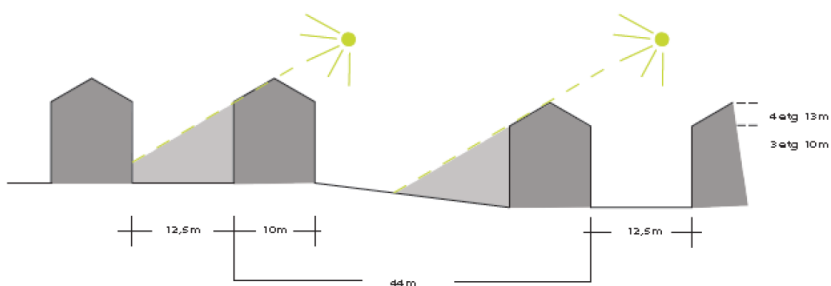
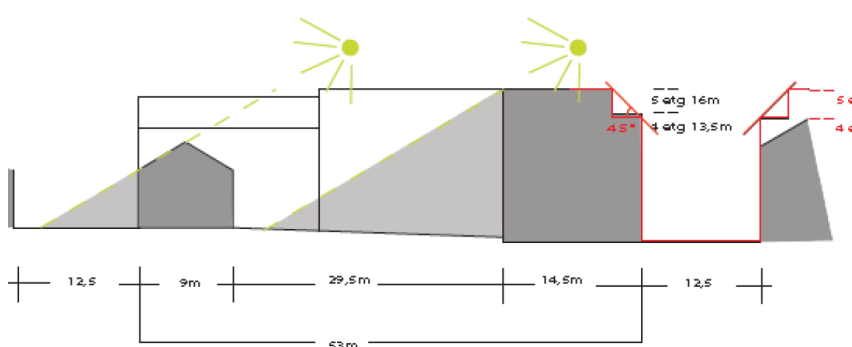


## Kort illustrasjon av utviklingstrekk for byggehøyder i Drammens sentrale kvartalsbebyggelse

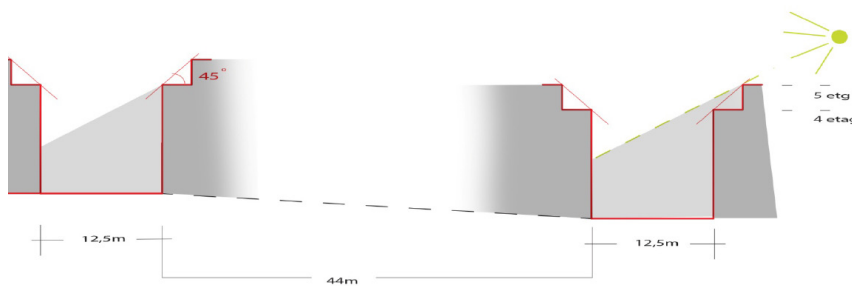
Kvartalsplanene fra 1866 tillot 3 etg bebyggelse med tilbaketrukket loftsetasje. Gårdsrommene var ofte fylt med uthus, verksted, stall mv. Max solhøyde ved vår/høstjevndøgn er vist som illustrasjon.



Etterkrigstidens kontor- og forretningsgårder la på 1-2 etasje sammenliknet med 1800-tallsbebyggelsen, og hadde tykkere bygningskropper, noe som gjør gårdsrommet trangere (eksempel her: Werringgården, 1957, Nedre Torggt til venstre, Nedre Storgt til høyre).

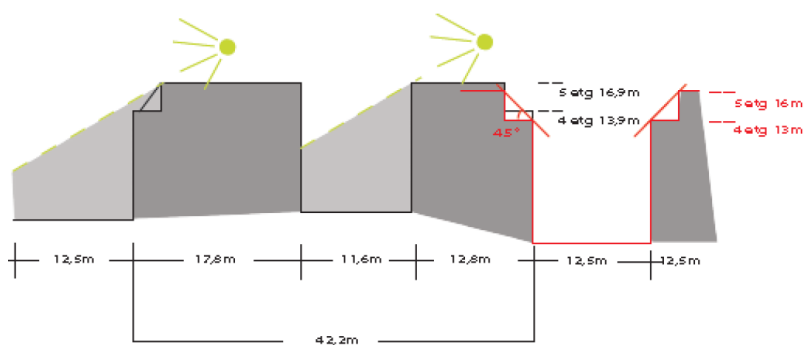


Sentrumsplanen (2006) angir maksimal gesims- og mønehøyde og etasjetall mot gate tilpasset ulike områder. Her vist som i sentrum. For boligprosjekter suppleres Sentrumsplanens høydebestemmelser av kvantifisert minstekrav til antall kvm. uteoppholdsareal i ulike soner (juridisk bindende), men har ikke formulert minstekrav til lysåpning i kvartalenes indre.



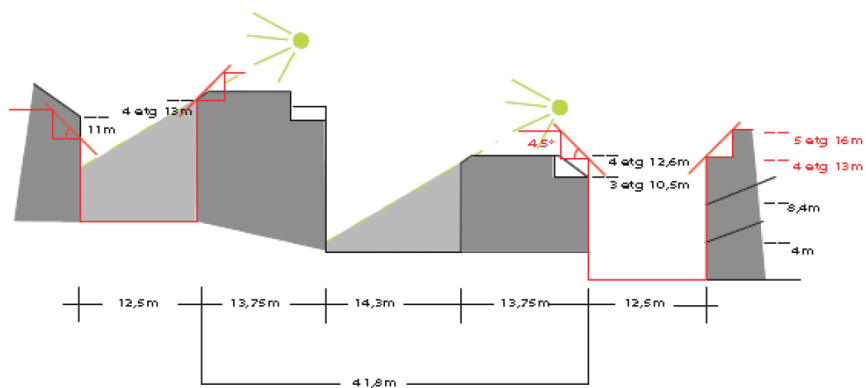
Full utnyttelse av Sentrumsplanens høyderammer, (vist med rødt) gjør det vanskelig å samtidig oppfylle minstekrav til uteoppholdsarealer.

Kombinasjon med næring forenkler, det har også vært gitt dispensasjoner (her: «Engene kvartal», Engene til venstre, Nedre Torggate til høyre).

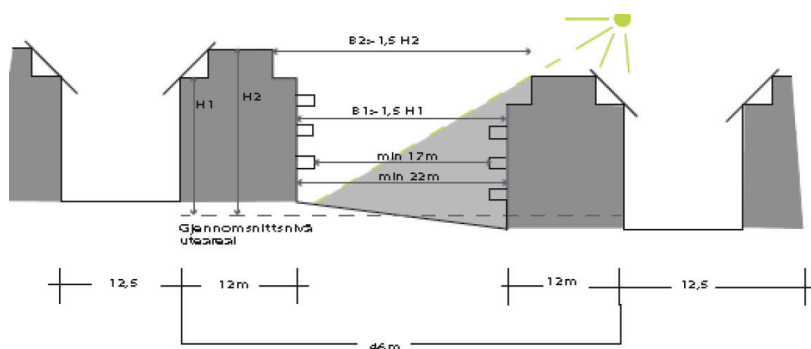


Ved rene boligprosjekter er det ikke mulig å fylle Sentrumplanens rammer maksimalt mht høyder, om man også skal klare minstekravene til uteareal.

Her Høytorget terrasse. Rådhusgata til venstre, Engene til høyre. Røde linjer angir Sentrumplanens høyderammer.



Oslo kommune har utarbeidet minstekrav til solforhold i gårdsrom/uteoppholdsarealer for Oslo indre by i form (bredde > 1,5 høyde), her tegnet inn i et typisk smalt Bragerneskvartal



«Bragernes Atrium» er eksempel på et vedtatt boligprosjekt som utfordrer Sentrumplanens gesimshøyder grunnet økte etasjehøyder (TEK 10). En tilbaketrukket 6. etasje i midtbyggene ble anbefalt og akseptert i «bytte» mot kvaliteter knyttet til en helhetlig planlagt kolleksjon av uteoppholdsrom som også tilfredsstillere kvantitative krav til uteoppholdsareal. Midtbygg/tverrbygg gir noe mindre lys i gårdsrom enn ønskelig, men felles takterrasse kompenserer noe.

Snittet over er tatt gjennom et av atriumene, snittet under ved tverrbygg. Nedre Torggate til venstre Nedre Storgate til høyre.

