

1-251 Sentrumsplan Områdeoversikt

Vedlegg til planbeskrivelsen

Ephorte sak: 2012/5415

Innhold

B1	3
B2	4
B3	5
B4	6
BAA1	7
BOP1	8
BOP2	8
BOP3	9
BOP4	10
BOP5	11
BOP 6	12
BOP7	13
BS1	14
BS2	14
BS3	14
BS4	15
BS5	16
BS6	17
BS7	18
BS8	19
BS9	20
BS10	21
BS11	21
BS12	22
BS13	22
BS14	23
BS15	24
BS16	25
BS17	25
BS18	26
BS19 = del av BS20	27
BS20	27

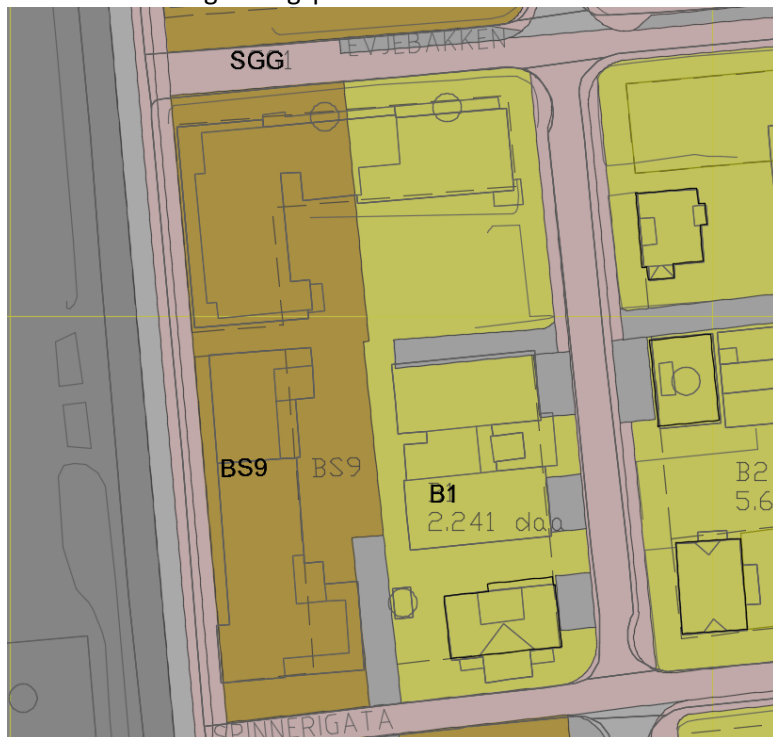
1-251 Områdereguleringsplan sentrum – områdeoversikt	21.11.2017
BS21.....	27
BS22, BS23, BS24 og BS25	28
BS26.....	29
BS28.....	30
BS29.....	33
BS30.....	34
BS31.....	34
BS32.....	35
SPH	35
BS33.....	36
BS34.....	36
BS35.....	36
BS36.....	37
BS27, BS37, BS38.....	38
Prinsippskisse arealbruk	39

I 3D-illustrasjonene vises eksisterende bygg i hvitt/grått. Mange av disse må rives for å kunne bygge iht. planen. Blant annet ligger noen bygg midt i nye gater.

3D-modellen illustrerer ved hjelp av fargesetting (skille lilla/gult/rødt) funksjoner. Gult er bolig, rødt offentlig tjenesteyting og lilla er forretning/kontor/tjenesteyting. Modellen er kun illustrerende da det er rom for vurdering av etasjevis fordeling av funksjoner i en del områder. Men høydene på illustrerte bygg samsvarer med planens bestemmelser.

I planbestemmelsene er alle høyder oppgitt i meter over planert terreng. I dette dokumentet er det oppgitt omtrent hvor mange etasjer dette tilsvarer. Optimal etasjehøyde er avhengig av planlagt bruk, og det tillates både flere og færre etasjer enn det illustrasjonene viser, forutsatt at man ikke overstiger makshøyder angitt i bestemmelsene.

21.11.2017



B1

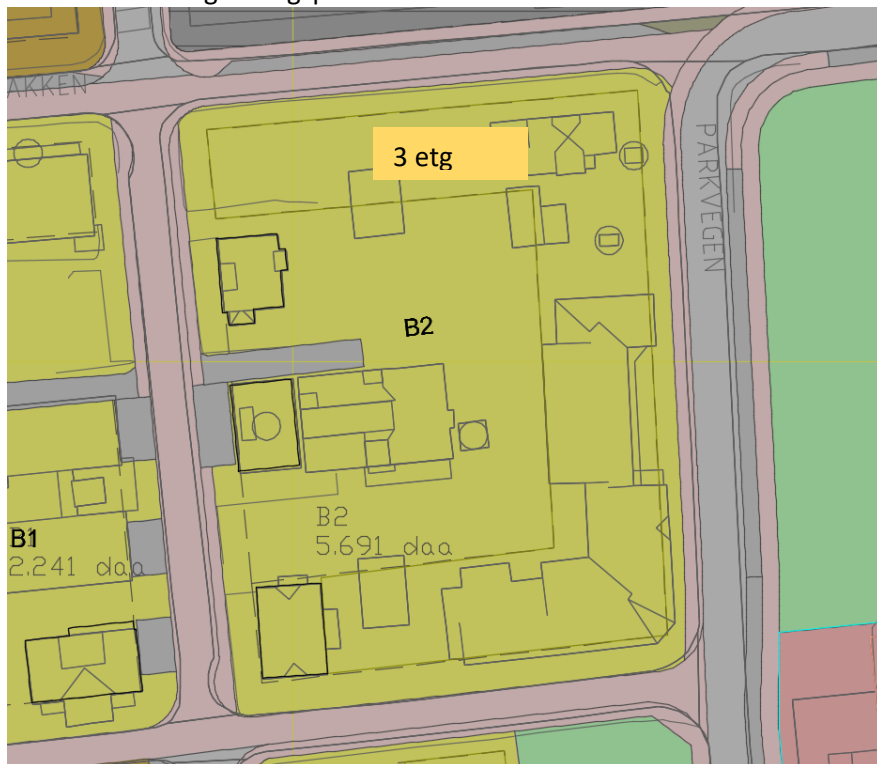
Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg.

BESTEMMELSER

Utforming: Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende.

For ny bebyggelse tillates gesimshøyde inntil 10 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 55 %.



B2

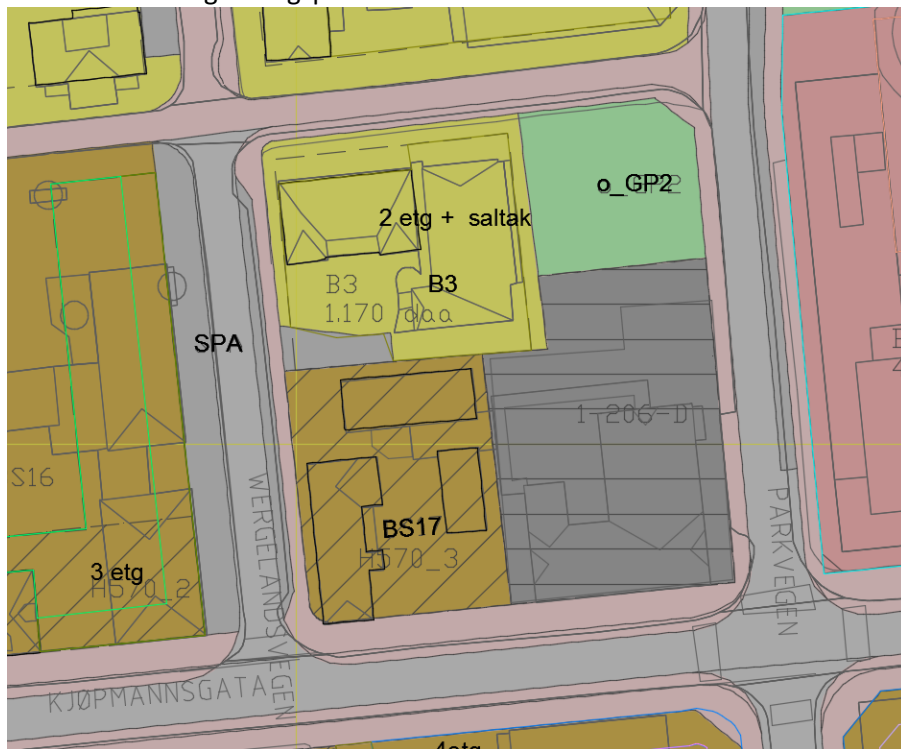
Bestemmelsene er i hovedsak tilpasset eksisterende bygg. Det åpnes for nybygg i inntil tre etasjer på omsluttende bygg omkring bevaringsverdige bygg.

BESTEMMELSER

Utforming: Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningene tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende.

For ny bebyggelse tillates gesimshøyde inntil 10 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 55 %.



B3

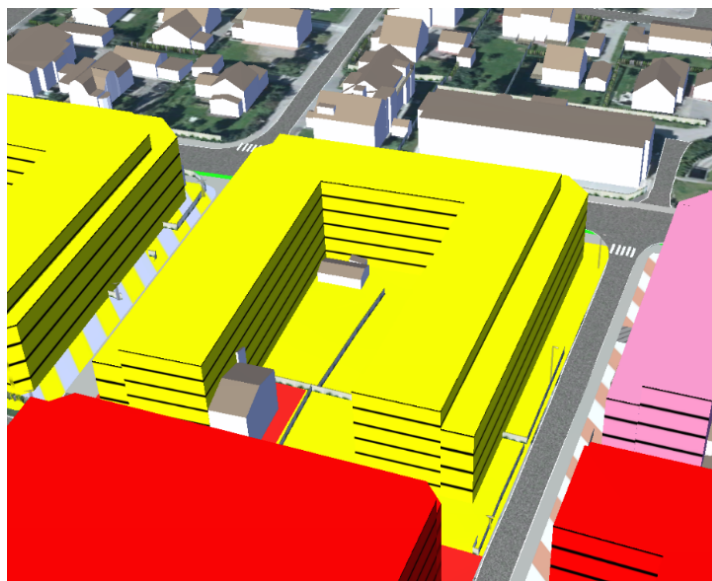
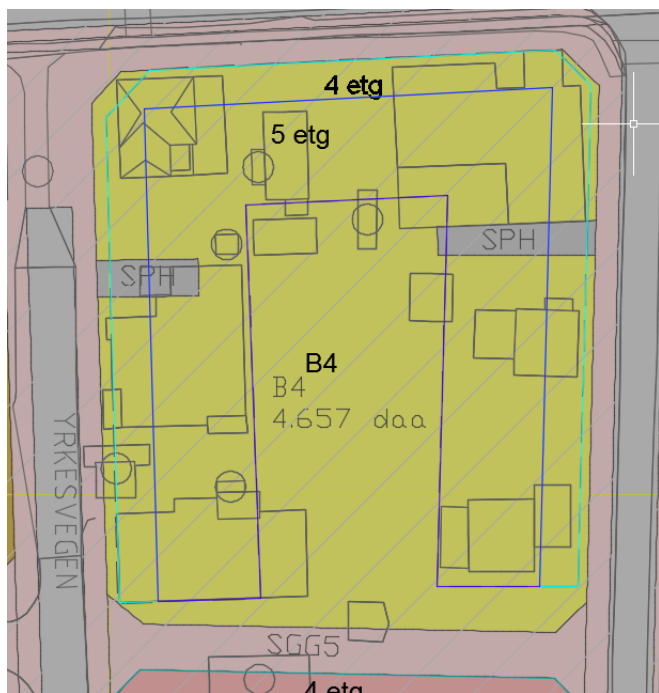
Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg.

BESTEMMELSER

Utforming: Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende.

For ny bebyggelse tillates gesimshøyde inntil 10 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 55 %.



B4

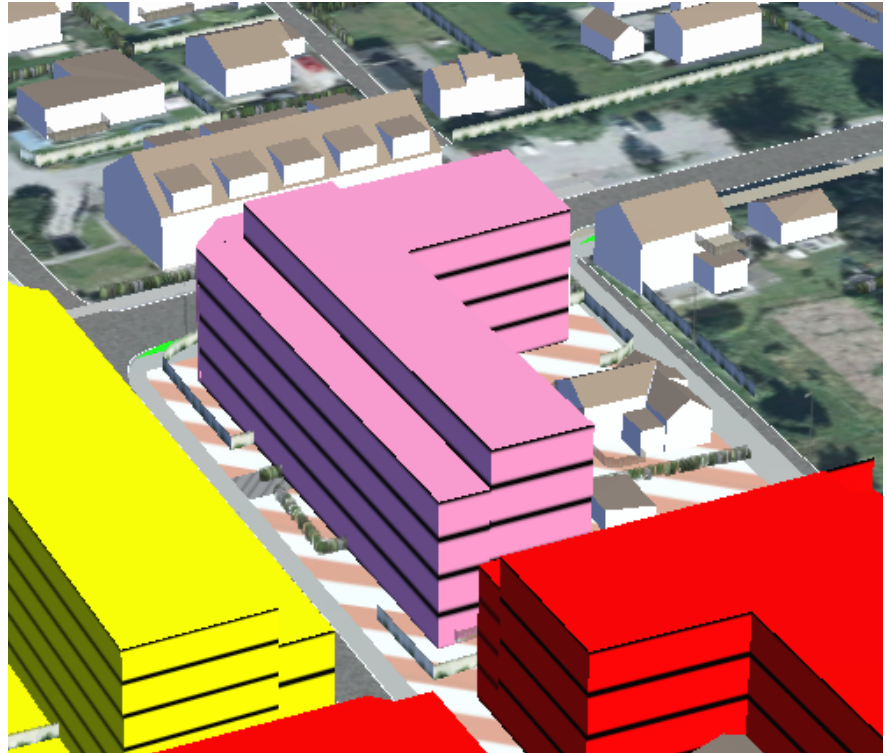
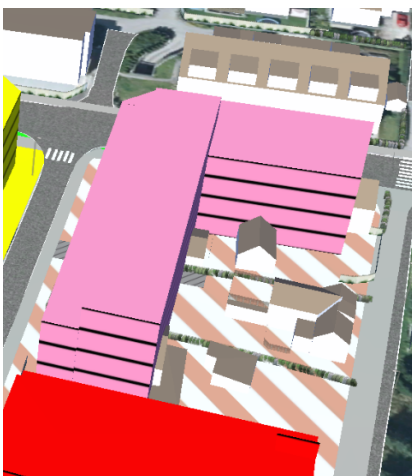
Karrebebyggelse i 5 etasjer. Toppetasjen er trukket tilbake for å slippe lys inn i gatene og på nabobebyggelsen. Indre gårdsrom skal være åpnet i sør mot ny gangveg, skjermet for veitrafikkstøy.

BESTEMMELSER

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 15 m mot gate. Mot gårdsrom, SGG5 og minimum 5 m tilbaketrukket fra Yrkesvegen, Ole Vigs gate og Breidablikkvegen tillates gesimshøyde inntil 18,5 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BAA1

Det kan bygges 4 etasjer, samt en tilbaketrukket 5. etasje langs Breidablikkvegen. Det tillates boliger og tjenesteyting innenfor området, og området anbefales tilrettelagt for personer som kan ha fordeler ved å bo tett på kommunens helsetilbud, uten at de trenger en institusjonsplass.

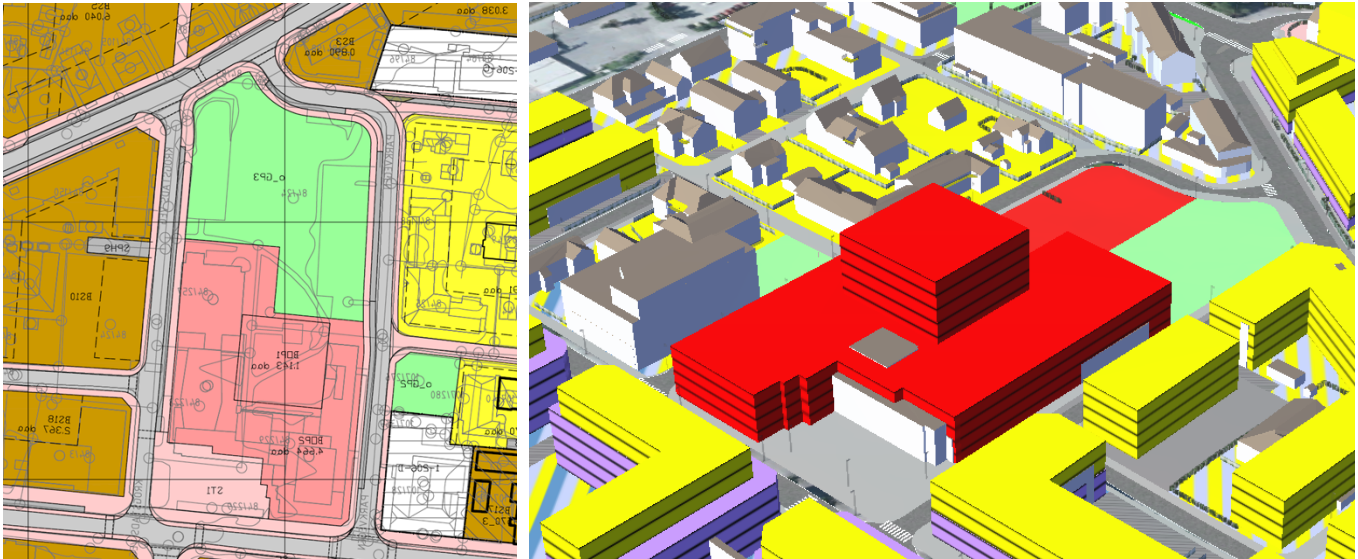
BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til bolig og tjenesteyting. Minimum halvparten av boenhetene skal bygges slik at de enkelt kan tilpasses personer med særlige behov ut over det som kreves av en universelt tilrettelagt bolig.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 15 m mot gate. Mot gårdsrom, SGG_s og minimum 5 m tilbaketrukket fra Ole Vigs gate og Breidablikkvegen tillates gesimshøyde inntil 18,5 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BOP1

Som erstatning for kontorbygget som var regulert inn i rådhusparken i gjeldende plan, foreslås det å tillate opp til 8 etasjer i bakgården til rådhuset. Et bygg her bør trolig sees i sammenheng med en eventuell ombygging av rådhusets østre fløy, se beskrivelse av BOP2 under.

BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til offentlig tjenesteyting.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 33 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.

BOP2

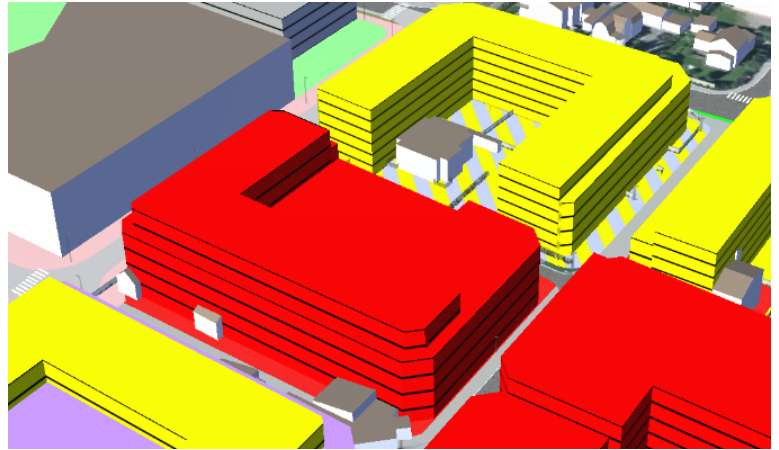
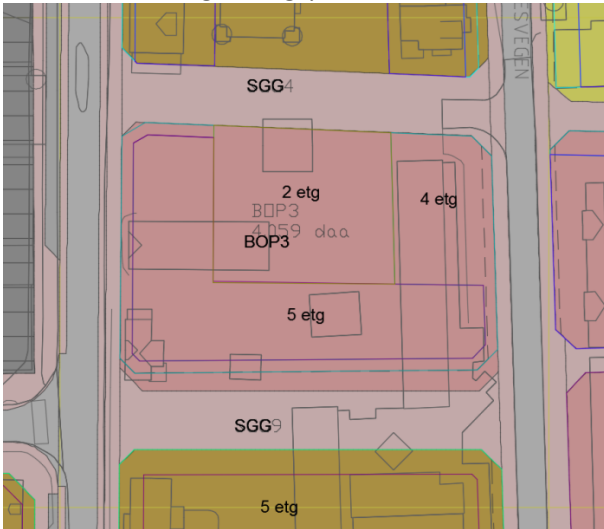
Det åpnes for noe høyere utnyttelse enn dagens bygg. Særlig i østre fløy, den gamle kinoen og samfunnshuset, er det mulig å bygge høyere og utvide grunnflaten noe.

BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til offentlig tjenesteyting.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 12 m mot gate. Mot o_GP3 og BOP1, og minimum 5 m tilbaketrukket fra Parkvegen, Kjøpmannsgata og Krogstads veg, tillates gesims inntil 15 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.



BOP3

Foreslås utformet som karrebebyggelse på taket av en to etasjer høy base. Det forutsettes lav etasjehøyde mot nord for å sikre tilstrekkelig dagslys inn i gårdsrommet på BS8, rett nord for området.

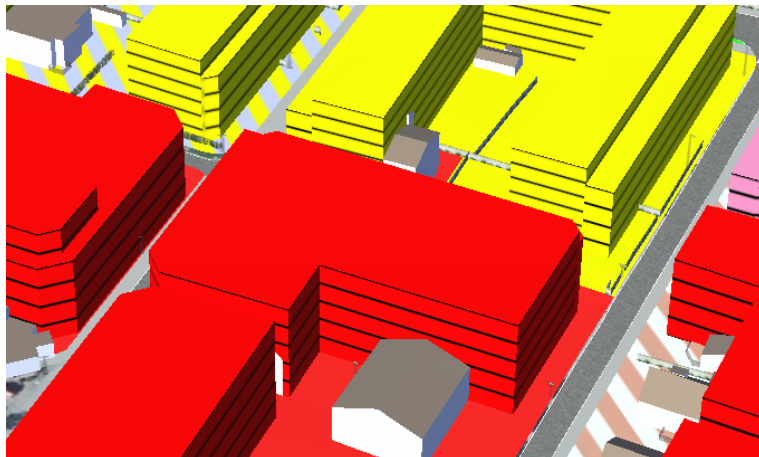
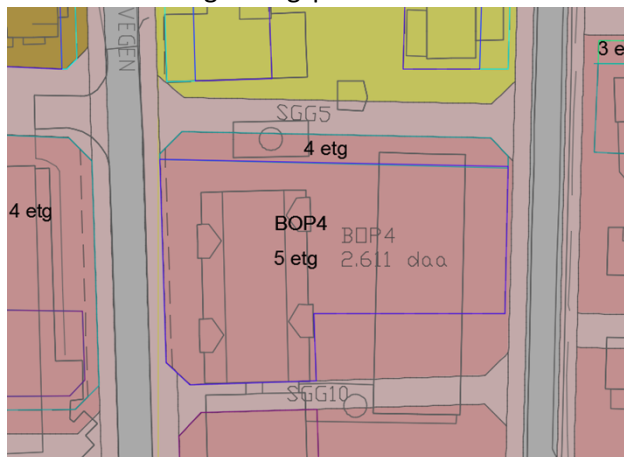
BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til offentlig tjenesteyting.

Utforming: Mot SGG4 tillates gesimshøyde inntil 9 m. Mot Stokkanvegen, SGG9 og Yrkesvegen, og mot inntil 50 % av SGG4, tillates gesimshøyde inntil 16 m. Minimum 5 m tilbaketrukket fra Stokkanvegen og SGG9 tillates gesimshøyde inntil 20 m.

Utnyttelsesgrad: Fra bakkeplan opp til 9 m over bakken tillates BYA inntil 90 %.

Fra 9 m over bakkeplan tillates BYA inntil 55 %.



BOP4

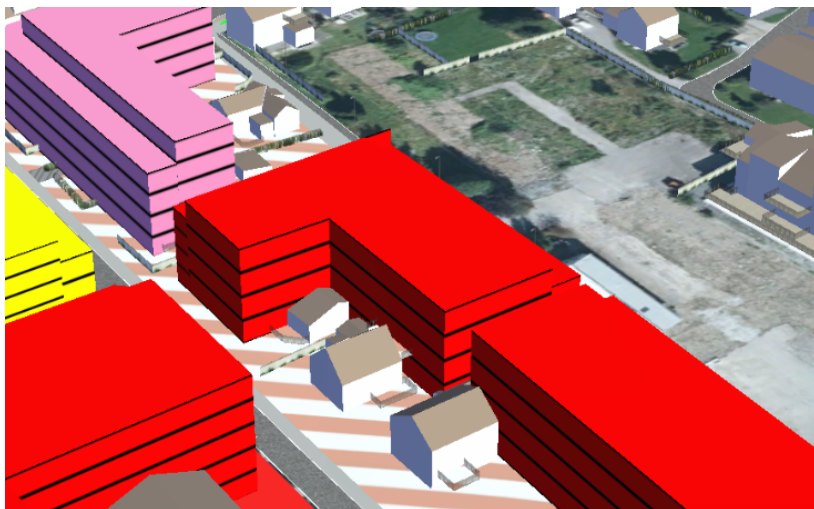
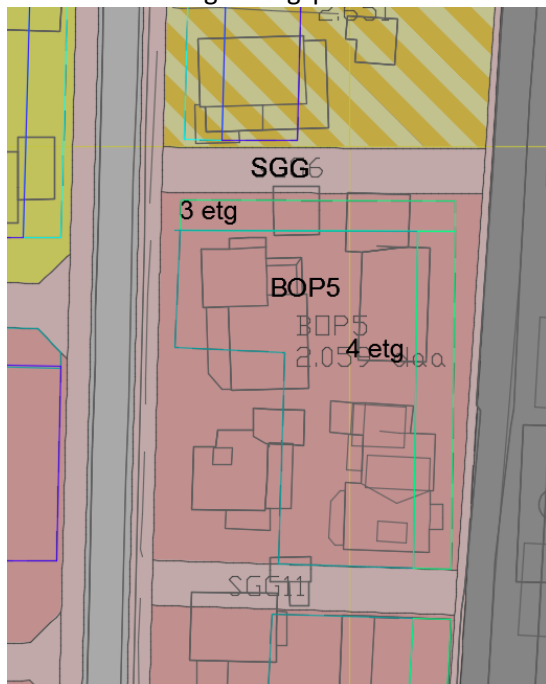
Utvidelse av offentlig byggeområde. BOP4, 5, 6 og 7 henvender seg mot et felles åpent uterom. Det tillates 5 etasjer. Øverste etasje må trekkes tilbake mot nord for å sikre dagslys i gårdsrommet nord for området.

BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til offentlig tjenesteyting.

Utforming: Mot SGG5 tillates gesimshøyde inntil 16 m. Mot Yrkesvegen, SGG10, Breidablikkvegen, og minimum 5 m tilbaketrukket fra SGG5 tillates gesimshøyde inntil 18,5 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 85 %.



BOP5

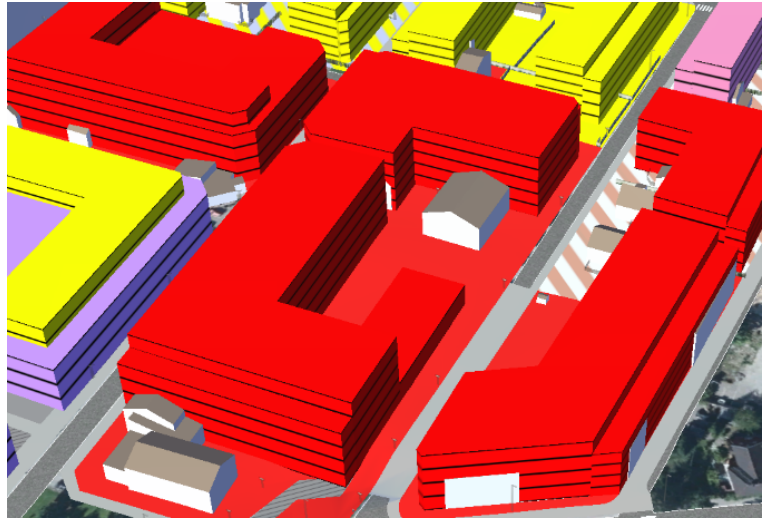
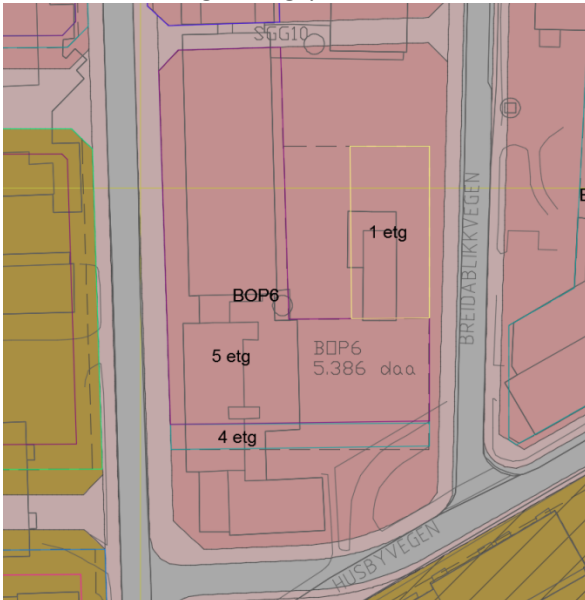
Utvidelse av offentlig byggeområde. BOP4, 5, 6 og 7 henvender seg mot et felles åpent uterom. Det tillates 4 etasjer. Øverste etasje må trekkes tilbake mot nord for å sikre dagslys i gårdsrommet nord for området.

BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til offentlig tjenesteyting.

Utforming: Mot SGG6 og Lindbergveita tillates gesimshøyde inntil 13 m. Mot SGG11, Breidablikkvegen, og minimum 5 m tilbaketrukket fra SGG6 og Lindbergveita tillates gesimshøyde inntil 16 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BOP6

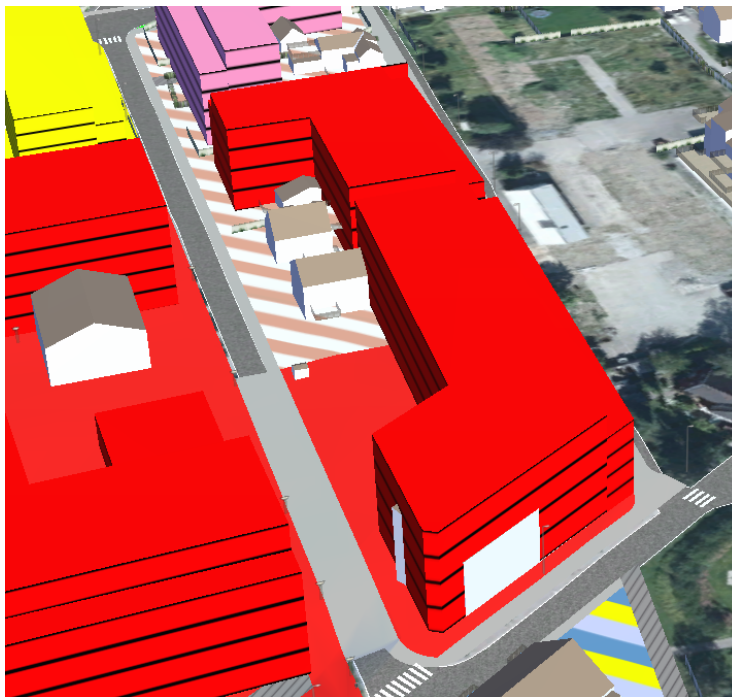
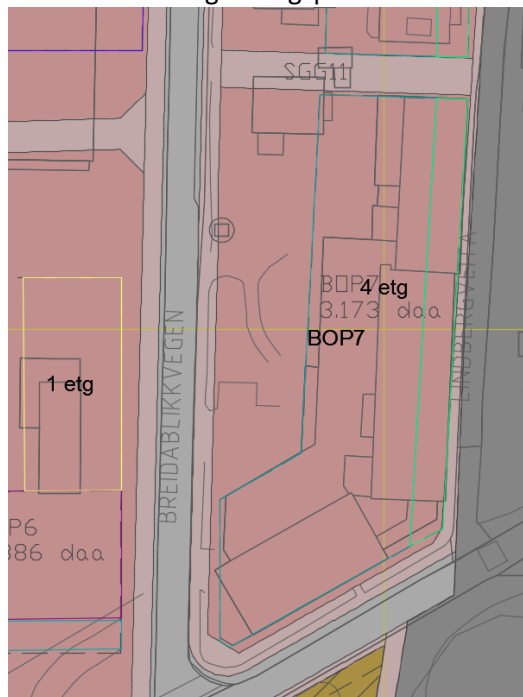
Offentlig byggeområde, det planlegges helsehus i området. BOP4, 5, 6 og 7 henvender seg mot et felles åpent uterom. Deler av uterommet tillates hevet en etasje for å gi plass til ambulanser på bakkeplan. Dette vil også gi mulighet for et mer skjermet uterom for pasienter. Det tillates 5 etasjer. Mot sør anbefales øverste etasje tilbaketrukket for å sikre et godt byrom/torg/forplass og som tilpasning til eksisterende bygg i Husbyvegen.

BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til offentlig tjenesteyting.

Utforming: Mot sør tillates gesimshøyde inntil 16 m. Mot Yrkesvegen, SGG10, sørlig bygg mot Breidablikkvegen og minimum 5 m tilbaketrukket fra byggegrense mot Husbyvegen tillates gesims inntil 20 m. For område i midten mot Breidablikkvegen, vist med egen byggegrense, tillates gesimshøyde inntil 6 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BOP7

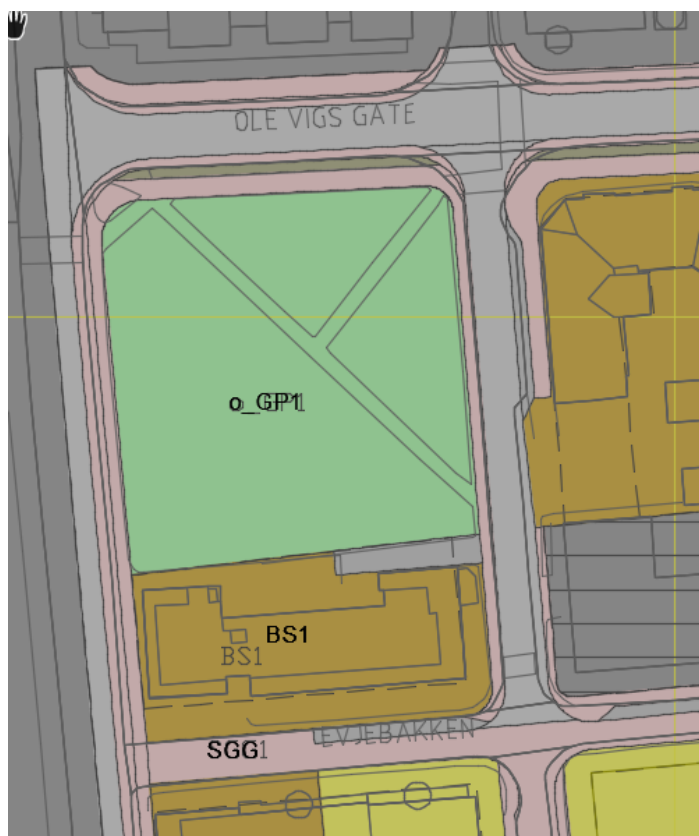
Offentlig byggeområde; Stjørdal bosenter. BOP4, 5, 6 og 7 Henvender seg mot et felles åpent uterom. Hovedsakelig tre etasjer i dag, planen åpner for inntil fire.

BESTEMMELSER

Formål: Området kan benyttes til offentlig tjenesteyting.

Utforming: Mot Lindbergveita tillates gesimshøyde inntil 13 m. Mot Husbyvegen, Breidablikkvegen, SGG11 og minimum 5 m tilbaketrukket fra Lindbergveita tillates gesimshøyde inntil 16 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS1

Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg.

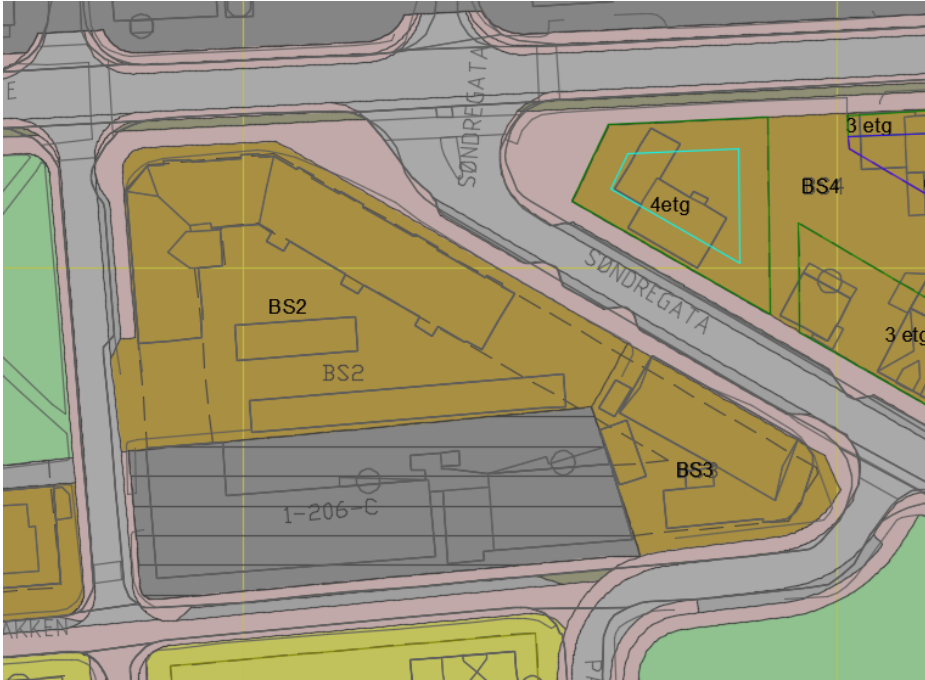
BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Innherredsvegen skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 10 m mot gate. Mot o_GP1 og tilbaketrukket minimum 5 m fra Innherredsveien, Evjebakken og Wergelandsvegen tillates gesimshøyde inntil 13 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Innherredsvegen.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS2

Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg. Mulighet for å forlenge bygningene langs Søndre gate og Wergelandsvegen

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Søndre gate skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 10 m mot gate. Mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 5 m fra Wergelandsvegen, Ole Vigs gate og Søndre gate tillates gesimshøyde inntil 13 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.

BS3

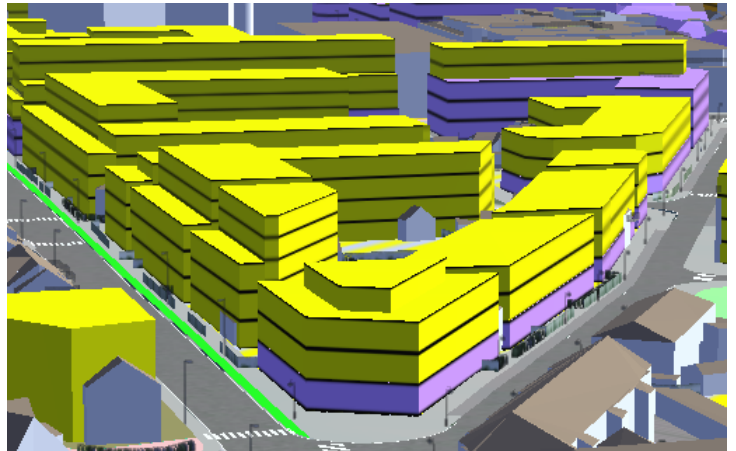
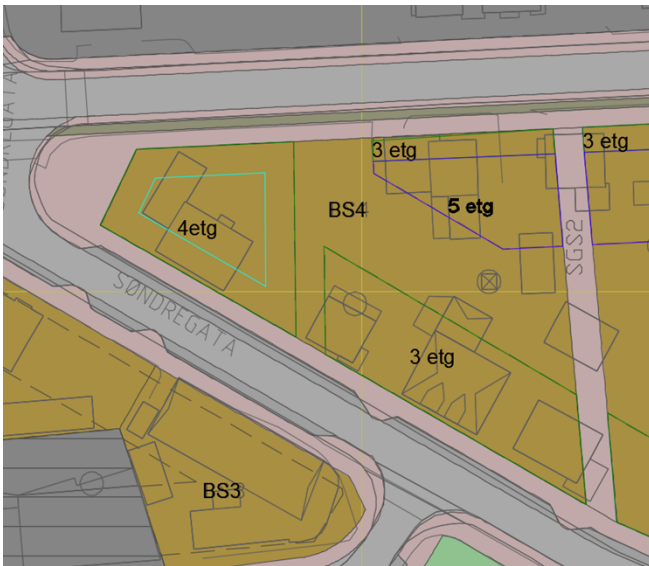
Det tillates tre etasjer samt tilbaketrukket 4. etasje. På grunn av områdets form og omkringliggende bebyggelse stilles det ikke krav til indre gårdsrom. Det stilles krav om publikumsfunksjoner på gateplan.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Søndre gate skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 10 m mot gate. Mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 5 m fra Søndre gate og Evjebakken tillates gesimshøyde inntil 13 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.



BS4

Transformasjonsområde, fra eneboliger til karrébebyggelse. Det tillates tre etasjer mot gate på alle sider. På bygg i vest tillates en tilbaketrukket toppetasje, mens det tillates to ekstra etasjer tilbaketrukket fra Ole Vigs gate. Det stilles krav om publikumsfunksjoner mot Søndre gate. Det tillates bolig i alle plan mot Ole Vigs gate, men ikke publikumsrettet virksomhet .

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Søndre gate skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke publikumsrettet virksomhet mot Ole Vigs gate.

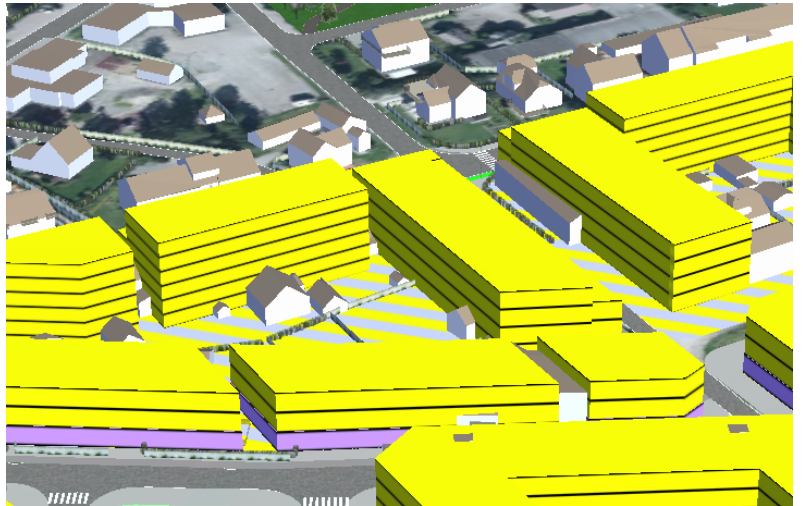
Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 12 m mot gate.

For bygg mot Ole Vigs gate tillates gesimshøyde inntil 18,5 m mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 5 m fra Ole Vigs gate.

For bygg mot Ole Vigs gate og Søndre gate tillates gesimshøyde inntil 15 m tilbaketrukket minimum 5 m fra Ole Vigs gate og Søndre gate.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS5

Transformasjonsområde, fra eneboliger til karrébebyggelse. Det tillates tre etasjer mot gate på alle sider. Det tillates to tilbaketrunkne etasjer mot Ole Vigs gate, og en tilbaketrunket etasje mot Torgvegen. Det stilles krav om publikumsfunksjoner mot Søndre gate, mens det tillates bolig i alle plan mot Ole Vigs gate og Torgvegen.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Søndre gate skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke publikumsrettet virksomhet mot Ole Vigs gate.

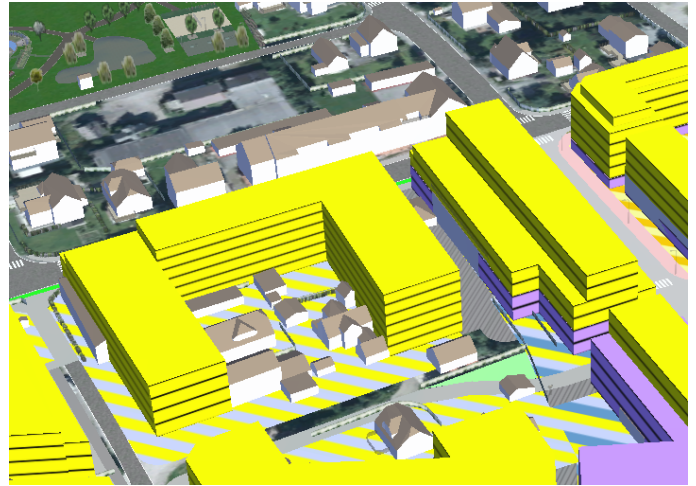
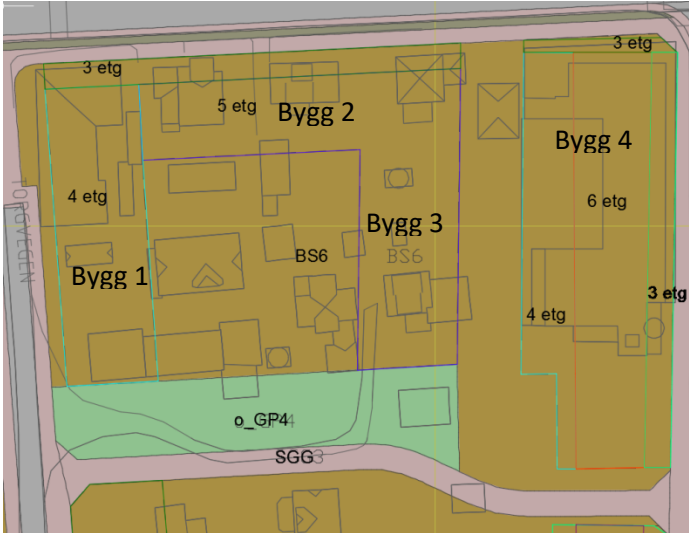
Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 12 m mot gate.

For bygg mot Ole Vigs gate tillates gesimshøyde inntil 18,5 m mot gårdsrom og tilbaketrunket minimum 5 m fra Ole Vigs gate.

For bygg mot Torgvegen tillates gesimshøyde inntil 15 m mot gårdsrom og tilbaketrunket minimum 5 m fra Ole Vigs gate og Torgvegen.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS6

Transformasjonsområde, fra eneboliger til karrébebyggelse. Eksisterende bygg mot Stokmovegen kan bestå, men det åpnes for utvidelse og økt byggehøyde også her. BS6 og BS7 har begge rekkefølgekrav om opparbeidelse av o_GP4 og SGG3.

Bygg mot Torgvegen (bygg 1) kan bygges i 4 etasjer, og har ingen begrensning på formål.

Bygg mot Ole Vigs gate (bygg 2) kan bygges i 5 etasjer, der de to øverste må trekkes tilbake fra Ole Vigs gate. Det tillates ikke publikumsrettet virksomhet mot Ole Vigs gate.

Bygg midt i området (bygg 3) kan bygges i 5 etasjer, anbefales til boliger ut fra beliggenhet og adkomstforhold. Brannvesenets tilgang til området må sikres gjennom detaljregulering.

Ved nybygging kan det bygges inntil 6 etasjer på bygg mot Stokmovegen (bygg 4). De tre øverste etasjene må trekkes tilbake fra Ole Vigs gate og Stokmovegen. Det skal være publikumsfunksjoner på gateplan, og det tillates ikke bolig i de to nederste etasjene mot Stokmovegen.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Stokmovegen skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke publikumsrettet virksomhet mot Ole Vigs gate. Det tillates ikke bolig i 1-2 etasje mot Stokmovegen.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 12 m mot Ole Vigs gate.

For bygg mot Torgvegen tillates gesimshøyde inntil 15 m mot Torgvegen og gårdsrom.

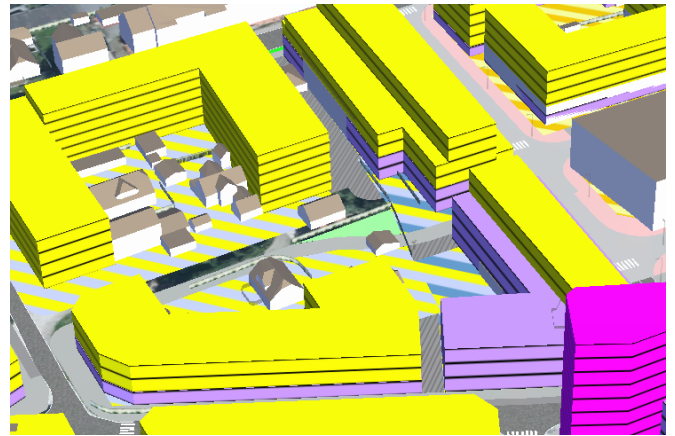
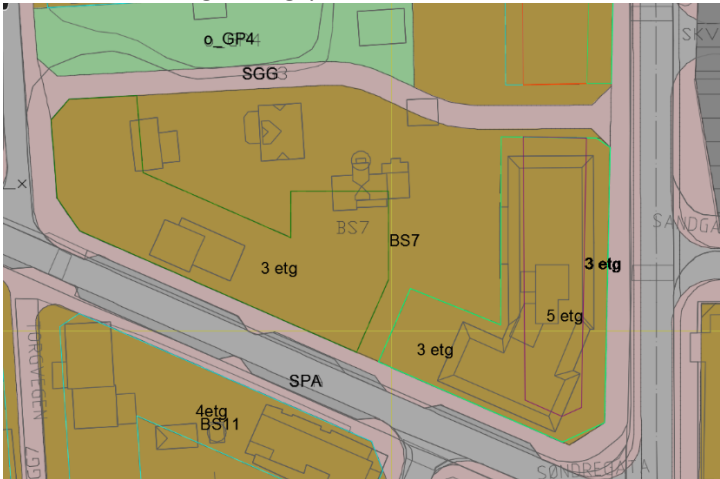
For bygg mot Ole Vigs gate tillates gesimshøyde inntil 18,5 m mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 5 m fra Ole Vigs gate.

For bygg midt i området tillates gesimshøyde inntil 18,5 m.

For bygg mot Stokmovegen tillates gesimshøyde inntil 12 m. Mot SGG3 og minimum 5 m tilbaketrukket fra Stokmovegen og Ole Vigs gate tillates gesimshøyde inntil 22,5 m. Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være åpent mot vest.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS7

Transformasjonsområde, fra eneboliger til karrébebyggelse. Eksisterende bygg mot Stokmovegen kan bestå, men det åpnes for utvidelse og økt byggehøyde også her. BS6 og BS7 har begge rekkefølgekrav om opparbeidelse av o_GP4 og SGG3. Det åpnes for tre etasjer på hele området. Mot Stokmovegen kan det i tillegg bygges to tilbaketrunkne etasjer. Det kan være mulig å bygge 6 etasjer her dersom man ikke trenger høye etasjer for publikumsfunksjonene. På grunn av trafikksituasjonen er det derfor spesifisert at alle boligetasjer skal være tilbaketrunket fra Stokmovegen.

Det stilles krav om publikumsfunksjoner på gateplan mot Stokmovegen og Søndre gate, og det er begrensninger på bolig i de laveste etasjene mot Stokmovegen.

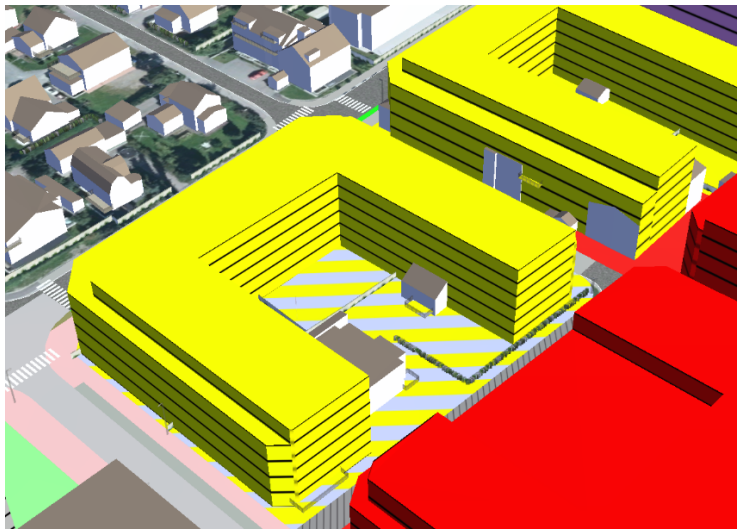
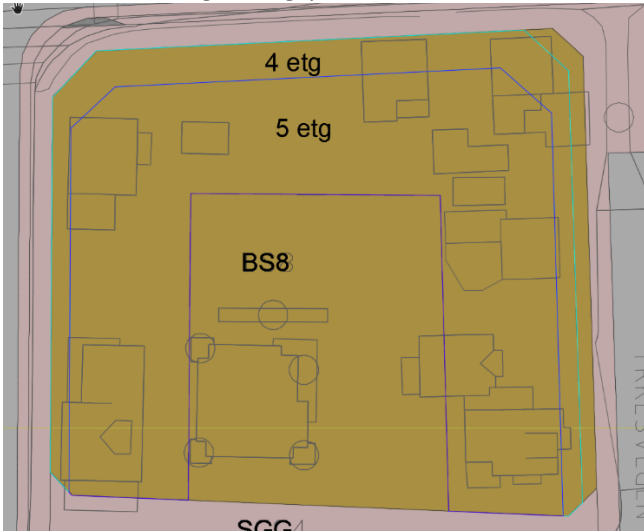
BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Søndre gate og Stokmovegen skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-3 etasje mot Stokmovegen.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 13 m mot gate.

For bygg mot Stokmovegen tillates gesimshøyde inntil 21,5 m mot gårdsrom og tilbaketrunket minimum 5 m fra Stokmovegen. For boligformål skal fasade mot Stokmovegen være tilbaketrunket minimum 5 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS8

Transformasjonsområde, fra eneboliger til karrébebyggelse. Det åpnes for 5 etasjer, der øverste etasje må trekkes tilbake mot alle gater. Gårdsrommet er skjermet for støy, og åpent mot ny gangveg i sør. Forholdet til eksisterende bygg som i sin helhet ligger i gårdsrommet må avklares i detaljregulering.

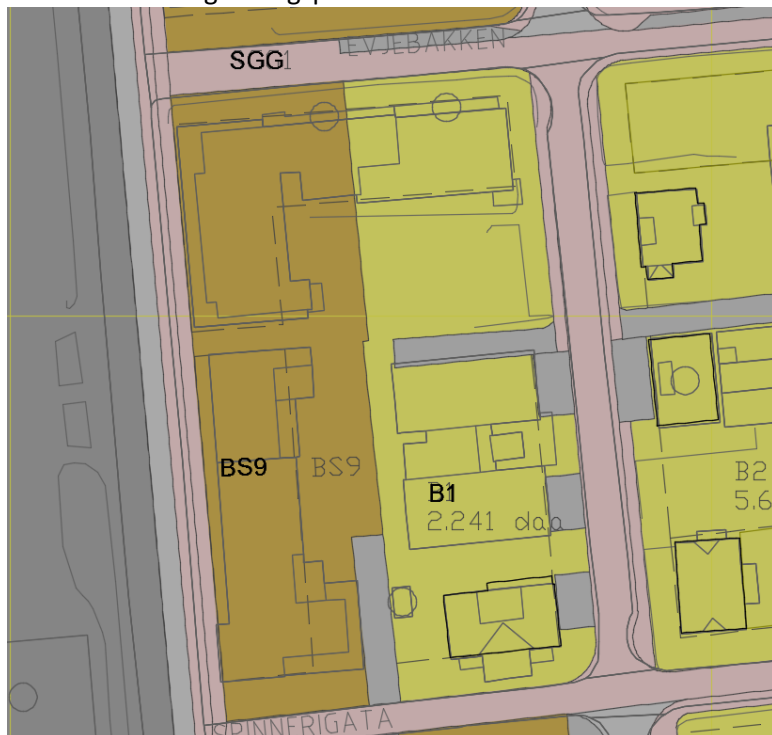
BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Stokkanvegen skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke publikumsrettet virksomhet mot Ole Vigs gate.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 15 m mot gate. Mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 5 m fra Stokkanvegen, Ole Vigs gate og Yrkesvegen tillates gesimshøyde inntil 18,5 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Ole Vigs gate.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS9

Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg.

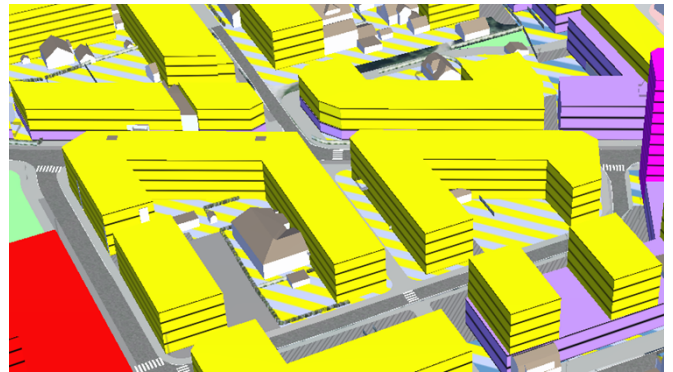
BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Innherredsvegen skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 10 m mot gate. Mot gårdsrom og tilbaketrukket minimum 5 m fra Innherredsvegen tillates gesimshøyde inntil 13 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Innherredsvegen.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS10

Det åpnes for karrébebyggelse i fire etasjer, slik det allerede er bygd innenfor området. Krav om publikumsfunksjoner mot Søndre gate og Krogstads veg. Det åpnes ikke for parkeringshus i sørvest, slik det er i gjeldende plan, da det ikke er ønskelig å trekke trafikken så langt inn i sentrum. Parkering til eget behov i kjeller tillates.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Søndre gate og Krogstads veg skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 15 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.

BS11

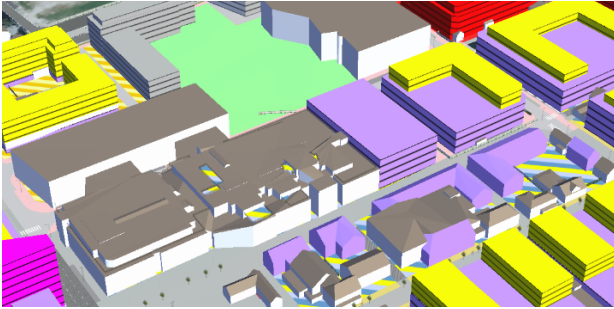
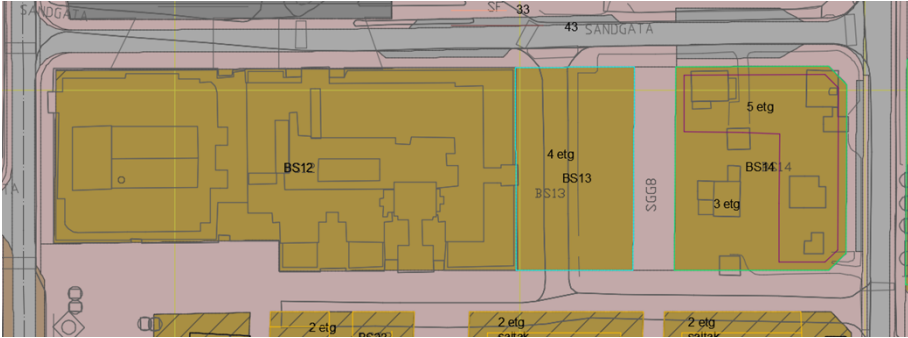
Det åpnes for karrébebyggelse i fire etasjer. Byggegrense er tilpasset eksisterende bebyggelse. Krav om publikumsfunksjoner mot Søndre gate.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Søndre gate skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 15 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS12

Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-3. etasje.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 15 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.

BS13

Høyde og utforming er tilpasset en mulig utvidelse av Torgkvartalet.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-3. etasje.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 15 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.

BS14

Det åpnes for forretningsgård med mulighet for annen bebyggelse på tak. 4. og 5. etasje skal være tilbaketrukket for å slippe dagslys ned i omkringliggende gater, men det tillates en fem etasjers forretningsgård fem meter tilbaketrukket fra alle sider, eller en løsning med uteoppholdsareal og boliger på tak. Det skal være publikumsfunksjoner på gateplan.

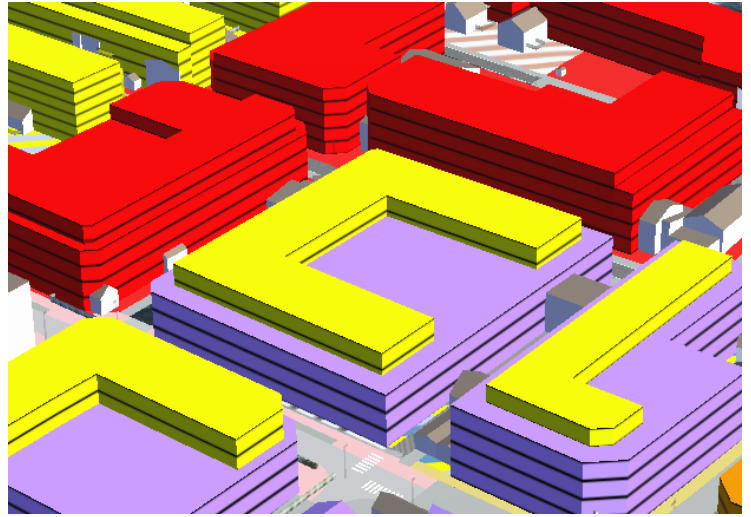
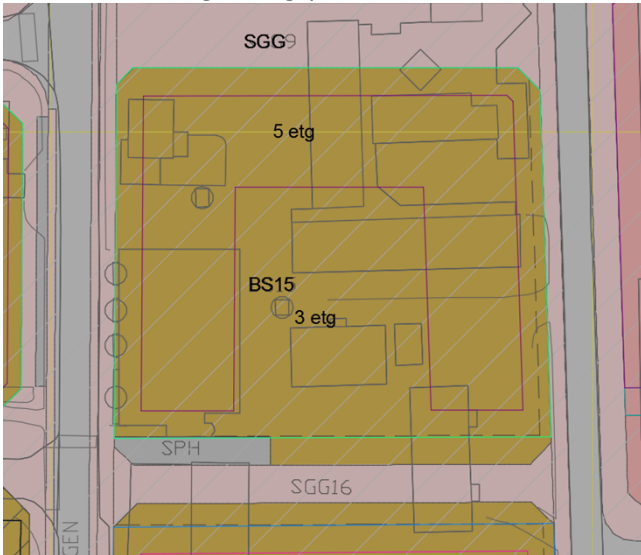
BESTEMMELSER

Formål: På gateplan skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-3. etasje.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 13 m mot gate. Tilbaketrukket minimum 5 m fra gate tillates gesimshøyde inntil 20 m.

Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være åpent mot sør og vest.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.



BS15

Det åpnes for forretningsgård med mulighet for annen bebyggelse på tak. 4. og 5. etasje skal være tilbaketrukket for å slippe dagslys ned i omkringliggende gater, men det tillates en fem etasjers forretningsgård fem meter tilbaketrukket fra alle sider, eller en løsning med uteoppholdsareal og boliger på tak. Høyde på forretningsgård delen fastsettes i detaljregulering. Det skal være publikumsfunksjoner på gateplan mot Stokkanvegen, og det tillates ikke bolig i de nederste etasjene her av hensyn til støy og ønsker om publikumsrettet virksomhet på gateplan.

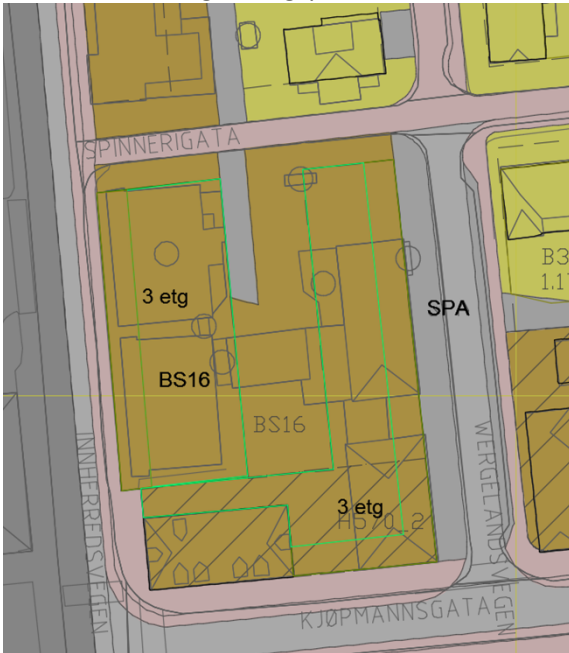
BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Stokkanvegen skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-3. etasje mot Stokkanvegen.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 13 m mot gate. Tilbaketrukket minimum 5 m fra Stokkanvegen, SGG9, SGG16 og Yrkesvegen tillates gesimshøyde inntil 20 m.

Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være åpent mot sør.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 95 %.



BS16

Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg, men det åpnes for fortetting/transformasjon. Dersom det skal bygges nytt mot Innherredsvegen gjelder de samme bestemmelsene som for byggeområdene nordover: BS1 og BS9. Dette vil ikke ha konsekvenser for dagens bygg.

At ny bebyggelse skal tilpasses vernede bygg innenfor hensynssonen setter særlige krav til arkitektonisk kvalitet. Byggehøyden for nybygg innenfor hensynssonen er den samme som i resten av området; tre etasjer mot gate og tilbaketrukket fjerdeetasje.

BESTEMMELSER

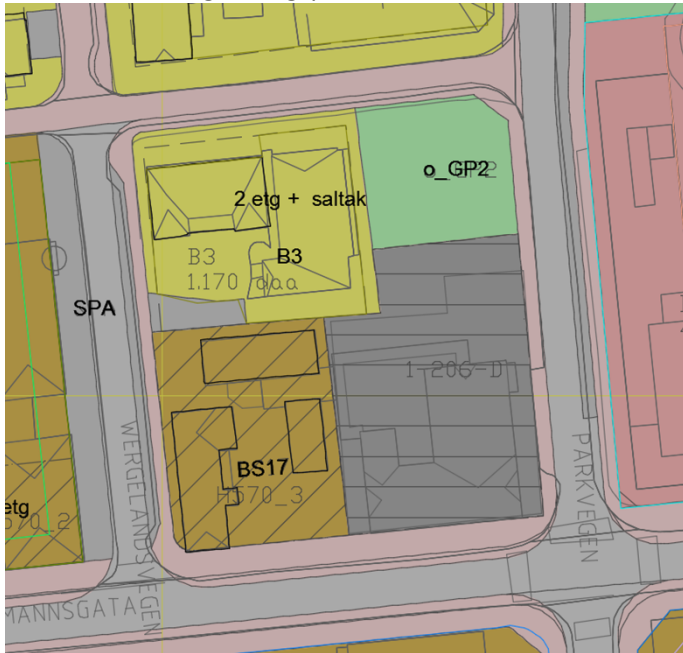
Formål: For nye bygg skal det være publikumsrettet virksomhet mot Innherredsvegen og Kjøpmannsgata.

Utforming: Hensynssone H570_2 gjelder for deler av området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Innenfor hensynssonen skal ny bebyggelse tilpasses eksisterende vernede bygg.

For ny bebyggelse tillates gesimshøyde inntil 10 m mot gate. Mot gårdsrom og minimum 5 m tilbaketrukket fra Kjøpmannsgata og Wergelandsvegen tillates gesimshøyde inntil 13 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Innherredsvegen.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.



BS17

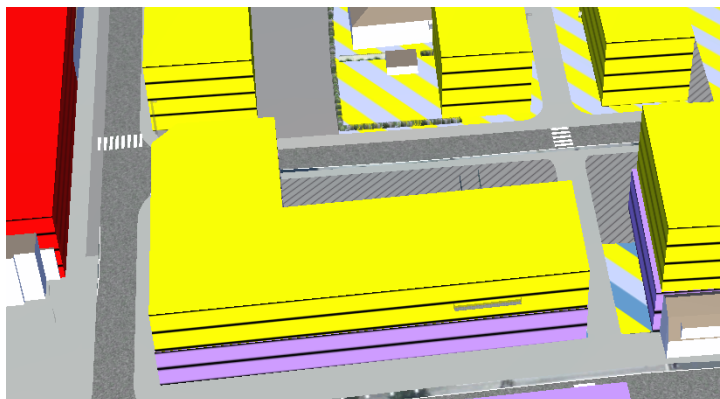
Området er i sin helhet regulert bevaring, i tråd med gjeldende plan. For å gjøre det lettere å utnytte bygningsmassen er det ikke stilt krav til detaljregulering. Parkeringsnormen er redusert, og det er kun HC-parkering som må løses på egen grunn.

BESTEMMELSER

Utforming: Hensynssone H570_3 gjelder for området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningene tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Bygningstiljøet som helhet skal ivaretas.

Parkering: Det skal sikres minimum 1 parkeringsplass per boenhet. Disse tillates frikjøpt i tråd med kommuneplanens arealdel. Det skal etableres 1-2 parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede innenfor byggeområdet. Det stilles ikke krav til parkering for andre utbyggingsformål.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 55 %.



BS18

Bestemmelsene er tilpasset eksisterende bygg. Ved nybygg og transformasjon tillates ikke bolig i 1-2 etasje, samme som for omkringliggende utbyggingsområder.

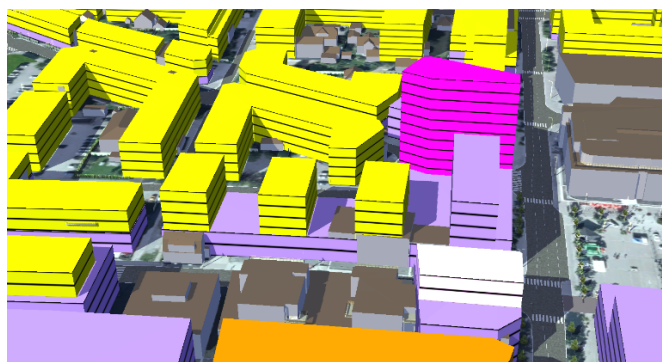
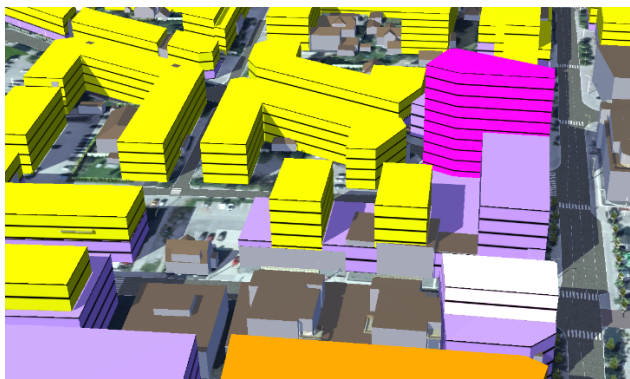
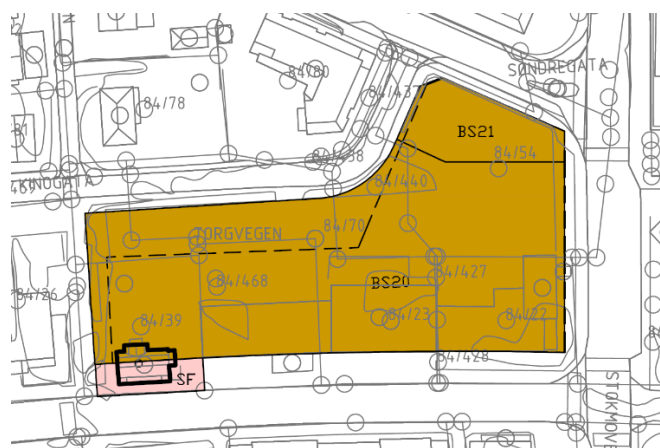
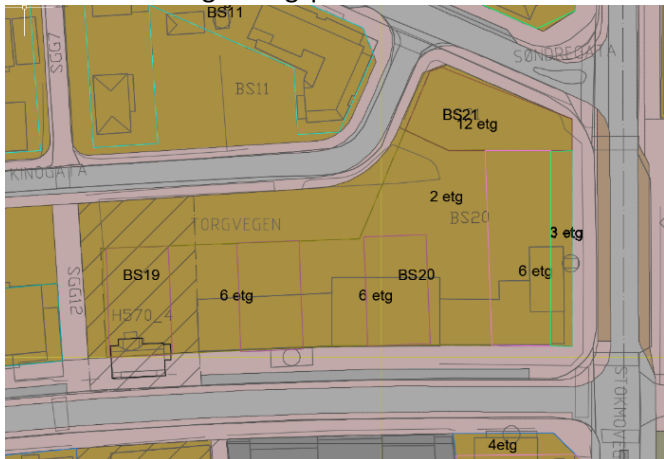
BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Krogstads veg og Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-2. etasje.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 16 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Kjøpmannsgata.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 80 %.



BS20

(BS19 = vestre del av BS20)

Til venstre vist med bevaring av eksisterende bygg, til høyre dersom bevaringsverdig bygg tillates flyttet. Hovedplankart til venstre og alternativ C til høyre.

I stedet for å legge en vernesone rundt bygget har konsulent foreslått at området omkring reguleres til offentlig plass. Vi har tatt ut denne plassen for å imøtekomme ønsket om å kunne ha «regningssvarende» bruk av eiendommen. Det er i bestemmelsene stilt krav til at utbygging skal ta hensyn til bevaringsverdig bygg i hensynssonen. Alternativt kan man gjerne skape et byrom her med rom for uteservering ol.

Det tillates forretningsbase på 2 etg med forretning/kontor/tjenesteyting, maks gesims 9. På forretningsbase tillates lameller med boliger, opp til 6 etg som illustrert over. Maks gesims 23.

Biladkomst skal være fra Kinogata for å kunne gjøre om Kjøpmannsgata til gågate en gang i framtida.

BS21

Det tillates høyhus som markerer sentrum. Maks gesims 43 m. Det er krav om utadrettet virksomhet i 1 etg og allmenn tilgjengelig toppetasje.

BESTEMMELSER

BS20

Formål: På gateplan mot Kjøpmannsgata og Stokmovegen skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-2. etasje mot Kjøpmannsgata, og 1-3. etasje mot Stokmovegen.

Utforming: Hensynssone H570_4 gjelder for deler av området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret

holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Innenfor hensynssonen skal ny bebyggelse tilpasses eksisterende vernede bygg.

Det tillates gesimshøyde inntil 13 m mot Stokmovegen. Tilbaketrukket minimum 5 m fra Stokmovegen tillates gesimshøyde inntil 23 m. For boligformål skal fasade mot Stokmovegen være tilbaketrukket minimum 5 m.

Mot Kjøpmannsgata tillates gesimshøyde inntil 23 m på inntil 50 % av fasade. For øvrig fasade tillates gesimshøyde inntil 9 m. Bebyggelse over denne høyden skal utformes som lameller. Områder med lav gesims skal være gjennomgående fra sør til nord.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Kjøpmannsgata eller Stokmovegen.

Utnyttelsesgrad: Fra bakkeplan opp til 9 m over bakken tillates BYA inntil 80 %.

Fra 9 m over bakkeplan tillates BYA inntil 45 %.

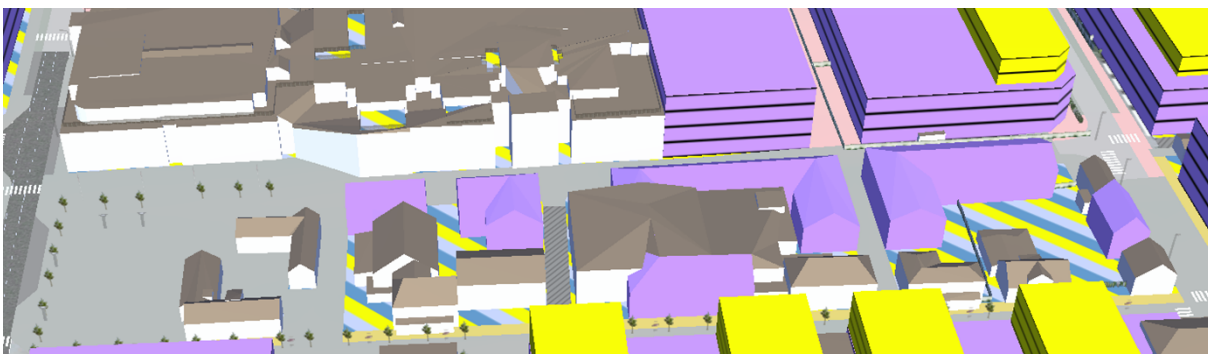
BS21

Formål: På gateplan skal det være publikumsrettet virksomhet. Øverste etasje skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates ikke bolig på området.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 43 m.

Det tillates ikke avkjørsel til eller fra Søndre gate eller Stokmovegen.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.



BS22, BS23, BS24 og BS25

I dette området ønsker man å ta vare på bevaringsverdige bygg og samtidig tillate utbygging av nye bygg i skala og måletokk som gamle bygg, med saltak. Målet er at området skal oppleves som et byrom / torg med småskalabebyggelse mellom de tunge utbyggingene nord og sør for området. Byrommet skal gi rom for opphold og lek. Sentrumsformål med krav om publikumsattraktiv virksomhet på bakkeplan.

BESTEMMELSER

BS22

Formål: På gateplan skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Hensynssone H570_6 gjelder for området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningene tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Det tillates glassoverbygg mellom bygningene. Glassoverbygget skal være underordnet eksisterende bygg i høyde og utforming.

Parkering: Det skal sikres minimum 1 parkeringsplass per boenhet. Disse tillates frikjøpt i tråd med kommuneplanens arealdel. Det skal etableres 1-2 parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede innenfor byggeområdet. Det stilles ikke krav til parkering for andre utbyggingsformål.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 55 %. Glasstak mellom byggene kommer i tillegg.

BS23, BS24, BS25

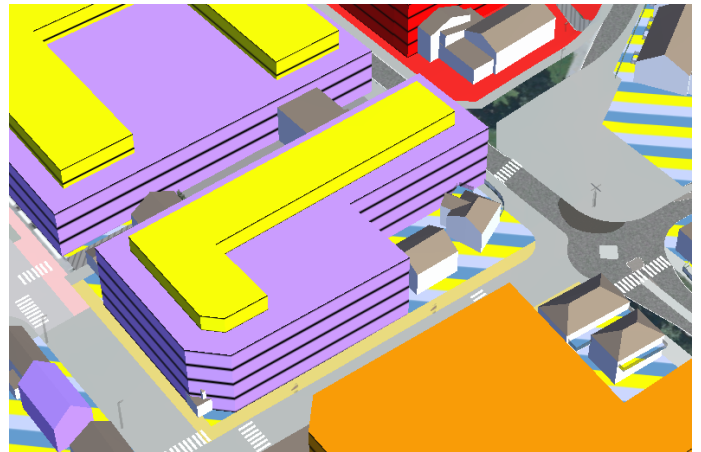
Formål: På gateplan skal det være publikumsrettet virksomhet.

Utforming: Hensynssone H570_7 gjelder for området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret

holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende vernede bygg og utformes med saltak. Det tillates gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m.

Parkering: Det skal sikres minimum 1 parkeringsplass per boenhet. Disse tillates frikjøpt i tråd med kommuneplanens arealdel. Det skal etableres 1-2 parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelseshemmede innenfor byggeområdet. Det stilles ikke krav til parkering for andre utbyggingsformål.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 70 %.



BS26

Det tillates en forretningbase i bunn med boliger oppå. Første etasje skal ha publikumsrettet virksomhet. Boliger tillates såfremt krav til solforhold, støy, parkering og uteoppholdsareal kan tilfredsstilles.

BESTEMMELSER

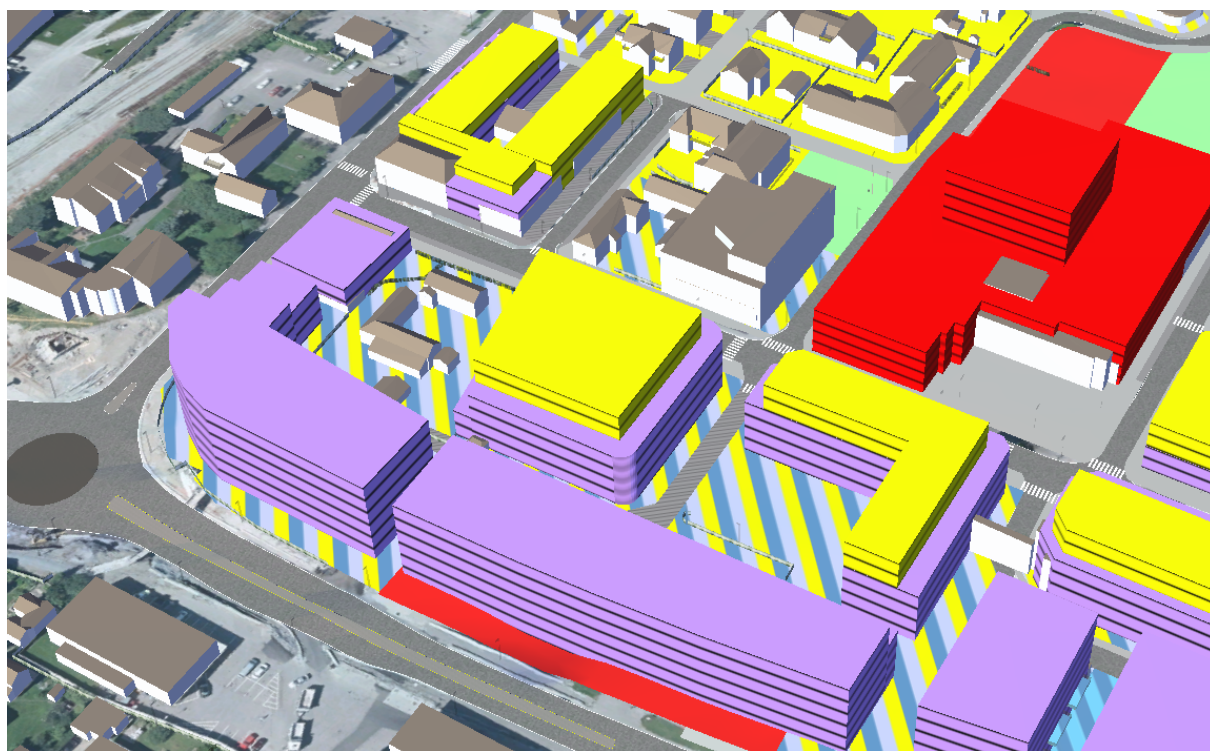
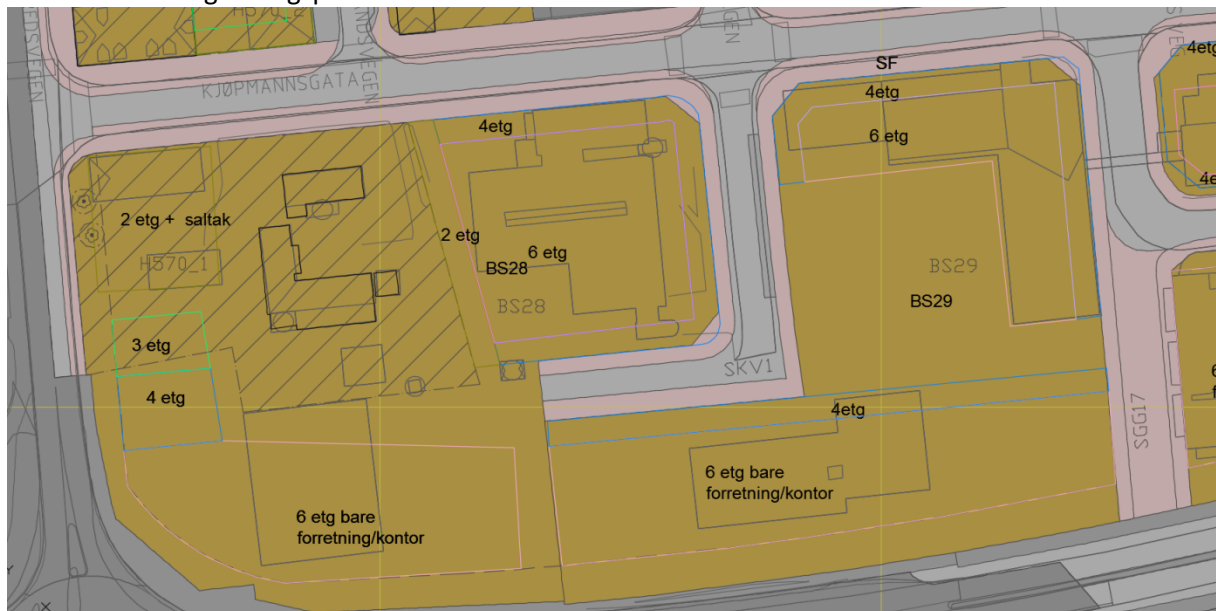
Formål: På gateplan mot Stokkanvegen og Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-4. etasje.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 17 m mot gate. Tilbaketrukket minimum 5 m fra gate og bevaringsverdige bygg tillates gesimshøyde inntil 21 m.

Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være åpent mot sør og øst.

Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 80 %.



BS28

Langs E14 tillates høy utnyttelse med sentrumsformål, men ikke boliger eller annen støyfølsom virksomhet. Bebyggelse langs E14 skal fungere som støyskjerm for Kjøpmannsgata og boliger kan vurderes i øvre etasjer mot Kjøpmannsgata forutsatt at man greier å tilfredsstille krav til solforhold, støy, parkering og uteoppholdsareal mv.

Spendegården og to kastanjetrær mot Innherredsvegen er foreslått bevart og det er lagt hensynssone på deler av områder for å sikre tilpasning til bevaringsverdig bebyggelse.

BESTEMMELSER

Formål: For nye bygg skal det være publikumsrettet virksomhet mot Kjøpmannsgata. For bygg øst for H570_1 tillates ikke bolig i 1-2. etasje. Det tillates ikke bolig med fasade mot E14 og/eller Innherredsvegen. Det tillates parkering i flere plan mot E14. Det tillates parkering ut over maksimumskravet for egen utbygging for å ivareta frikjøpte parkeringsplasser andre steder i sentrum.

Utforming: Hensynssone H570_1 gjelder for deler av området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningene tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Innenfor hensynssonen skal ny bebyggelse tilpasses eksisterende vernede bygg og utformes med saltak. Det tillates gesimshøyde inntil 7 m og mønehøyde inntil 10 m.

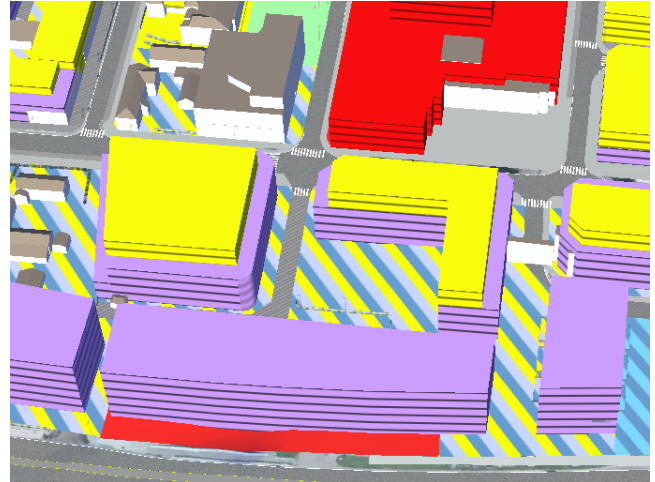
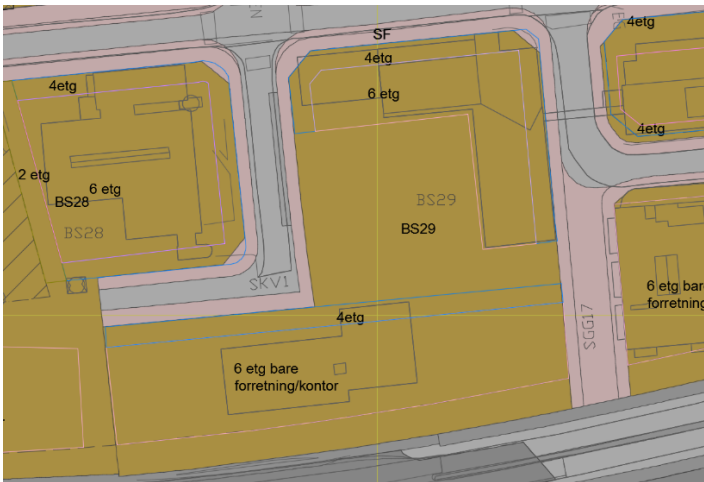
Trær vist med punktsymbol skal bevares i sin helhet. Ved forråtnelse eller tap skal de erstattes. Det tillates ikke tekniske installasjoner under bakken der dette kan påvirke trærnes rotsystem.

For bygg mot E14 tillates gesimshøyde inntil 25,5 m. Bebyggelsen skal trappes med mot H570_1 og tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen der.

For bygg øst for H570_1 tillates gesimshøyde inntil 9 m mot H570_1. Mot Kjøpmannsgata og SKV1 tillates gesimshøyde inntil 17 m. Minimum 5 m tilbaketrukket fra alle sider tillates gesimshøyde inntil 25 m. Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være åpent mot sør og vest.

Utnyttelsesgrad: Utenfor H570_1 tillates BYA inntil 80 %.

Innfor H570_1 tillate BYA inntil 65 %.



BS29

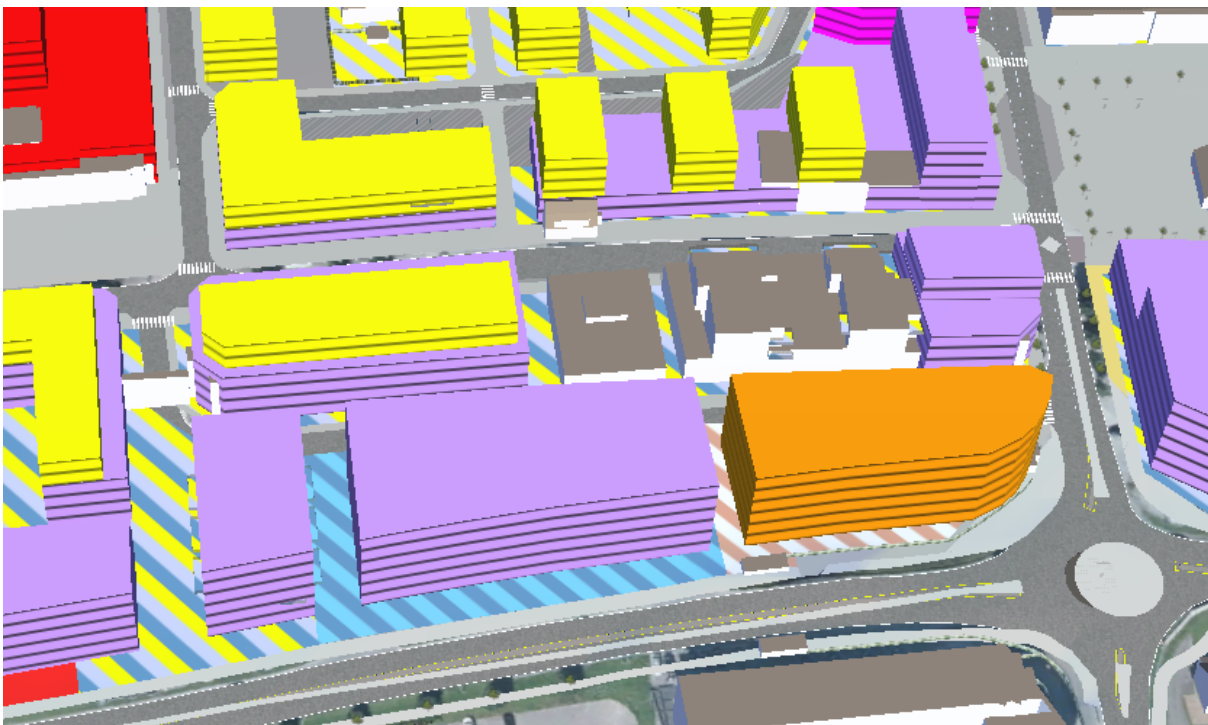
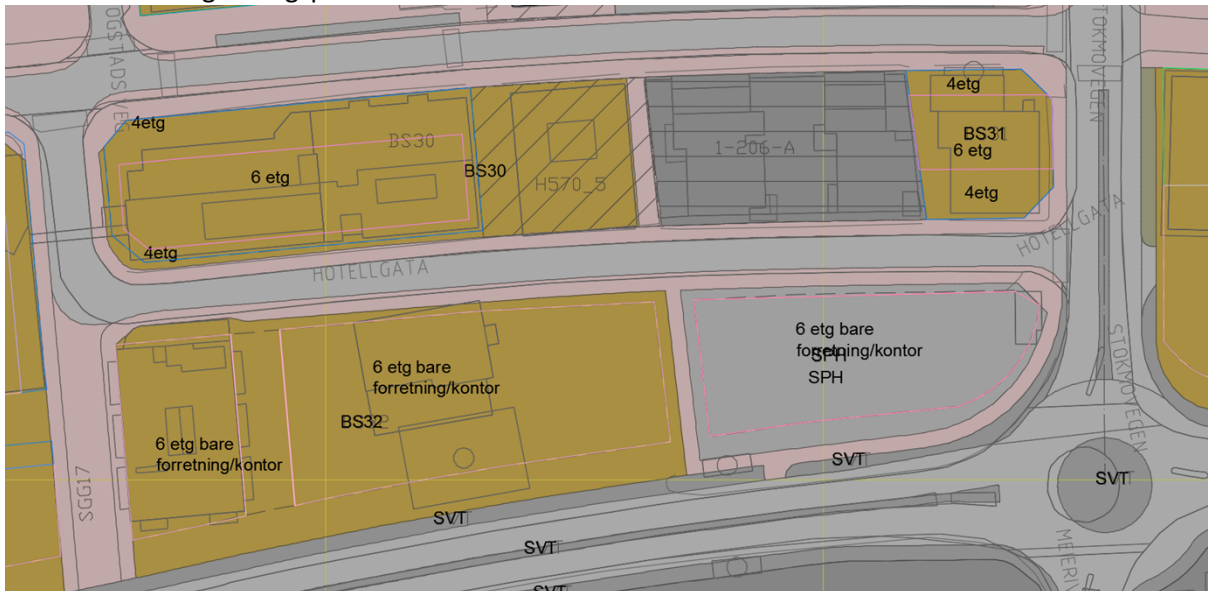
Langs E14 tillates høy utnyttelse med sentrumsformål, men ikke boliger eller annen støyfølsom virksomhet. Bebyggelse langs E14 skal fungere som støyskjerm for Kjøpmannsgata og boliger kan vurderes i øvre etasjer mot Kjøpmannsgata forutsatt at man greier å tilfredsstille krav til solforhold, støy, parkering og uteoppholdsareal mv.

BESTEMMELSER

Formål: På gateplan mot Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-2. etasje. Det tillates ikke bolig med fasade mot E14. Det tillates brannstasjon og parkering i flere plan mot E14. Det tillates parkering ut over maksimumskravet for egen utbygging for å ivareta frikjøpte parkeringsplasser andre steder i sentrum.

Utforming: Mot SKV1, Kjøpmannsgata og Hotellgata tillates gesimshøyde inntil 17 m. Mot BS28, E14 og SGG7 og minimum 5 m tilbaketrukket fra SKV1, Kjøpmannsgata og Hotellgata tillates gesimshøyde inntil 25,5 m. Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være åpent mot vest.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 90 %.



BS30

I østre del skal bygg bevares. (Sparebankbygget). I vestre del (hotellet) tillates 6 etg og boliger i øvre etasjer. Biladkomst skal være fra Hotellgata for å kunne lage gågate i Kjøpmannsgata.

BS31

Boliger tillates ikke på grunn av støyforhold fra Stokmovegen/E14 rundkjøringen.

Biladkomst skal være fra Hotellgata for å kunne lage gågate i Kjøpmannsgata.

BS32

Her tillates kun forretning/kontor/tjenesteyting. Bensinstasjon tillates oppretthold og videreutviklet. Kjøreadkomst fra Hotellgata.

SPH

Tomt skal benyttes til parkeringshus. Kjøreadkomst fra Hotellgata.

BESTEMMELSER**BS30**

Formål: På gateplan mot Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i 1-2. etasje.

Utforming: Hensynssone H570_5 gjelder for deler av området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende.

For ny bebyggelse tillates gesimshøyde inntil 17 m mot Kjøpmannsgata. Mot Hotellgata og minimum 10 m tilbaketrukket fra Kjøpmannsgata tillates gesimshøyde inntil 25 m. Adkomst for bil skal etableres fra Hotellgata.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 90 %.

BS31

Formål: På gateplan mot Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig i området.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 17 m mot Kjøpmannsgata og Hotellgata. Mot Stokmovegen og minimum 5 m tilbaketrukket fra Kjøpmannsgata og Hotellgata tillates gesimshøyde inntil 25 m. Adkomst for bil skal etableres fra Hotellgata.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 100 %.

BS32

Formål: Det tillates ikke bolig på området. Det tillates bensinstasjon. Det tillates parkering i flere plan mot E14. Det tillates parkering ut over maksimumskravet for egen utbygging for å ivareta frikjøpte parkeringsplasser andre steder i sentrum.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 25,5 m. Adkomst for bil skal etableres fra Hotellgata. Eksisterende adkomst fra E14 kan beholdes så lenge det er bensinstasjon på området.

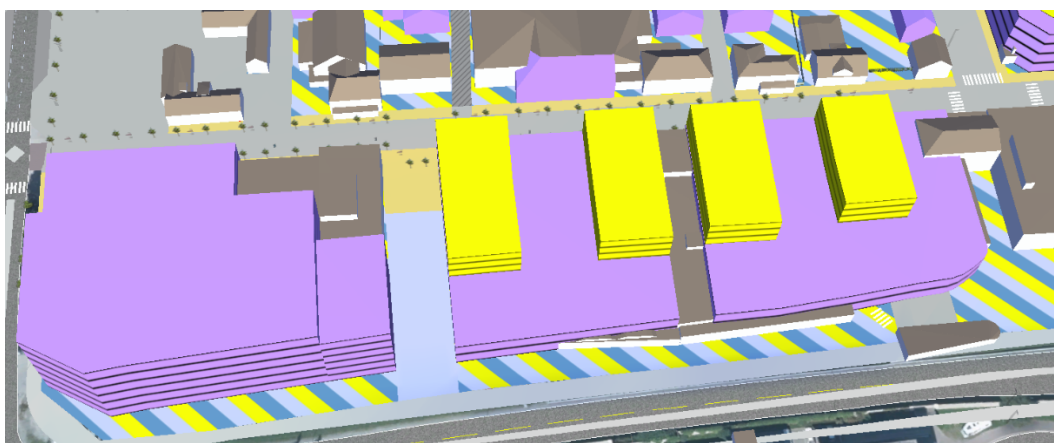
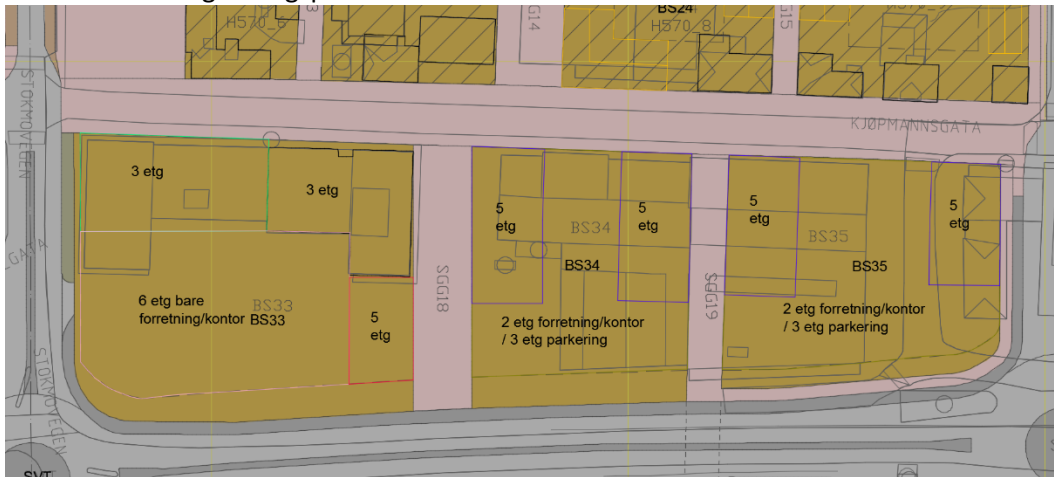
Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 80 %.

SPH13

Formål: Området skal benyttes til parkeringshus.

Utforming: Det tillates gesimshøyde inntil 25,5 m. Adkomst for bil skal ligge mot Hotellgata.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 75 %.



Det er krav om felles planlegging for disse områdene.

BS33

Langs E14 tillates høy utnyttelse med sentrumsformål, men ikke boliger eller annen støyfølsom virksomhet. Bebyggelse langs E14 skal fungere som støyskjerm for Kjøpmannsgata og boliger tillates ikke pga støy fra E14 og Stokmovegen.

BS34

Langs E14 tillates høy utnyttelse med sentrumsformål, men ikke boliger eller annen støyfølsom virksomhet. Bebyggelse langs E14 skal fungere som støyskjerm for Kjøpmannsgata og boliger kan vurderes i øvre etasjer mot Kjøpmannsgata forutsatt at man greier å tilfredsstille krav til solforhold, støy, parkering og uteoppholdsareal mv.

Det tillates boliger i lameller på tak av forretningsbase 2 etg.

BS35

Langs E14 tillates høy utnyttelse med sentrumsformål, men ikke boliger eller annen støyfølsom virksomhet. Bebyggelse langs E14 skal fungere som støyskjerm for Kjøpmannsgata og boliger kan vurderes i øvre etasjer mot Kjøpmannsgata forutsatt at man greier å tilfredsstille krav til solforhold, støy, parkering og uteoppholdsareal mv.

Det tillates boliger i lameller på tak av forretningsbase 2 etg.

BESTEMMELSER

BS33

Formål: På gateplan mot Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig med fasade mot E14 og/eller Stokmovegen. Tilbaketrukket bolig på tak over bakkeplan kan tillates dersom det

dokumenteres tilfredsstillende støyforhold. Det tillates ikke bolig i 1-2. etasje. Det tillates parkering i flere plan mot E14. Det tillates parkering ut over maksimumskravet for egen utbygging for å ivareta frikjøpte parkeringsplasser andre steder i sentrum.

Utforming: Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningen tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende.

Mot Kjøpmannsgata tillates gesimshøyde inntil 13 m. Mot SGG18 og minimum 30 m tilbaketrukket fra Kjøpmannsgata tillates gesimshøyde inntil 21,5 m. Mot Stokkovegen, E14 og minimum 21 m tilbaketrukket fra Kjøpmannsgata og 16 m tilbaketrukket fra SGG18 tillates gesimshøyde inntil 25,5 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 90 %.

BS34

Formål: På gateplan mot Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig med fasade mot E14. Tilbaketrukket bolig på tak over bakkeplan kan tillates dersom det dokumenteres tilfredsstillende støyforhold. Det tillates parkering i flere plan mot E14. Det tillates parkering ut over maksimumskravet for egen utbygging for å ivareta frikjøpte parkeringsplasser andre steder i sentrum.

Utforming: Mot Kjøpmannsgata og E14 tillates gesimshøyde inntil 9 m. Bebyggelse over denne høyden skal utformes som lameller. På inntil 65 % av fasade mot Kjøpmannsgata tillates gesimshøyde inntil 13 m. Mot SGG18, SGG19, minimum 5 m tilbaketrukket fra de deler av Kjøpmannsgata der det tillates gesimshøyde inntil 13 m og minimum 18 m tilbaketrukket fra byggegrense mot E14 tillates gesimshøyde inntil 18,5 m. Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være gjennomgående fra sør til nord.

Utnyttelsesgrad: Fra bakkeplan opp til 9 m over bakken tillates BYA inntil 90 %.

Fra 9 m over bakkeplan tillates BYA inntil 40 %.

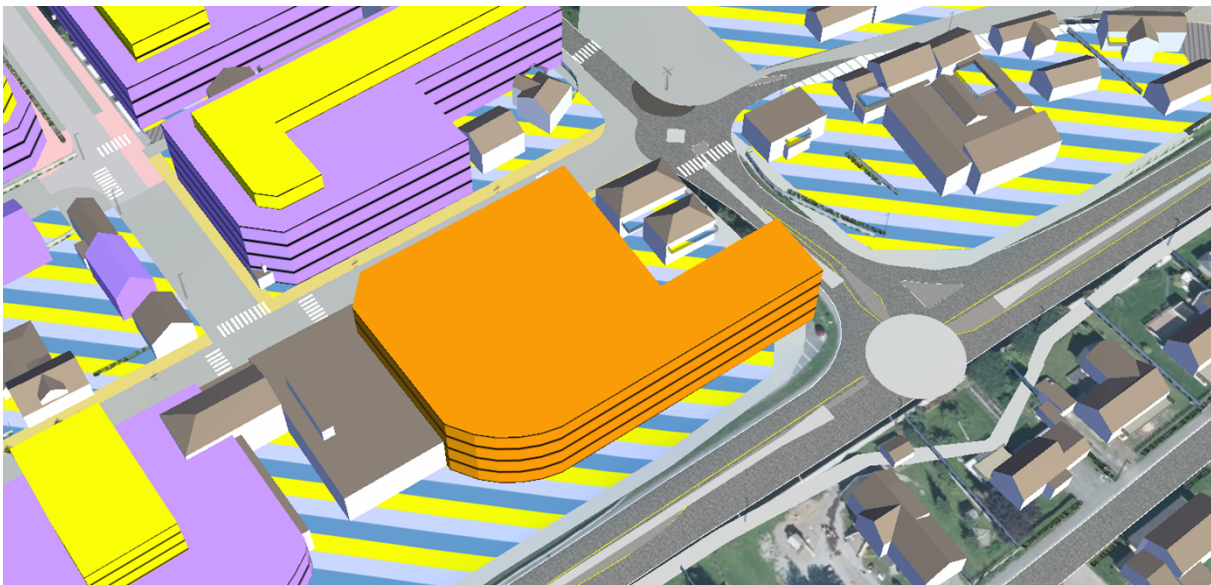
BS35

Formål: På gateplan mot Kjøpmannsgata skal det være publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke bolig med fasade mot E14 og/eller Stokkanvegen. Tilbaketrukket bolig på tak over bakkeplan kan tillates dersom det dokumenteres tilfredsstillende støyforhold. Det tillates ikke bolig i 1-2. etasje. Det tillates parkering i flere plan mot E14. Det tillates parkering ut over maksimumskravet for egen utbygging for å ivareta frikjøpte parkeringsplasser andre steder i sentrum.

Utforming: Mot Kjøpmannsgata og E14 tillates gesimshøyde inntil 9 m. Bebyggelse over denne høyden skal utformes som lameller. På inntil 50 % av fasade mot Kjøpmannsgata tillates gesimshøyde inntil 13 m. Mot SGG19, Stokkanvegen, minimum 5 m tilbaketrukket fra de deler av Kjøpmannsgata der det tillates gesimshøyde inntil 13 m og minimum 18 m tilbaketrukket fra byggegrense mot E14 tillates gesimshøyde inntil 18,5 m. For boligformål skal fasade mot Stokkanvegen være tilbaketrukket minimum 10 m. Uteoppholdsareal på tak over bakkeplan skal være gjennomgående fra sør til nord.

Utnyttelsesgrad: Fra bakkeplan opp til 9 m over bakken tillates BYA inntil 90 %.

Fra 9 m over bakkeplan tillates BYA inntil 40 %.



BS36

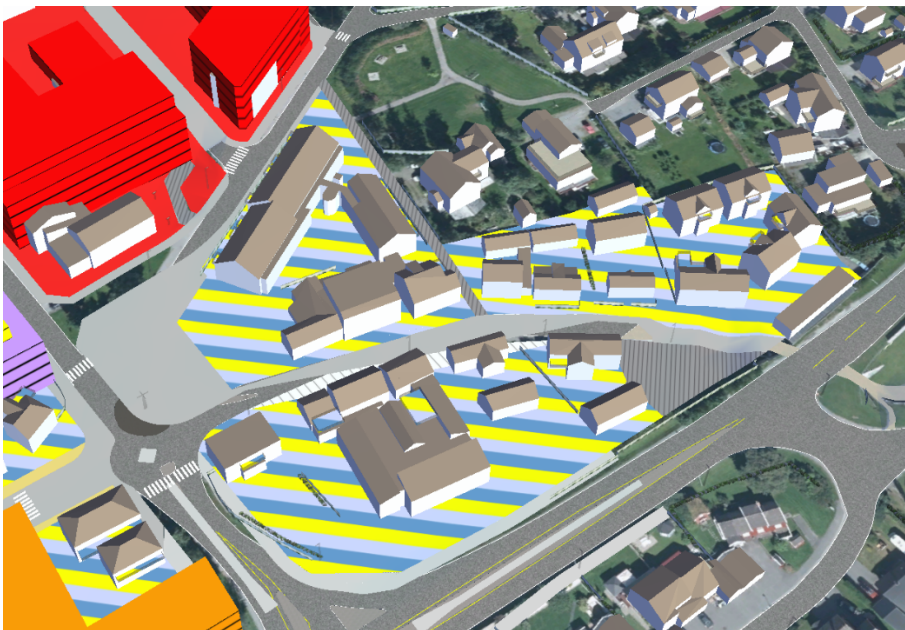
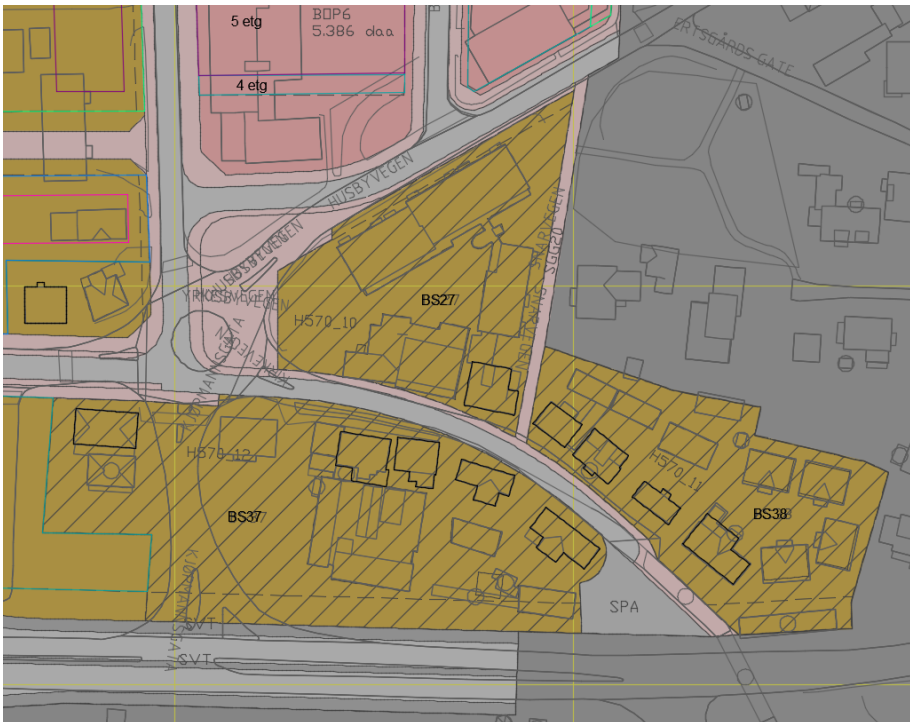
Området anbefales benyttet til parkeringshus.

BESTEMMELSER

Formål: Det tillates ikke bolig med fasade mot E14 og/eller Stokkanvegen. Tilbaketrukket bolig på tak over bakkeplan kan tillates dersom det dokumenteres tilfredsstillende støyforhold. Det tillates parkering i flere plan. Det tillates parkering ut over maksimumskravet for egen utbygging for å ivareta frikjøpte parkeringsplasser andre steder i sentrum.

Utforming: Mot Kjøpmannsgata, Stokkanvegen og E14 tillates gesimshøyde inntil 16 m. Bebyggelsen skal trappes med mot BS37 og tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen der.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 85 %.



BS27, BS37, BS38

Her ønsker man å forsette bevaring av bygg og bygningsmiljø som i gjeldende plan.

BESTEMMELSER

BS27

Utforming: Hensynssone H570_10 gjelder for området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningene tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende vernede bygg og utformes med saltak. Det tillates gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 65 %.

BS37

Utforming: Hensynssone H570_12 gjelder for området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningene tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende vernede bygg og utformes med saltak. Det tillates gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m.

Byggegrense mot Kirkevegen skal følge i fasade på eksisterende bygg. Bakgårdrom skal opprettholdes.

Det skal etableres støyskerm mot E14 før det kan tillates nye boliger i området.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 55 %.

BS38

Utforming: Hensynssone H570_11 gjelder for området. Bygg vist med kraftig omriss i plankartet skal bevares, og tillates ikke revet. Bygningene tillates bare påbygd, ombygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til mer opprinnelig utseende. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende vernede bygg og utformes med saltak. Det tillates gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m.

Byggegrense mot Kirkevegen skal følge i fasade på eksisterende bygg. Bakgårdrom skal opprettholdes.

Utnyttelsesgrad: Det tillates BYA inntil 55 %.

Prinsippskisse arealbruk

