

## 5.7 Arealoversikt og utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgrad er gitt som %-TU og maksimal byggehøyde. T-BRA regnes i henhold til teknisk forskrift/ Norsk Standard. Det er gitt en tilleggsbestemmelse om at areal helt eller delvis under terreng, medregnes med 50%, for å gi en noe riktigere utnyttelsesgrad i forhold til oppfattelsen av størrelsen på byggene, da mye av underetasjen vil være under terrengnivå. Balkonger utenfor fasadeliv regnes ikke med i T-BRA, og innenfor fasadelivet regnes det i henhold til bestemmelser for åpent areal.

T-BRA (tillatt bruksareal) i tabellen nedenfor er beregnet i henhold til forskriftene, med et plan for hver 3. meter i høyden.

I tabellen er T-BRA og tomteareal beregnet for hvert kvartal. ( Kvartal 1: Nybakken til og med AKS. Kvartal 2: Fra AKS til Ballastbakken. Kvartal 3: Mellom Ballastbakken og Brattbakken. Kvartal 4: Nord for Brattbakken). Cruise kaien er holdt utenfor arealberegningen.

Vi ser at utnyttelsesgraden for hele området går en del ned når man regner med AKS og uteområdene i tilknytning til dette bygget. Det er derfor også satt opp utnyttelsesgraden uten AKS, for å gi et riktigere bilde av utnyttelsesgraden for området nord for AKS.

Nye byggearealer i sjø når ikke cruise kaien er medregnet er om lag 7000 m<sup>2</sup>. Dette utgjør om lag 35% av det totale planområdet, og representerer en utvidelse på om lag 50% i forhold til tidligere.

Parkeringsanlegget er på 7600 m<sup>2</sup> og arealer for forretning/kontor i tilknytning til denne på plan 1 (kaiplan) er 1500 m<sup>2</sup>.

Andelen av byggeareal der det ikke tillates boligformål, er om lag 8000 m<sup>2</sup>, eller 26% av det totale T-BRA når parkeringsanlegget og AKS er trukket fra.

Område	Ca. T-BRA m <sup>2</sup>	Tomteareal	Ca. %-TU
Kvartal 1	11 500	2 800	400%
Kvartal 2	14 200	3 200	440%
Kvartal 3	16 700	4 000	420%
Kvartal 4	8 100	1 700	480%
Sum arealer	50 500		
Sum arealer u/ AKS	39 000		
Tomteareal hele planområdet		20 200	250 %
Tomteareal u/ AKS		14 200	275 %

## 5.8 Byggetrinn og rekkefølge

Det stilles krav til at felles utomhusarealer med lekeplass, felles takterrasser, felles parkeringsanlegg, støytiltak, vindskjerming, parkanlegg og kaipromenade bygges ut i takt med bebyggelsen for øvrig. Det skal inngås utbyggingsavtaler mellom utbygger og kommunen når det gjelder de offentlige arealene/ promenaden, i den grad det er relevant i den enkelte byggesak. Det vil også være naturlig med et samarbeid mellom kommunen, utbygger og Hammerfest Havnevesen, dersom cruise kaien blir bygget samtidig med andre tiltak.