Fortau, offentlig	o_SF1-3	2012
		Leskur/plattformtak, offentlig	o_SP	2026
		Parkeringsplasser, felles	f_SPP1-2	2082
§ 12-5 nr. 3	Grønnstruktur	Uteoppholdsareal, felles	f_BUT	1600
§ 12-6	Hensynssoner	Frisikt Annen fare (forurenset grunn) Bevaring kulturmiljø	H140 H390 H570	



---

## § 4 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

---

### § 4.1 §Krav til situasjonsplan og utomhusplaner

#### § 4.1.1 Generelle krav til situasjonsplan

Før byggearbeidene innenfor det enkelte delfelt kan påbegynnes skal det foreligge godkjent situasjonsplan for kvartalet. Situasjonsplanen skal følge søknad om rammetillatelse, og skal vise i målestokk 1:500:

- eksisterende og planlagt bebyggelse
- plassering og utforming av adkomst
- stigningsforhold
- bil- og sykkelparkering, inkludert snuhammer
- renovasjonsløsning
- nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner.
- tomtegrenser og byggegrenser
- terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder
- forstøtningsmurer
- bevaring/planting av vegetasjon m.m.
- frisktlinjer

Det skal fremlegges tegninger som viser bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger, stigningsforhold og vegetasjon. Høydetilpassing skal være vist med fotomontasjer, 3D illustrasjoner og snitt. Situasjonsplan skal være i målestokk 1:200 og en skriftlig redegjørelse for valgt løsning skal vedlegges.

#### § 4.1.2 Generelle krav til utomhusplan

Det skal utarbeides utomhusplaner for området f\_BUT, SPP1 og for felles uteoppholdsarealer på tak på formål BBB2. Utomhusplan (målestokk 1:200) skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Den skal vise:

- utforming av benker og annen innredning
- plassering og utforming av adkomst med snuhammer
- stigningsforhold angitt med kotelinjer og punkthøyder
- parkeringsplasser for bil og sykkel
- nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner
- terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder
- forstøtningsmurer
- planting av ny vegetasjon. Plan for vegetasjon /arter må utarbeides av rådgiver med plantefaglig kompetanse
- materialbruk i dekker
- redegjøre for universell utforming f.eks. ledelinjer, stigningsforhold, faste installasjoner og estetiske krav til utforming
- faste installasjoner på takflate (gjelder for takplan)
- belysning



## § 4.2 Rekkefølgekrav

### § 4.2.1 Detaljplaner og rekkefølge før rammetillatelse:

- a) Tekniske detaljplaner:  
Før det kan gis rammetillatelse skal helhetlig teknisk detaljplan for vann- og avløp, fortau i Kringes gate, og plan for overvannshåndtering være godkjent av Gjøvik kommune.
- b) Godkjent situasjonsplan:  
Før det kan gis rammetillatelse til nye bygge- og anleggstiltak skal det foreligge godkjent situasjonsplan for aktuelle byggetrinn. Situasjonsplan skal være i samsvar med krav til innhold gitt i § 4-1-1.
- c) Universell utforming:  
Før rammetillatelse kan gis skal det foreligge en redegjørelse for hvordan universell utforming er ivaretatt.
- d) Utbyggingsrekkefølge  
Hvis utbygging av BBB2 skjer etappevis, skal volum mot Hunnsvegen etableres og ferdigstilles først eller samtidig med stort volum langs Kringens gate.

### § 4.2.2 Detaljplaner og rekkefølge før igangsettingstillatelse

- a) Godkjent utomhusplan:  
Før igangsettingstillatelse for tiltak innenfor BBB2 skal det foreligge utomhusplan i henhold til § 4-1-2.  
Dersom det er behov for å etablere midlertidige anlegg i en periode, skal plassering og utforming vises på planen.
- b) Miljøtekniske undersøkelser  
Miljøtekniske undersøkelser viser forurenset grunn, og det er krav til tiltaksplan etter forurensingsforskriften § 2-6. Tiltaksplanen skal omfatte dokumentasjon på hvordan masser skal håndteres innenfor rammene til forurensingsforskriften kap. 2. Tiltaksplanen skal sendes inn og godkjennes av kommunen før oppstart av gravearbeider, senest ved søknad om igangsettingstillatelse (IG).

Er arbeid ikke satt i gang senest 3 år etter at tiltaksplanen er godkjent av kommunen, må ny tiltaksplan utarbeides og sendes kommunen. Det samme gjelder hvis arbeid innstilles i lengre tid enn 2 år.



#### § 4.2.3 Rekkefølgekrav før ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

a) Ferdigstillelse av anlegg:

Før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest til nye bygg og anlegg skal nødvendig vann- og avløpsnett, overvannssystemer være ferdig opparbeidet.

b) Opparbeiding av f BUT:

Før ferdigattest / midlertidig brukstillatelse for nye bygg innenfor BBB2 skal f\_BUT være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Ved ferdigstilling i vinterhalvåret, kan kommunen gi utsettelse for ferdigstilling til påfølgende sommer, senest innen 1. juli.

c) Ferdigstillelse av skjermingstiltak ved Hunnsvegen 17B

Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest til ny bebyggelse innenfor BBB2, skal det være ferdigstilt skjermingstiltak med sikthindring ved Hunnsvegen 17B.

d) Opparbeidelse av sykkelparkering

Før det kan gis brukstillatelse/ ferdigattest til ny bebyggelse innenfor BBB2, skal sykkelparkering opparbeides iht. 5.1.1.8.

e) Opparbeidelse av fortau langs Kringes gate

Før det kan gis ferdigattest til ny bebyggelse innenfor BBB2, skal fortau o\_SF1 være ferdig opparbeidet.

#### § 4.3 Utforming

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget som mulig i form av skjæringer, fyllinger, støttemurer o.l

For utbygging innenfor BBB2 gjelder egne tilleggsbestemmelser om utforming, jf. 5.1.1.5.

#### § 4.4 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Studentboliger defineres som de boliger der det foreligger en avtale om utbygging med en organisasjon eller selskap som har til formål å bygge/og eller drive studentboliger. Studentboliger må være tinglyst til dette i 20 år.

#### § 4.5 Tekniske anlegg

Strømsforsyning og tele-/tv- /datakommunikasjon:



Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

Det tillates etablert trafo innvendig i bygg.

#### Avfallsanlegg:

- For formål BBB1-2 skal det etableres innvendig avfallsanlegg med adkomst via Kringens gate/portrom. Det skal sikres framkommelighet for henting av avfall fra innvendige avfallsrom. Oppstillingsplass for renovasjonsbil er i Kringens gate. Løsning skal etableres i samråd med renovasjonsselskap.
- For formål BBB3 videreføres renovasjon som i dag, dvs. som utvendig løsning som del av formål f\_BRE.

#### Slokkevann:

Tekniske planer skal redegjøre for slokkevannskapasitet i området og godkjennes av kommunen. Slokkevannskapasiteten må tilfredsstillende gjeldende krav i TEK17.

### § 4.6 Overflatevann

Innenfor planområdet skal det etableres anlegg for bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som evt. kommer utenfra og som får naturlige vannveger inn til planområdet.

Tiltak skal baseres på VA-rammeplan fra Sweco, datert 28.08.2023, og dette VA-notatet skal legges til grunn også for videre detaljutforming.

Prosjektering og utførelse av nye private stikkledninger skal utføres i tråd med *Gjøvik kommunes standard abonnementsvilkår for vann- og avløp (SAV)*. Nye stikkledninger er søknadspliktige.

### § 4.7 Støy

Anbefalte støygrenseverdier som angitt i retningslinje T-1442/2021, tabell 2, skal gjelde for planen, med følgende presiseringer:

- Det tillates bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i gul og rød støysone.
- Hybler skal ha minimum en fasade som vender mot stille side dvs. nedre grenseverdi for gul støysone. Halvparten av oppholdsrom, herunder minimum et soverom, skal vende mot stille side. Dempet fasade kan benyttes som erstatning for stille side for halvparten av hyblene. Vinduer med spesielt god lydisolering i lufteposisjon foran vindu er tiltak som aksepteres for å oppnå dempet fasade som erstatning for stille side.
- Det skal tilbys bruksmessige egnede felles uteoppholdsarealer med støynivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 2 i T-1442/2021.



- Det skal utarbeides en plan for håndtering av bygg- og anleggsstøy. Planen utarbeides i tråd med føringene som gitt i T-1442/2021.

#### § 4.8 **Universell utforming**

Gjeldende teknisk forskrift skal legges til grunn ved utforming av ny bebyggelse og utendørsanlegg. Det skal redegjøres hvordan universell utforming er ivaretatt i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

#### § 4.9 **Energiforsyning og miljø**

Bygeområdet og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde fjernvarme (H410). Det er ikke tilknytningsplikt for næringsbygg som oppføres i hht NS3701 som passivhus eller lavenergibygninger (KPA § 16-1 a).

Ny bebyggelse skal bygges med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes til oppvarming.

---

## § 5 **BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

---

### § 5.1 **Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**

#### § 5.1.1 **Frittliggende småhusbebyggelse, BFS1-2**

Reguleringsplanen stadfester eksisterende situasjon for BFS1-2.

Eksisterende villa innenfor BFS1 skal bevares med sin opprinnelige karakter. Innenfor felt BFS1 er det vist bygning med tilhørende hensynssone bevaring kulturmiljø:

- Hunnsvegen (gnr/bnr 67/1461) Hovedbygning.  
Bygget har vernegrad 2 – *bygning med høy verneverdi*

Følgende presisering er hentet fra Kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum, og gjelder for bevaringen innenfor:

#### **Bygning med vernegrad 2 – bygning med høy verneverdi**

- Bygningen kan ikke rives eller utsettes for endringer som forringer dens antikvariske verdi.
- Ved reparasjon og vedlikehold bør de opprinnelige materialer og konstruksjoner i størst mulig grad beholdes.



- Reparasjon og vedlikehold av yngre bygningsdeler skal skje på en slik måte at det ferdige utseendet blir mer likt det opprinnelige, altså en tilbakeføring.
- Tilbygg, påbygg, ombygging eller andre tiltak som endrer bygningens utseende skal meldes til kommunen. Tillatelse kan bare gis når antikvarisk myndighet har fått uttale seg, og nødvendig hjemmelsgrunnlag forøvrig foreligger.
- Dersom det ved endring av bygget oppstår konflikt mellom hensyn til bygningsvern og hensyn til universell utforming, skal hensynet til bygningsvern tillegges størst vekt.

### § 5.1.2 Blokkbebyggelse, (BBB1-3)

#### § 5.1.2.1 *Type bebyggelse*

- a) BBB1-2: Innenfor formålet BBB1-2 tillates oppført studentboliger. Ny bebyggelse skal oppføres etter hovedprinsipper i skisseprosjekt/ illustrasjoner som følger plansaken utarbeidet av MDH Arkitekter AS, datert 28.08.2023. Ny bebyggelse innenfor BBB2 tillates oppført mot Kringens gate og Hunnsvegen.
- b) BBB3: Innenfor formålet BBB3 stadfestes eksisterende bruk.  
Til hver leilighet skal det være 1 parkeringsplass for bil innenfor SPP2 og BBB3.

#### § 5.1.2.2 *Grad av utnyttning*

- a) Maksimal utnyttingsgrad er fastsatt i prosent av bebygd areal, BYA.
- b) Maksimal utnyttelsesgrad er 100%.

#### § 5.1.2.3 *Plassering og byggehøyder for eksisterende bebyggelse (BBB1)*

- a) Maksimum byggehøyde langs Hunnsvegen er kote 166,00 (kan tilsvare 4 etasjer).
- b) Minimum byggehøyde er kote 160,00 (kan tilsvare 2 etasjer).

#### § 5.1.2.4 *Plassering og byggehøyder for ny bebyggelse (BBB2)*

- a) Maksimum byggehøyde langs Hunnsvegen er kote 170,00 (kan tilsvare 4 etasjer).
- b) Minimum byggehøyde er kote 163,40 (kan tilsvare 2 etasjer).

§ 5.1.2.5

#### § 5.1.2.6 *Plassering og byggehøyder for eksisterende bebyggelse (BBB3)*

- a) Maksimum byggehøyde langs Wergelandsgate er kote 165,50.

#### § 5.1.2.7 *Takform*

- a) BBB1: Bebyggelse skal utformes med flatt tak.
- b) BBB2: Ny bebyggelse skal utformes med saltak, med fall på 15-18 grader.  
Det tillates takopplett på tak. Opplett skal utformes som del av taklandskapet og utføres i samme materialitet som tak.
- c) BBB3: Bebyggelse skal utformes med saltak. Maksimal gesimshøyde er kote 162,60.





#### § 5.1.2.8 *Utforming av bebyggelse innenfor BBB1*

Ved mulig fremtidige endringer av fasadeuttrykk for bebyggelse innenfor BBB1 skal denne tilpasses BBB2.

#### § 5.1.2.9 *Utforming av bebyggelse innenfor BBB2*

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Volum, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, skal utformes slik at det nye tiltaket fremstår med et godt helhetlig preg.

Det nye tiltaket skal komplementere og fullføre kvartalet, men ikke nødvendigvis være stilmessig likt eksisterende bygg i kvartalet. Det nye tiltaket skal ha sitt eget preg og skal ha et bevisst forhold til andre bygg i kvartalet.

Bebyggelsen skal legges ut mot byggegrense mot gate og opprette et kontinuerlig fasadeliv mot gaten.

De nye byggene mot henholdsvis Kringens gate og Hunnsvegen skal utformes som to volumer, og skal bygges sammen med en uklimatisert terrasse på plan 2. Byggene skal være adskilt på bakkeplan og tillate sikt og passasje til gårdsrommet.

De nye byggenes fasade skal utføres i trekledning. Det stilles høye krav til utførelse av trekledningen og dens detaljering. Fasadeliv skal holde et høyt estetisk uttrykk og formspråk.

De to byggene skal bindes sammen med de horisontale linjeføringene slik at de leses som et sammenhengende anlegg.

Det tillates ikke ubehandlet trekledning, kledning skal være malt/beiset/innfarget i duse nyanser.

Utførelsen av trekledningen skal skifte mellom horisontal og vertikal orientering slik at kledningens retning skaper en tredimensjonal virkning rundt åpninger i fasaden.

Variasjon i retning på kledning skal bidra til å dele opp gavlveggens flate og knytte langveggene og gavlvegene sammen visuelt.

Vinduer/åpninger i fasaden skal sitte i et regulært system i en regelmessig rytme med tilnærmet like formater.

Vinduene skal, så langt det er teknisk mulig, være inntrukket fra fasadelivet for å skape relieffvirkning. På bakkeplan tillates høyere vindusformater og åpningene i fasaden skal gå til bakken. På gavlvegger tillates større vindusfelt av andre format enn på langveggene. Gavlvegg mot nord skal ikke ha vinduer.

For bygget langs Hunnsvegen tillates svalgang mot gårdsrommet. Svalgangens tak skal være del av byggets hovedtak



Det skal være en egen estetisk redegjørelse som følger byggesaken, denne skal også redegjøre for fargebruk.

For BBB2 skal det opparbeides soner for felles opphold, både på inngangsplan og i øvrige etasjer. Felles sone på 1 plan skal inneholde et flerbruksareal med sittegrupper, kjøkken, vaskeri og soner for ulikt opphold. Flerbruksarealet skal være felles både for BBB1 og BBB2.

På plan 2-4 skal det i tilknytning til heis og trappesone utformes møteplasser.

#### § 5.1.2.10 *Bil og sykkelparkering*

- Bilparkering for BBB1 og BBB2 skal løses som del av formål f\_SPP1.
- Hovedadkomst med bil til parkering i bakgård skal skje via passasje i bygg innenfor BBB2, som angitt med pil på plankartet. Passasjen skal dimensjoneres for bil og ha frihøyde minimum 2,6 meter.
- For ny bebyggelse i planområdet skal det avsettes parkering for bil og sykler etter følgende norm:

Formål	Bilparkering		Sykkelparkering	
	Min.	Maks		Pr.
Studentboliger < 30 m <sup>2</sup>	0,1	0,2	1	Boenhet
Studentboliger > 30 m <sup>2</sup>	0,2	0,3	2	Boenhet

- Parkeringsplasser for sykkel skal være utformet i henhold til Håndbok V122; "Sykkelhåndboka", Statens vegvesen Vegdirektoratet 2014.
- Sykkelparkering skal løses som en kombinasjon av i kjeller innenfor BBB1 og som overflateparkering i f\_SPP1 og i tilknytning til BBB2. Det tillates mellom 40-50 sykler som overflateparkering, øvrig sykkelparkering skal skje i kjeller. Minimum 10 av sykkelplassene skal være under tak, f.eks. under passasje mot krysset Hunnsvegen/Kringensgate.
- 
- Det skal være fastmonterte sykkelstativer med mulighet for låsing av sykler.

#### § 5.1.2.11 *Minste uteoppholdsareal (MUA)*

- Det stilles ikke krav til privat uteoppholdsareal for studentboliger.
- Minste uteoppholdsareal (MUA) for felles uteoppholdsareal for studentboliger er 5 m<sup>2</sup> pr. enhet. Felles uteoppholdsarealer skal ligge innenfor f\_BUT, og som del av terrasse på BBB2.

#### § 5.1.3 *Blokkbebyggelse, BBB3*

- Mot Wergelandsgate tillates opparbeidet uteplasser og parkeringsplasser mellom eksisterende bebyggelse og Wergelandsgate.



- Parkeringsplasser kan etableres vinkelrett på Wergelands gate med utkjøring fra denne.
- Åpne parkeringsplasser skal ha en utforming hvor vegetasjon og beplantning gir god skjerming.
- Til hver leilighet skal det etableres 1 parkeringsplass.
- Området kan bebygges opp til 3. etasjer pluss innredet loftsetasje.
- Maks høyde fra terreng ved inngang til 1. hovedetasje og til gemins er 11 meter.

#### § 5.1.4 Garasjeanlegg for bolig- fritidsbebyggelse, felles, f\_BG

Formålet reguleres til felles garasjeanlegg for BBB3 og BKB. Innenfor f\_BG1-2 kan det settes opp garasje- eller carportanlegg, samt p-plasser på bakkeplan. Det skal benyttes pulttak eller flatt tak. Maks gesimshøyde er 3,5 meter målt fra planert terreng til høyeste punkt og i gjennomsnitt rundt bygningen.

#### § 5.1.5 Renovasjonsanlegg, felles, f\_BRE

Formålet regulerer felles renovasjonsanlegg for BBB3. Det tillates benyttes frittstående avfallsbeholdere. Disse skal disse skjermes i form av et skjermkur med tosidig betjening fra Kringes gate.

#### § 5.1.6 Uteoppholdsareal, (f\_BUT)

Formålet skal benyttes til felles uteoppholdsareal for studenter innenfor BBB1-2 og legge til rette for organisert og uorganiserte møter mellom studentene. Det skal være et grønt fokus på området som helhet. Området skal være universelt utformet.

Det skal:

- Etableres et grønt sentralt ute- og oppholdsareal avgrenset av en kant med sittemuligheter. Sitteplassene skal være en integrert del av anlegget. Kanten skal brytes med åpninger slik at det er mulig å krysse området på tvers.
  - Innenfor denne avgrensningen skal det etableres sitteplasser med bord og benker, og tilrettelegges for mulighet for grillplass.
  - Mindre gjennomgangsstier og mindre plasser til opphold tillates i det grønne sentrale rommet.
  - Det tillates benyttet subus/UU-vennlig grusdekke til dette formålet, gitt at disse kantes med storgatestein.
  - Det tillates også benyttet tredekker innenfor det grønne sentrale rommet.
- Sikres en diagonal forbindelse mellom eksisterende studentbebyggelse og hjørnet Hunnsvegen /Kringens gate, som skal understrekes i dekket.
- Det skal etableres variert vegetasjon innenfor området. Det skal benyttes både trær, busker og mindre plantefelt. Det skal plantes minimum 3 oppstrammede løvtrær.
- etableres områder for aktivitet, for eksempel bordtennis og treningsapparater.
- vektlegges gode koblinger mellom fellesarealer inne og fellesarealer ute, slik at hele anlegget inngår i en helhet.



- benyttes faste dekker f.eks. i form av betongheller, plass-støpt betong, eller steindekker i gangsoner omkring bygg. Denne sonen skal brytes opp med enkelte plantefelt. Dekkene skal være rullestolvennlige. Det skal fortrinnsvis innarbeides naturlige ledelinjer i anlegget.
- benyttes belysning i anlegget, fortrinnsvis lyspulleter. Lyskilder skal være nedadrettet og være skjermende.
- legges vekt på høy estetisk kvalitet og bruksverdi.
- Benyttes fastmontert møblement.

Det skal etableres et sammenhengende buskfelt langs fasade i Hunnsvegen. Vegetasjonen kan ha skjermende effekt mot veg.

#### § 5.1.7 Bolig/forretning/SKontor, BKB

Bebyggelsen innenfor områdene BKB tillates brukt til forretning, kontor og bolig, og parkering. Fasader langs Marcus Thranes gate kan benyttes som utstillingsvinduer.

Bebyggelse skal oppføres med saltak. Maks mønehøyde er kote 167,00. Maks gesimshøyde er kote 154,00

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

#### § 5.2.1 Kjøreveg, offentlig (o\_SKV1-3)

- o\_SKV1 er offentlig veg (Wergelandsgate). Vegen skal ha fast dekke.
- o\_SKV2 er offentlig veg (Hunnsvegen), planen stadfester dagens arealbruk.
- o\_KKV3 er offentlig veg (Kringens gate). Vegen skal være envegsskjørt med kun tillatt innkjøring fra Hunnsvegen.

#### § 5.2.2 Fortau, offentlig, (o\_SF1-3)

- o\_SF1 regulerer nytt offentlig fortau langs Kringens gate. Arealene skal opparbeides etter prinsipper i håndbok N100. Fortauet skal ha en bredde på 2,75 meter.
- o\_SF2 regulerer eksisterende fortau langs Hunnsvegen.
- 

#### § 5.2.3 Leskur/plattformtak, offentlig, (o\_SP)

Område merket o\_SP benyttes som leskur (på kollektivholdeplass)

#### § 5.2.4 Parkeringsplasser, felles (f\_SPP1-2)

- a) f\_SPP1 regulerer felles parkeringsplasser for BBB1-2 for bil og sykkelparkering.
- b) I kjørearealer tilknyttet parkering skal det benyttes asfalt eller kjøresterke heller.
- c) f\_SPP2 regulerer felles parkeringsplass for BBB3, gnr./bnr 67/1265, 67/961-2, 67/17, 67/912. Planen stadfester dagens bruk. Parkeringsplasser skal så langt som mulig skjermes med vegetasjon.



---

**§ 6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§12-6, 12-7 OG 11-8)**

---

**§ 6.1 Sikringssone – Frisikt, (H140\_1)**

- a) I hensynssone frisikt (frisiktsone) H140\_1 skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående trær med diameter inntil 15 cm, skilt og lysmaster kan tillates innenfor frisiktsonen.

**§ 6.2 Sikringssone – Bevaring Kulturmiljø, (H570)**

For sonen gjelder bestemmelse § 5.1.1.

**§ 6.3 Annen fare– Forurenset grunn, (H390)**

For sonen gjelder bestemmelse § 4.2.2.d)

