



Hamar kommune

Planbestemmelser

PLN 642

BESTEMMELSER TIL

REGULERINGSPLAN FOR NORDRE DELER AV BRISKEBYEN

i hht vedtak i Hamar kommunestyre, sak 51/07, 13. juni 2007, Plansjefen sak 1/09 17. juli 2009, Plansjefen sak 1/12, 23. november 2011

PlanID:	642
Arkivsak:	11/3271-7 j.nr.2137/12
Arkivkode:	PLN 642

Arkivopplysninger:

Saksbeh.: JAS

Arkivsaknr.: 07/1079, 09/1827, 11/3271

Opplysninger om bestemmelsene:

Bestemmelsene datert: 24.08.2007

Sist revidert: 23.11.2011

Opplysninger om plankartet:

Plankart datert: 27. februar 2007

Sist revidert: 23. mai 2007, 13. juni 2007, 17.07.2009,

Mindre endring 23. november 2011

Behandlings/vedtak - saksnr 1/12 av PLANSJEFEN

Etter delegert fullmakt fatter plansjefen på vegne av Hamar kommune slikt

VEDTAK:

Mindre endring i reguleringsplan for Nordre deler av Briskebyen (PlanID 642)

vedtas i hht søknad som er fremmet av LPO arkitekter as på vegne av Vangsveien eiendom AS. Endringen berører linjeføringen for FA 1 i tilslutning til Skogvegen med justering av areal for tilstøtende byggeområder.

Mindre vesentlig endring i hht Plansjefens vedtak sak 1/12 bekreftes:

byplansjef

Behandling/vedtak - saksnr 1/09 PLANSJEFEN/ASSISTERENDE RÅDMANN.

Etter delegert fullmakt fatter ass. Rådmann på vegne av Hamar kommune slikt

VEDTAK:

Endring av reguleringsplan for nordre deler av Briskebyen vedtas som vist på plankart sist revidert 17. juli 2009. Endringen omfatter arealene for rundkjøringen i Vangsvegen samt fellesarealer rundt nytt politihus.

Behandling/vedtak i HAMAR KOMMUNESTYRE den 13.06.2007 sak 51/07

Vedtak:

Hamar kommunestyre vedtar reguleringsplan for nordre deler av Briskebyen slik det fremgår av vedlagte plankart med siste revisjon 23. mai 2007 og bestemmelser med siste revisjon 24. mai 2007 med følgende endringer:

1. Krav om sykkelparkering tas inn i reguleringsplan ved endring av punkt 1a som skal lyde:
”Forretnings- og kontorbebyggelse og offentlig bebyggelse skal innenfor planområdet ha oppstillingsplass for min.1 bil pr. 50m² bruksareal.
Bolig over 60 m² skal ha oppstillingsplass for minst 1 bil pr. boenhet. Bolig under 60 m² skal ha oppstillingsplass for minst 0.5 bil pr. boenhet. Lagerlokaler skal ha biloppstillingsplass for minst 1 bil per 100 m² bruksareal.
For forretnings-, kontor og offentlig bebyggelse samt boligbebyggelse skal det bygges sykkelparkering i et omfang som etter kommunens skjønn står i forhold til bygningenes formål.
For å forebygge økt parkeringspress i omkringliggende boligområder, tillates ikke bruk av frikjøpsordning i hht lokal forskrift.
(Jfr også på 5. avsnitt i kommunestyrets vedtak av 1. februar 2006 sak 2/06 med krav om politisk vurdering/behandling dersom det kommer opp forslag som reduserer parkeringskapasiteten, f eks. søknad om frikjøp eller lignende.)”
2. Plankartet endres slik at den 8m brede området mellom politihus (O1) og tribunebygg (Komb 3) blir delt i to med kjørerampe opp til plassareal T1 og kjørerampe/nedkjøring til varelevering og parkeringsanlegg for politihuset. Endringen er tilnærmet lik den løsningen som var uten til offentlig ettersyn.
3. Hamar kommune er innstilt på å gi tillatelse til likeverdig/fullverdig bruk av alle tribuneinnganger under forutsetning av at Hamar sportsanlegg lager en tilfredsstillende plan for trafikkavviklingsplan for kampdager.

Bestemmelsenes punkt 5b, avsnitt om utganger fra tribunebygget endres til:

”Tribueanlegget skal bygges med utganger i alle hjørner. Hovedadkomst til anlegget skal være fra Skogvegen/Vangsvegen. Publikumsstrømmen skal som hovedregel ledes ut mot Vangsvegen/Skogvegen og ikke ledes inn mot boligområdet i Briskebyen. (se også kapittel 7 om trafikkavviklingsplan)”

Bestemmelsenes punkt 7h ager endres til:

”Før tribunebygg i Komb1-4 tas i bruk skal det foreligge godkjent plan for trafikkavvikling på kampdager i idrettsanlegget.

På vilkår av at trafikkavviklingsplanen gjennomfører skjerming av boligområdene i Briskebyen mot biltrafikk og parkering på kampdager, vil kommunen gjennom godkjenning av plan for

trafikkavvikling tillate fullverdig bruk av alle innganger/utganger til tribunebygget for trafikk til fots og på sykkel.”

4. Bestemmelsenes punkt 7c om rekkefølgekrav for rundkjøring endres som følger:
”Det kan ikke gis rammetillatelse for nytt næringsareal eller bygning for offentlig formål innenfor reguleringsområdet før etablering av rundkjøring i krysset Skogvegen/Vangvegen er sikret.”
5. Bestemmelsene punkt 4f om parkeringsanlegg endres til:
”Område Fp1 er felles parkering på bakkeplan for Komb2 og Komb5.
Område Fp2, Fp3 og Fp4 er felles parkeringsarealer i 1-2 etasjer under tribunebygg og offentlig bygg (vertikalnivå under bakken).
Parkeringsanleggene Fp2 er felles for Komb 1-4 og O1.
Fp3 er parkeringsanlegg for O1.
Fp4 er felles for Komb1-4
Parkeringsanlegg i Fp2 Fp3 og Fp4 skal ha hovedinnkjøring fra Skogvegen via fellesareal Fa1, Fa og Fa3.
Parkeringsanlegg skal utformes i hht gjeldende forskrift til vegtrafikkloven for utforming av parkeringsanlegg.
Eventuell sekundær adkomst til Fp2 fra vest (Nygata/Fredvang allé) skal avklares med vegmyndighet jfr rekkefølgebestemmelse.”

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan og bygningslovens § 27-2.

- Dersom det er inngått avtale mellom utbyggerne av Briskebyen/Politihuset og Statens Vegvesen om finansieringen av rundkjøringen men rundkjøringen ved i Vangsvegen/Skogveien ikke er ferdig bygget på det tidspunkt Briskeby tribune vest er ferdigstilt, er Hamar kommune innstilt på å gi dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i planen slik at innkjøring til vestsiden fra Fredvang Alle og parkeringsanlegget kan benyttes.
- Hamar kommune er innstilt på å gi dispensasjon for annen plassering av parkering for forflytningshemmede ved Politihuset dersom det er enighet mellom Handikapforbundet og Politihuset om plasseringen. Det forutsettes at plasseringen ikke er til hinder for annen trafikk.
- Hamar kommune er villig til å gi dispensasjon fra beskrevet utforming av arealet mellom Politihuset og Briskebyen forutsatt at denne er i tråd med overordnede føringer for trafikkavvikling i området.

Planen opphever hele/deler av plan nr.:	Vedtatt:
250 (Vangsvegen)	2. februar 1977
322 (Skogvegen/Brugata)	11. desember 1991 (delvis opphevet tidligere)
310 (Skogvegen/Vangsvegen)	9. mai 1990 (delvis opphevet tidligere)
531 Vangsvegen 152 gnr 1/bnr 4358	26. juni 1998
632 Briskeby gressbane med omgivelser	1. februar 2006

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NORDRE DELER AV BRISKEBYEN

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense, og utgjør ca 72 daa.

Denne reguleringsplan og tilhørende bestemmelser gjelder foran kommuneplan og kommunedelplan med tilhørende bestemmelser.

Som følge av denne regulering oppheves:

- deler av reguleringsplan nr 310 med gjeldende del for byggegrensener og vegbredder for reguleringsendring for området ved Brugata / Skogvegen, Vangsvegen samt endring av reguleringsgrense innenfor reguleringsplan
- deler av reguleringsplan nr 250 for Vangsvegen fra Disen bru til kryss med St. Olavsgate.
- reguleringsplan 322 Skogvegen/Brugata (delvis opphevet tidligere)
- reguleringsplan 531 Vangsvegen 152 gnr 1/bnr 4358 (Disen park, bestemmelser innarbeides i ny regulering.)
- reguleringsplan 632 Briskeby gressbane med omgivelser

Planområdet er inndelt i områder med følgende formål:

Byggeområder (pbl§25, 1.ledd nr.1)

- | | |
|-------------------------------------------|--------|
| - Område for offentlig formål – politihus | O1 |
| - Boliger Blokkbebyggelse | B1, B2 |
| - Boliger med tilhørende anlegg (villa) | B |

Offentlig trafikkområde (§25-1 nr 3)

- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang og sykkeveg
- Annen veggrunn

Spesialområder (pbl§25, 1.ledd nr.6)

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| - Bevaring av bygninger og anlegg | Sp1 |
| - Idrettsanlegg | Idr1 |
| - Annet spesialområde. Adkomstplass. | T1, T2 |

Fellesområder (pbl§25,1.ledd nr.7)

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| - Felles avkjørsel | Fa1, Fa2, Fa3 |
| - Felles parkering (under bakken) | Fp1 (på bakken), Fp2, Fp3 og Fp4 |
| - Felles gangareal | Fg1, Fg2, Fg3, Fg4 |

- Felles grøntareal Far 1

Kombinerte formål (pbl25, 2.ledd)

- Forretning/Kontor FK1, FK2, FK3
- Idrettsanlegg/Forretning/Kontor Komb1-3
- Bolig/idrett Komb 4
- Forretning/Kontor/Parkering Komb 5
- Bolig/Forretning/Kontor B/F/K

1. FELLESBESTEMMELSER

- a. Forretnings- og kontorbebyggelse og offentlig bebyggelse skal innenfor planområdet ha oppstillingsplass for min.1 bil pr. 50m² bruksareal.

Bolig over 60 m² skal ha oppstillingsplass for minst 1 bil pr. boenhet. Bolig under 60 m² skal ha oppstillingsplass for minst 0.5 bil pr. boenhet. Lagerlokaler skal ha biloppstillingsplass for minst 1 bil per 100 m² bruksareal.

For forretnings-, kontor og offentlig bebyggelse samt boligbebyggelse skal det bygges sykkelparkering i et omfang som etter kommunens skjønn står i forhold til bygningenes formål.

For å forebygge økt parkeringspress i omkringliggende boligområder, tillates ikke bruk av frikjøpsordning i hht lokal forskrift.

(Jfr også på 5. avsnitt i kommunestyrets vedtak av 1. februar 2006 sak 2/06 med krav om politisk vurdering/behandling dersom det kommer opp forslag som reduserer parkeringskapasiteten, f eks. søknad om frikjøp eller lignende.)

Innenfor idrettsformål skal det for alle arealer til garderobeanlegg, kommentatoranlegg for radio/TV, VIP-område, administrasjon, kafeteria og klubbhus lager etc beregnes parkeringsdekning tilsvarende forretnings og kontorbebyggelse og lager med mer.

Det stilles ikke krav til parkering for publikum til idrettsanlegget innenfor planområdet.

Slik parkering forutsettes dekket utenfor planområdet i samråd med kommunale myndigheter.

- b. For områder som skal nyttes til boligformål skal det foretas støyberegninger.

Bygninger og utendørs oppholdsarealer skal tilfredsstillende forskriftenes krav mht. vegtrafikkstøy. For utendørs oppholdsarealer skal dette være tilfredsstillende både innenfor byggeområder og fellesområder.

Støy i bygninger og utendørs oppholdsarealer skal ikke overstige grenseverdier fastsatt i støyretningslinjen T-1442-05. Nødvendige støytiltak skal være gjennomført før bebyggelsen tas i bruk.

- c. (utgår)

- d Bygninger og anlegg skal ha universell tilgjengelighet for publikum og brukere. Tilgjengelighet skal generelt være tilfredsstillende for personer med nedsatt funksjonsevne, minst tilsvarende bestemmelsene i teknisk forskrift kapittel X.
- e. Tekniske installasjoner på tak skal ikke tillates i ny bebyggelse, men kreves løst innenfor maksimalt tillatte byggehøyder. Unntak kan gjøres for banebelysning montert på tribunetak og for sambandsmast for politiformål montert på bygning for offentlig formål i O1.
- f. Etablering av lokaler for detaljvarehandel eller publikumsrettet service tillates ikke i planområdet øst for Skogvegen grunnet begrenset mulighet for tilrettelegging av tilstrekkelig og hensiktsmessig korttids publikumparkering. Unntak gjelder for salg av plasskrevende varer og kapitalvarer samt for salg av supporterutstyr og annet salg direkte tilknyttet idrettsformålet. Unntak forutsetter at det kan dokumenteres tilfredsstillende korttidsparkering for slikt forretningsareal.
- g. All bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energiforbruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. Ved oppføring av ny bebyggelse eller hovedombygging av eksisterende bebyggelse skal det bygges med fleksible energiløsninger, vannbåren varme og tilknytning til distribusjonsnett for fjernvarme.
Tiltakshaver plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet og fjernvarme for å avklare tilknytning til distribusjonsnett.
- h. For de områder som er regulert med %BRA, skal parkeringsareal helt eller delvis under terreng ikke medregnes i %BRA.
- i. (utgår)
- j. For nærings-, idretts og offentlig bebyggelse skal det legges vekt på at alle fasader får en god arkitektonisk og estetisk utforming. Det skal legges særskilt vekt på å unngå at deler av fasadene får preg av "baksider" mot offentlig veg og mot nabobebyggelse.

2. BYGGEOMRÅDER

- a. I område B1 skal det oppføres boliger i blokkbebyggelse/lavblokker med felles parkeringsanlegg i underetasje/kjeller.
Maksimal gesimshøyde skal vurderes nøye i forhold til eksisterende bygning i Andreas Pedersens gate 22 (med gesimshøyde c+ 141.2 og mønehøyde c+ 146,0) Endelig gesimshøyde fastsettes i bebyggelsesplan. (gesims Andr.Ped.g.22 ligger ca 9,6 m over gatehøyde Fredvang alle)
(Obs bebyggelsesplankrav jfr kap 7)

- b. I område O1 skal det føres opp bygninger for Hamar politihus. Bygningen skal føres opp med øverste gesimshøyde c+146,2 (noe som gir fasadehøyde på inntil 16 m mot Vangsvegen i nord og inntil 20 m mot syd). Bygningen tillates oppført med fasadeliv ut til fortau i Skogvegen. Parkering dekkes på eget område samt i tribunebygg.

Der det ikke er vist byggegrensener, kan bygninger plasseres i formålsgrense. Fasaden skal utformes på en måte som er i samsvar med tribunebebyggelsen i område Komb1, og med tydelig differensiering mellom tunge, tette og lette, transparente materialer. Hovedinngang skal orienteres mot T1. Varelevering, økonomiadkomst skal legges mot felles adkomstareal Fa1 eller Fa3.

Innenfor områdene O1 skal samlet bruksareal for offentlig formål ikke overskride 9.000 m² BRA. Parkeringsareal under bakken i hht parkeringskrav skal ikke medregnes i oppgitt BRA.

- c. Område B2 omfatter eksisterende boliger i blokkbebyggelse/lavblokker i inntil 3 etasjer (2 etasjer+loft), delvis med parkering i kjeller. Eksisterende felles uteoppholdsarealer skal opprettholdes. Eksisterende trafo ved Skogvegen opprettholdes. Kan bebygges inntil %-BRA som angitt på plankart. Parkeringsdekning kreves i hht kommunal vedtekt.
- d. I område B (to parseller) er det eksisterende boliger med tilhørende anlegg. Det tillates frittliggende bolighus med inntil 3 målbare plan der bygningens høyde faller innenfor høyder som angitt i pbl §70. Kan bebygges inntil %-BRA som angitt på plankart. Parkeringdekning kreves i hht kommunal vedtekt.

3. SPESIALOMRÅDER

- a. I område Idr1 skal det anlegges bane for fotball.
- b. Område Sp1 er regulert til spesialområde bevaring for bygninger og anlegg som skal bevares på grunn av sin egenart og kulturhistoriske verdi, der det verneverdige ligger i at bygningen er en typisk representant for sin tid, et tidlig eksempel på prefabrikkert bolighus, en representant for boliger for ansatte i industrien og et eksempel på datidens ferdighusproduksjon på Hamar.

Eksisterende bygninger skal bevares. Bygningene skal brukes til boligformål.

Ved vedlikehold, reparasjon og ominnredning skal bygningens eksteriør bevares uendret eller tilbakeføres til dokumentert, opprinnelig utforming. I eksteriør tillates ikke utskifting av eksisterende bygningsdeler som kan utnyttes videre. Opprinnelige elementer i hagen, skal så langt det er mulig bevares.

For alle byggearbeider, terrengendringer samt oppsetting av gjerder, skal det søkes byggetillatelse. Søknader skal forelegges kommunale og fylkeskommunale antikvariske myndigheter før det gis tillatelse og byggearbeider igangsettes.

- c. I område T1 og T2 skal det anlegges plass for publikum i tilknytning til hovedatkomst for politihus og idrettsanlegg. Plassareal skal samordnes/integrere gang og sykkelveg langs Vangsvegens sydside mht utforming, materialvalg og opparbeiding. Plassareal inkl gang og sykkelveg og skal opparbeides fram til den til enhver tid gjeldende vegkant i Vangsvegen for tilpasning til etappevis utvidelse av Vangsvegen jfr også rekkefølgekrav om samordnet plan for utforming.

I T1 tillates etablering av HC-parkeringsplasser i tilknytning til hovedinngang for politihus. Parkeringsplassene skal plasseres og opparbeides slik at kjøring til og bruk av plassene ikke berører areal for gang og sykkelveg.

(Obs rekkefølgekrav for opparbeiding i kap 7)

T1 og T2 kan bebygges under terrengnivå fram til anvist formålsgrense i regulert vertikalnivå under terreng. Areal under terrengnivå kan benyttes til parkering eller lager.

4. FELLESOMRÅDER

- a. Alle fellesområder skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen. Planen skal vise arealbruk, materialbruk, vegetasjon og terrenghøyder.
- b. Felles avkjørsel Fa1 og Fa3 er felles for eiendommene i områdene Komb1, Komb3, Komb 4, O1, F/K2, F/K3, T1, T2, Fp2, Fp3 og Fp 4 (Fp2,3 og 4 i vertikalnivå under bakken) og skal opparbeides som felles adkomstveger med gatepreg.

Fa3 skal fungere som rømnings-sone fra tribuneanlegg.
- c. Felles avkjørsel Fa2 er felles for eiendommene i områdene Komb3, KombB4, FK2 og FK3 og skal opparbeides som felles adkomstveger med gatepreg. Avkjørsel kan overbygges med fri høyde min.= 4.2m. Øverste gesimshøyde kan være inntil kote +141.80. Dette tilsvarer ca.15.0m over terrengnivå mot F/K3 (Skogvegen Auto).
- d. Felles gangareal Fg1, Fg2, Fg3, og Fg4 er felles for Komb1 – Komb4. Arealene er etablert som rømnings-sone fra tribuneanlegg. Arealene kan bebygges under terrengnivå. Tribunebygg kan dekke over områdene jfr regulering i vertikalnivå over bakkeplan.
Fg1 skal i tillegg fungere som kjørbare adkomst til T2 for varelevering, drift etc.
- e. Felles grøntanlegg Far1 er felles for Komb2 og Komb4. Arealet skal opparbeides som lekeplass for boliger i Komb4, samtidig som området skal fungere som rømnings-sone fra tribuneanlegget. Lekeapparater og annen møblering må ikke plasseres slik at fri

rømning forhindres langs tribuneanlegget. Området skal gis parkmessig opparbeiding og trappefri adkomst til Arenavegen. Dersom trappefri adkomst er umulig, kan kommunen tillate at det anlegges trapp med rullefelt og at det sikres løsninger som ivaretar framkommelighet året rundt.

- f. Område Fp1 er felles parkering på bakkeplan for Komb2 og Komb5.
Område Fp2, Fp3 og Fp4 er felles parkeringsarealer i 1-2 etasjer under tribunebygg og offentlig bygg (vertikalnivå under bakken).
Parkeringsanleggene Fp2 er felles for Komb 1-4 og O1.
Fp3 er parkeringsanlegg for O1.
Fp4 er felles for Komb1-4
Parkeringsanlegg i Fp2 Fp3 og Fp4 skal ha hovedinnkjøring fra Skogvegen via fellesareal Fa1, Fa og Fa3.
Parkeringsanlegg skal utformes i hht gjeldende forskrift til vegtrafikkloven for utforming av parkeringsanlegg.
Eventuell sekundær adkomst til Fp2 fra vest (Nygata/Fredvang allé) skal avklares med vegmyndighet jfr rekkefølgebestemmelse.

5. KOMBINERTE FORMÅL

- a. I områdene F/K1, F/K2 og F/K3 skal det føres opp bygninger for forretning/kontor. Parkering skal dekkes innenfor områdene og kan etableres i parkeringsanlegg helt eller delvis under terreng. Parkeringsplasser som anlegges under terreng skal ikke medregnes i maksimalt tillatt BRA.

I område F/K1 kan det føres opp bygninger med øverste gesimshøyde inntil kote +147.80.

Dette tilsvarer øverste gesimshøyde på eksisterende bygning innenfor området (4 +U etasjer) og er 14-16 m over Vangsvegens nivå.

KOMB1 har økonomiatkomst / nødtkomst over område F/K1.

Eksisterende bygning i område F/K1 skal inngå i planen.

Innenfor område F/K1 skal samlet bruksareal ikke overskride 8000 m2 BRA. Arealet inkluderer ca 4000 m2 BRA i eksisterende bygning som inngår i planen.

I område F/K2 kan det føres opp bygninger med øverste gesimshøyde inntil kote +141.80

Dette tilsvarer ca. 15.0m over terrengnivå (4 etasjer) mot felles avkjørsel FA3.

Dersom det innenfor område F/K3 skal etableres ny bebyggelse, stilles det krav om godkjent bebyggelsesplan før søknad om rammetillatelse behandles.

Innenfor områdene F/K2 skal samlet bruksareal for forretning / kontor ikke overskride 6.000 m2 BRA.

I område F/K3 kan det føres opp bygninger med øverste gesimshøyde inntil kote +140.30. (Eksist. Bygning har øverste gesimshøyde +139.00)

Dette tilsvarer ca 11.0 m over terrengnivå (3 etasjer) mot felles avkjørsel FA2.

Eksisterende bygning i område F/K3 skal inngå i planen.

Innenfor område F/K3 skal samlet bruksareal ikke overskride 4000 m2 BRA. Arealet inkluderer ca 2200 m2 BRA i eksisterende bygning som inngår i planen.

- b. I områdene Komb1, Komb2 Komb 3 og Komb 4 skal det føres opp tribunebygg.

For å sikre etablering av idrettsanlegget skal områder i kombinasjon med idrettsformål alltid inkludere idrettsformål, og på en slik måte at ny bebyggelse enten etablerer eller tilrettelegger for bygging av tribuneanlegg. Forutsatt at krav til idrettsformål er oppfylt, kan formålene for øvrig disponere resten av byggeområdet.

I Komb1 skal bygningsmasse i tribunebygg omfatte inntil 100 m2 forretningsareal beregnet for supporterrelatert forretning/servering.

I Komb2 og Komb3 skal bygningsmasse i tribunebygg brukes til idrettsformål/forretning / kontor.

I Komb4 skal det innredes bruksareal for boliger i tribunebygget.

Idrettsformål inkluderer tribuneanlegg, garderobeanlegg, kommentatoranlegg for radio/TV, VIP-område, administrasjon, kafeteria/serveringsarealer og klubbhus/supporterfasiliteter.

Kommentatoranlegg for radio/TV og VIP-område plasseres i tribuneanlegg mot vest.

Garderobeanlegg, administrasjon, kafeteria og klubbhus mv kan plasseres iht. utbyggingstakt og funksjonell samdrift med ev. næringsformål i kombinasjon.

Parkering skal dekkes innenfor eller i tilknytning til områdene og kan etableres i parkeringsanlegg / tribuneanlegg under eller over terreng.

Tribuneanlegget skal bygges med utganger i alle hjørner. Hovedadkomst til anlegget skal være fra Skogvegen/Vangsvegen. Publikumsstrømmen skal som hovedregel ledes ut mot Vangsvegen/Skogvegen og ikke ledes inn mot boligområdet i Briskebyen. (se også kapittel 7 om trafikkavviklingsplan) (se også kapittel 7 om trafikkavviklingsplan)

I utformingen av tribuneanlegget innenfor KOMB1, KOMB 2, KOMB 3 og KOMB 4 skal gis et samordnet visuelt uttrykk med samlende felles takflate over tribunebygget.

Mot Vangsvegen skal fasader utformes med tydelig differensiering mellom tunge, tette og lette, transparente materialer. Fasade mot Vangsvegen skal i tillegg til god estetisk og arkitektonisk utforming også utformes slik at anlegget gir et positivt preg for Vangsvegen som Hamars hovedinnsfartsåre.

Mot Arenavegen/Andr. Pedersensgate skal den delen av fasaden i KOMB 4 som er synlig fra Andr. Pedersensgate gis en hensiktsmessig utforming som danner et godt fond for gata sett fra vest.

I område Komb1, Komb2, Komb3 og Komb4 kan det føres opp tribunetak med øverste gesimshøyde inntil kote +144.00. Kommunen kan tillate at gesimshøyden for anleggets utside økes maks inntil +144,5 dersom det er nødvendig for å tilrettelegge for bruk av tremateriale i bærende konstruksjoner. Tribunetak inn mot baneområde kan føres opp med øverste gesimshøyde inntil kote +145.80. Lysarmatur tillates montert på gesims tribunetak inn mot banen for banebelysing. Mot utside tilsvarer øverste gesimshøyde ca 12.0m over terrengnivå mot Arenavegen, ca 17.0m over terrengnivå mot felles avkjørsel Fa3, ca 13.0 m over terrengnivå mot Vangsvegen og ca 14.0m over terrengnivå mot Fredvang Allè.

Til Komb1-4 tillegges bygningsformålet de areal som gir mulighet for overbygning over Fg1, Fg 2, Fg 4 og Far1.

Illustrasjonssnitt skal følge planen (vist i plankart papirversjon) og være juridisk bindende mht. høyder og utforming av tribuner, tribunetak samt bygningsvolum i tilknytning til tribuneanlegg. Gesimshøyder på bygningsvolum i tilknytning til tribuneanlegg skal ikke overskride kotehøyder som angitt på illustrasjonssnitt. Inntegning av øvrige bygningsvolum er kun illustrerende.

Innenfor områdene Komb1, Komb2 og Komb3 skal samlet bruksareal for forretning / kontor /VIP ikke overskride 11.000 m² bra. Totalt areal skal inkludere overbygde fellesområder i tilknytning til Komb1, Komb2 og Komb3.

- c. I område Komb5 skal det føres opp bygninger for kontor og p-anlegg. I området kan det føres opp bygninger med øverste gesimshøyde inntil kote 141.30. Dette tilsvarer ca. 11.0m (3 etasjer) over terrengnivå mot Fredvang Allè. P-anlegg kan være tilgjengelig for planområdets generelle virksomhet eller for virksomheter utenfor planområdet, og kan etableres over eller under terreng. Kontorformål skal dekke sitt parkeringsbehov innefor området, ev. innenfor område Komb1/Komb2. Ved etablering av parkeringsanlegg kan avkjørsel for dette tillates mot Nygata. Innenfor området Komb5 skal samlet bruksareal for kontor ikke overskride 3000 m² BRA.
- d. I område B/F/K skal det føres opp blokkbebyggelse/bybebyggelse for bolig/forretning/kontor med parkeringsanlegg i kjeller. Endelig utforming av området skal avgjøres gjennom bebyggelsesplan:
- Det skal avsettes ca 2 daa stort areal til byrom/lekepass. Dette skal fortrinnsvis lokaliseres mot vest eller sydvest og gid grønt preg.
 - Formingsveileder for Vangsvegen skal legges til grunn ved beslutning om byggegrense mot Vangsvegen, byggehøyder med mer.
 - Etablering av gang/sykkelveg langs Skogvegens østside skal vurderes.
 - Bygningsmassen skal i utgangspunktet ha maksimalt 4 etasjer. Bebyggelsesplan kan tillate noe høyere bebyggelse for bygg mot krysset

Brugata/Vangsvegen som evt ledd i etablering av markert bygg/fond i Vangsvegen jfr formingsveileder.

- Øvre ramme for bruksareal fastsettes til maksimalt 13.000 m² bruksareal. Bebyggelsesplan avgjør endelig bruksareal. Bruksareal skal fordeles mellom boliger mot syd og vest og næring mot nord og øst.
- Området skal ha avkjøring fra Brugata og/eller Skogvegen. Avkjøring direkte fra RV25/Vangsvegen tillates ikke.
- Andel forretningsformål skal begrenses til første etasje og avpasses parkeringsmulighet.
- Boliger og uteoppholdsareal skal beskyttes mot trafikkstøy ved at arealer mot Vangsvegen bebygges med næringsbygg. Boliger skal orienteres bort fra hovedtrafikkåre Vangsvegen.

(Jfr rekkefølgebestemmelse i kap 7 tillates ikke området utbygd før rundkjøring er etablert i Skogvegen x Vangsvegen.)

6. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

- a. Offentlige trafikkområder i Vangsvegen, Skogvegen og Brugata skal opparbeides med kjørebane, arealer for fotgjengere/syklister og eventuelt rabatter og vegetasjon etter planer godkjent av Hamar kommune.
- b. Gang og sykkelveg langs Vangsvegens sydside skal på strekningen forbi Briskeby gressbane (KOMB1) og Nytt politihus (O1) opparbeides som integrert del av plassareal med felles/samordnet materialbruk og utforming. Området skal opparbeides etter samlet plan for offentlig vegareal og privat plassareal (T1 og T2) som er godkjent av Hamar kommune (obs rekkefølgebestemmelse i kap 7).
- c. Fredvang allé skal opparbeides med kjørebane, trekker i rabatt, fortau og snuplass som vist i plankart og etter planer godkjent av Hamar kommune (obs rekkefølgebestemmelse i kap 7).

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER / PLANBESTEMMELSER

- a. Område T1 skal opparbeides før nybygg innenfor områdene T2, O1, og KOMB1 – 2 kan gis brukstillatelse.

Område T2 skal opparbeides før nybygg innenfor områdene KOMB 1 og KOMB 2 kan gis brukstillatelse.

Før område T1 og T2 opparbeides skal det foreligge situasjonsplan som er godkjent av kommunen og som viser samordnet opparbeiding private plassarealer og tilstøtende offentlig gang og sykkelvegareal med rabatt fram til regulert kjørebane.

- b. For ny bebyggelse i områdene F/K2 og F/K3 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan før søknad om rammetillatelse kan behandles.

Bebyggelsesplanområde kan utvides til å omfatte O1 og tilstøtende fellesarealer dersom det etter kommunen skjønn er nødvendig for å se områdene i sammenheng.

- c. Det kan ikke gis rammetillatelse for nytt næringsareal eller bygning for offentlig formål innenfor reguleringsområdet før etablering av rundkjøring i krysset Skogvegen/Vangvegen er sikret.
- d. Før rammetillatelse kan gis for nytt kontor eller forretningsformål innenfor reguleringsområdet Komb 5 eller etablering av sekundær innkjøring til parkeringsanlegg FP2 fra Nygata eller Fredvang skal vegsystemet i Østbyen og Briskebyen inkludert riksvegforbindelse mellom RV25 Vangsvegen og Rv222 Stangevegen være avklart og nødvendige tiltak gjennomført iht. vegmyndighet.
- e. Det skal utarbeides bebyggelsesplan for område B1 før utbygging kan tillates. Bebyggelsesplan skal avklare endelig plassering og utforming av bebyggelsen samt størrelse og utforming på felles uteoppholdsareal.

Bebyggelsesplanområdet for B1 kan utvides til å omfatte Far1, næringsområdene mellom Fredvang allé og Vangsvegen (KOMB 5 og F/K1), Far 1 samt tilliggende offentlige og private trafikkarealer dersom det etter kommunens vurdering er hensiktsmessig for å se områdene i sammenheng mht arealbruk, fasadeutforming, byggehøyder, bygningsvolum med mer.

- f. Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan før det i området B/F/K kan gis rammetillatelse for blokkbebyggelse/bybebyggelse for bolig, forretning og kontorformål. Bebyggelsesplan kan omfatte tilstøtende gategrunn i hensiktsmessig omfang dersom det etter kommunens vurdering er hensiktsmessig for å gateutforming og utbygging i sammenheng.
- g. Det kan ikke gis brukstillatelse for Komb 2 før ny snuplass er etablert i Fredvang allé.
Det kan ikke gis brukstillatelse til Kom5 før fortau og trekke langs nordsiden av Fredvang alle er etablert.
Det kan ikke gis brukstillatelse for ny bebyggelse i område B1 før fortau og trekke på sydsiden av Fredvang alle er etablert.
- h. Før 1. byggetrinn for utvidet tribunekapasitet på Briskeby gressbane tas i bruk, skal Hamar kommune selv gjennomføre en vurdering av aktuelle tiltak for trafikk- og parkeringsregulering i Østbyen/Briskebyen. Utredningen skal vurdere både kortsiktige og langsiktige tiltak og må sees i sammenheng med revidert kommuneplan for sørøstre bydeler.

Før tribunebygg i Komb1-4 tas i bruk skal det foreligge godkjent plan for trafikkavvikling på kampdager i idrettsanlegget.
På vilkår av at trafikkavviklingsplanen gjennomfører skjerming av boligområdene i Briskebyen mot biltrafikk og parkering på kampdager, vil kommunen gjennom godkjenning av plan for trafikkavvikling tillate fullverdig bruk av alle innganger/utganger til tribunebygget for trafikk til fots og på sykkel.

- i. Felles grøntområde i område Far1 med tilstøtende fortausareal skal være opparbeidet før Komb 4 gis brukstillatelse.
- j. For fellesadkomstområde Fa1, Fa2 og Fa3 skal foreligge plan for utforming og framtidige terrenghøyder som er godkjent av kommunen før det gis rammetillatelse for tiltak i O1, Komb3 eller F/K2 og F/K3.

