



HAMAR KOMMUNE

## BESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV KIRKEBYENGA (29-31G)

### Arkivopplysninger:

Saksbeh.:	Arkivsaknr.:	Journalnr:
JAS	L 12	

### Opplysninger om bestemmelsene:

Bestemmelser datert: 19. november 2002	Sist revidert: 16. februar 2004
--	---------------------------------

### Opplysninger om plankartet:

Plankart datert: 19.11.2002	Sist revidert: 16. februar 2004
-----------------------------	---------------------------------

### KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

Behandling/saksnr.: 31.03.04 0076/04

Hamar kommunestyre vedtar reguleringsplan for del av Kirkebyenga (Kirkebyenga 29-31a-g) slik den framgår av plankart datert 19. november 2002, sist revidert 16. februar 2004, med tilhørende bestemmelser datert 19. november 2002, sist revidert 16. februar 2004.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningslovens 27-2 nr 1.

Planen opphever deler av plan nr.: 78

Vedtatt: 12. september 1990

Kommunestyrets vedtak bekreftes:

\_\_\_\_\_

ordfører

# **BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV KIRKEBYENGA (KIRKEBYENGA 29 OG 31 M.M.)**

## **0. INNLEDNING**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense og utgjør 38,83 dekar (daa).

Denne reguleringsplan og de tilhørende bestemmelser gjelder foran tidligere vedtatte overordnede arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Planområdet er inndelt i områder med følgende formål:

Byggeområder(pbl. §. 25.1):

Offentlige trafikkområder(pbl. §. 25.3):

Friområder(pbl. §. 25.4):

Spesialområder(pbl. §. 25.6):

Fellesområder(pbl. §. 25.7):

### **Om utnyttelse.**

For hvert byggeområde er angitt maksimal tomteutnyttelse (%-TU) regnet som forholdet mellom tillatt bruksareal (T-BRA) og netto byggeområde eller tomt, j.fr. Tekniske forskrifter til plan og bygningsloven (TEK), kap. III.

### **Om parkering.**

Hver tomt skal dekke eget parkeringsbehov, med parkeringsplasser med kapasitet i henhold til Hamar kommunes vedtekt til pbl. §. 69.3.

### **Om kulturminner.**

I samsvar med bestemmelsene i Lov om kulturminner, skal man ved arbeid i marken, dersom det oppdages mulige kulturminner, straks stanse arbeidet i den grad det berører det mulige kulturminnet og dets sikringszone på 5 m. og varsle kulturminnemyndigheten.

### **Om skilt og reklame.**

Skilt og reklame og skal utformes i henhold til Hamar kommunes "Forskrift om vedtekt til plan og bygningslovens §107 (Skiltvedtekten).

### **Om utførelse og ubebygde områder.**

Bygninger og anlegg skal utformes i henhold til Hamar kommunes **Estetiske retningslinjer** til Plan- og bygningslovens §74.2.

## **1. FELLESBESTEMMELSER**

### **1.1 Krav om arkeologisk utgraving.**

1. Før iverksetting av tiltak i henhold til angjeldende reguleringsplan, skal det foretas arkeologiske utgravinger av det berørte automatisk fredete kulturminneområdet (diverse dyrkingsspor i form av 31 rydningsrøyser, 5 åkerterrasser, 2 rekker med åkerhakk samt en overpløyd kullgrop) i planområdet.
2. Det skal tas kontakt med Hedmark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

## **1.2 Plankrav.**

### **1. Friområde.**

For felles lekeareal skal det utarbeides situasjonsplan som kommunen skal godkjenne. (Punkt 2.1. nr 1 med krav om arkeologisk utgraving gjelder for alle tiltak også friområdet.)

### **2. Samlet plan for byggehøyder.**

For å sikre optimale utsiktsforhold for alle tomtene skal det før det gis tillatelse til oppføring av bygg i byggeområde bolig, foreligge en samlet vurdering av etasjetall og maksimale byggehøyder, evt. med vurdering av møneretning. Denne samlede vurderingen av byggehøyder skal legges til grunn ved fastsettelse av byggehøyder for enkeltbygg.

## **1.3 Om utførelse av ubebygde områder.**

1. Kommunen skal påse at terrengforming, opparbeidelse, beplantning m.v. i byggeområder foretas med sikte på god kvalitet.  
Nedskjæringer og fyllinger i forhold til eksisterende terreng og forstøtningsmurer med høyde over 0,5 m, skal vises i situasjonsplan og søknad om byggetillatelse.

## **1.4 Om elektrisitetsforsyning.**

1. Utbygger plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnett.

## **2. BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr. 1)**

### **2.1 Boligformål**

(Obs. krav om arkeologisk utgraving jfr. bestemmelse 1.1 og plankrav jfr 1.2 nr 2.)

1. Områdene skal benyttes til småhusbebyggelse med tilhørende anlegg (garasje, uthus, m.v.).
2. Tomteutnyttelse 35 %. Minste uteoppholdsareal pr. boenhet, UA = 350 m<sup>2</sup>.
3. Opparbeidning av utomhusområder, plassering av underordnede bygg (garasje mv.) skal vises i situasjonsplan. Utomhusanlegg skal være ferdig opparbeidet ved innflytting, eller senest innen utgangen av sommersesongen etter innflytting. Det utstedes ikke ferdigattest for bebyggelsen før utomhusanlegg er ferdig opparbeidet.
4. Det tillates ikke etablert virksomhet, som etter kommunens skjønn, ved støy, forurensning eller trafikk, er forstyrrende for virksomhet i tilstøtende områder.
5. Det kan oppføres bygninger med 1 etasje og underetasje (1+U). Maksimal tillatt mønehøyde inntil 8 m, og rafthøyde inntil 4 m over ferdig planert terreng. Hvis naturlig terreng legger tilrette for det, kan kommunen tillate 2 etasjer. (uten underetasje). Maksimal tillatt sokkelhøyde for kjeller er 0,5 m over ferdig planert terreng.
6. Takvinkelen skal ikke overstige 45° grader og skal godkjennes av kommunen.
7. Alle bygninger med oppholdsrom skal sikres mot radon.
8. I eiendomsgrense mot regulert friområde og spesialområde/friluftsområde skal det anlegges gjerde, hekk eller annen hensiktsmessig markering av grense mellom boligtomt og offentlig tilgjengelig areal.

### **3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 3).**

#### **4. Gangveg.**

1. Gangveg 1 er offentlig gangveg med tillatt kjøreadkomst for alle tilliggende boliger. Vegen skal fungere som gangvegforbindelse til lekeareal i F1 og til nye Kirkebyenga på andre siden av Kirkebyebekken.
2. Gangveg 2 er offentlig gangvegforbindelse til Felles lekeareal og Friluftsområde F2. Gangveg 2 er også tillatt kjøreadkomst for tilliggende boligtomter.

### **5. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 6).**

#### **5.1 Friluftsområde (på land)**

3. Området Fr2 skal brukes til friluftsområde. Snauhogst er ikke tillatt. Hogst av enkelt trær og busker er tillatt, når behovet for pleie og vedlikehold av vegetasjonen er tilstede.
4. Område Fr1 er gammel slåtteeng. Område kan brukes som friluftsområde. Bruken skal ikke være av en slik karakter at den sliter ut vegetasjonsdekket eller gjør at den karakteristiske vegetasjonen forsvinner. I F1 skal alt oppslag av busker og trær fjernes tidlig, og det kan med fordel drives slått som tidligere.

#### **5.2 Frisiktsone ved veg**

1. Innenfor frisiktsoner skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0.5 m over vegbanens nivå. Oppstammede trær kan tillates.

### **6. FRIOMRÅDE (PBL § 25 1.ledd nr.3).**

#### **6.1 Friområde - Lekeareal for barn**

1. F1 skal være lekeareal for barn. Området skal tilrettelegges for lek med akebakke, BMX-bane, ballplass og lekeplass, naturområder og lignende. Arealet kan opparbeides av beboerne i området etter plan godkjent av kommunen.

### **7. REKKEFØLGE**

2. Lekeplass og ballplass skal være opparbeidet i løpet av første sommeren etter at sist bygde hus er tatt i bruk.

--- 000 ---