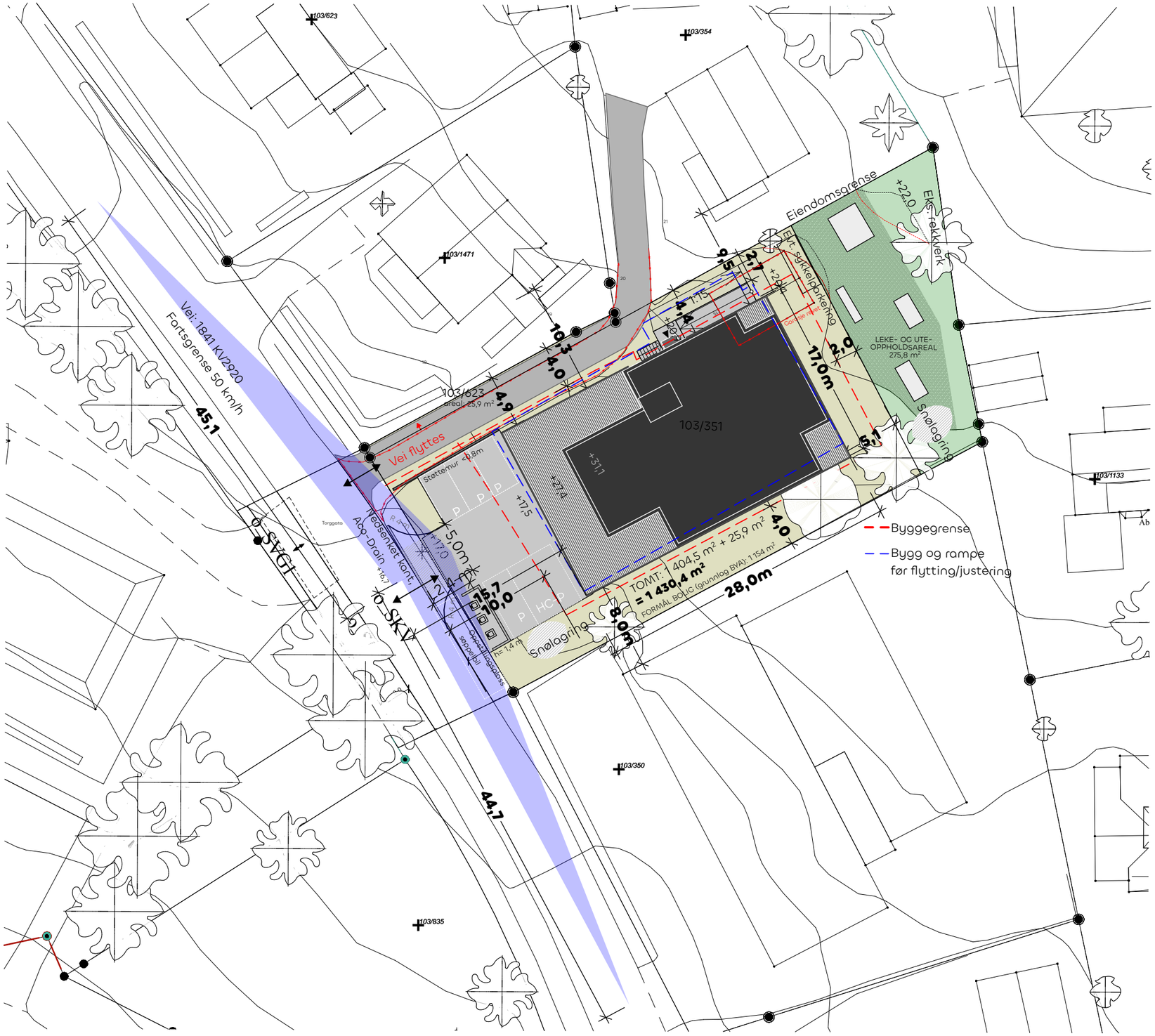


# TORGGATA 18

GID 103/351 og 103/623 (eiendom langs vei)
Tomt: 1 404,5 m² + 25,9 m² = **1430,4 m²**
Arealformål bolig (grunnlag for %BYA): 1154 m²

## PLANGRUNNLAG

**Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Fauske sentrum**

MUA min. 25m² per boenhet
Parkering bil 1,2 per boenhet > 50m²
Parkering sykkel 2 per boenhet > 50m²

**Detaljregulering for Torggata 18 (Plan-ID 2021011)**
Boligbygg med tilhørende teknisk infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal.
Leke- og uteoppholdsareal i nordøstre del av tomta.
Atkomst til Torggata 20 via planområdet, langs nordsiden av tomten.

Gesimshøyde maks. 12m fra gj. planert terreng
Mønehøyde maks. 14m fra gj. planert terreng
Tillatt trappetårn, heishus og ventilasjonsrom 2,5m over angitt gesimshøyde
Toppetasje tilbaketrukket fra Torggata, innenfor en linje på 45° fra gesims

## PROSJEKTERT

**Utnyttelsesgrad**
%BYA maks 50%

Bygning: 473 m²
Parkering (nødvendig parkeringsareal): 18 m² x 3
Konstruksjoner over 0,5 (rampe og inngang): 14,6 m²

Totalt: 541,6 m²
%BYA: 46,9%

**Felles uteareal**
Krav felles uteområde 25 m² per boenhet = 250 m²

Felles uteområde: 275,8 m²

**Parkeringsplasser**
Krav 1,2 parkeringsplass per boenhet = 12 stk

Parkeringsplasser inne: 9
Parkeringsplasser ute: 4
HC parkeringsplass: 1
Biloppstillingsplass for søppelhåndtering

Totalt: 14 stk

**Sykkelparkering**
Krav 2 plasser per boenhet = 20 stk

Sykkelparkering i kjeller og ute: 20 stk

N

NB!! Alle mål må kontrollmåles på stedet!

BIM med ARCHICAD 25 NOR Filplassering: /Users/heido/Library/CloudStorage/OneDrive-BjørnÅdalArkitektstudioAS/ARK-4 PROSJEKT/ARK-202338 Torggata 18/0000-6 Prosjektmateriale/0-Hovedfil/0-Kort/Ny fil for test av endring kort/202338 Hovedfil Torggata 18.pln

bjørnådal arkitektstudio
Vågeveien 7
6509 Kristiansund
Tlf.: 95974546
post@barkitekt.no
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PROSJEKT: **Torggata 18** Torggata 18 8200 Fauske | PROSJEKT NO.: 202338 | BYGGHERRE: PGH Eiendom AS | TEGNING: **Situasjonsplan** | TEGNINGSNR.: D-01-A10-01 | TEGNET: IES | KS: AO | OPPDRAGSANSV.: HPB |
| | GNR/BNR.: 103/351 | PROSJEKTSTATUS: Rammesøknad | | MÅLESTOKK: A3 / 1:400 | DATO: 19.03.2024 | REV: | PROSJEKTANSV.: HPB |