



Din Byggtjeneste AS
Skjævelandveien 20
4322 SANDNES

Dato: 06.12.2016
Saksnummer: 16/08757-6
Deres ref.:

Godkjent søknad. Plan 1446BE - mindre endring i plan for Grasholmen felt B. Hundvåg bydel

Forslagstiller: Din Byggtjeneste AS v/ Rolf Skjæveland

Saken gjelder.

Det søkes om mindre endring av plan 1446 for Grasholmen felt B for å kunne utvide balkonger i boligenes 2. og 3. etasje i Grasholmkroken 24 – 40 med 1,40 m på hver side av eksisterende balkong.

Det foreslås å supplere bestemmelsene med følgende:

«Det tillates utvidelse i bredden av eksisterende balkonger på bebyggelsen mot sør-vest. Totalt bredde på balkong pr. bolig settes til 5,0 meter. Uttrykk og utførelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse.»

Området er regulert av plan 1446 med bestemmelser og bebyggelsesplan.

For å sikre at utvidelse av balkongene blir utført på en enhetlig og god måte, må saken behandles som en endring av gjeldende plan.

Utvidelse av balkonger har blitt positivt behandlet på sameiermøtet i 2013 og 2014.

Naboene i nord/nordvest for gnr/bnr 51/634 er varslet. Det er ikke mottatt nabomerknader.

Vurdering og konklusjon.

De innleverte, målsatte tegningene gir entydige rammer for utvidelse av balkonger i Grasholmkroken 24 – 40. Dette er kun de røde husene nede ved brygga som kan utvide balkongene sine.

Byplan ser positivt på en slik omforent løsning som vil bevare det enhetlige uttrykket.

Vi gjør oppmerksom på at det må sendes melding til kommunen når tiltaket er ferdig.

Vedtak:

I plan 1446 for Grasholmen felt B vedtas følgende tilleggsbestemmelse, dvs. nytt pkt. 9:

Eksisterende balkonger i 2. og 3. etasje på husene i Grasholmkroken 24 – 40 tillates utvidet i bredden iht. vedlegg. Uttrykk og utførelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse.

Kart og tegninger for balkongen inngår som en del av bestemmelsene.

Reguleringsendringen er vedtatt som mindre reguleringsendring iht. plan- og bygningsloven § 12-14.

Vedtaket er fattet av byplansjefen som fullmaktssak i medhold av vedtak om delegert myndighet.

For eventuell klage vises til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28, 29 og 32.

Vedtaket refereres for kommunalstyret for byutvikling.

Med hilsen

Anne S. Skare
byplansjef

Britt Beege
saksbehandler

Vedlegg
Bestemmelser for plan 1446 etter endring.pdf

Kopi til:
Byggesak, Axel Hermanns

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 1446 FOR GRASHOLMEN, FELT B, M.M

Datert 01.06.1993.

Revidert 03.11.1993.

Stadfestet ved Stavanger bystyres vedtak 25.04.1994 i medhold av plan og bygningsloven §27-2.1

Tilføyd pkt. 9 i utbyggingsbestemmelsene for Grasholmen felt B iht. byplansjefens vedtak datert 06.12.2016, jf. plan- og bygningsloven §12-14.

Pgf. 1 Fellesbestemmelser.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal arealanvendelsen være som vist på planen.

Pgf. 2 Bebyggelsesplanen.

Før det blir gitt byggetillatelse utarbeides bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal vise bebyggelsens plassering og utforming, etasjetall, takvinkler, møneretning, mønehøyder, gesimshøyder og grunnmurshøyder. Bebyggelsesplanen skal vise internt trafikkopplegg, parkeringsplasser og eventuelle andre fellesanlegg. Terrengbehandling, herunder utfylling i sjøen, skal vises ved eksisterende og nytt terreng. Innhegninger skal vises på bebyggelsesplanen og skal dessuten byggeanmeldes.

Pgf. 3 Utfylling og konstruksjoner i sjøen.

Videre utforming av avgrensing mot sjøen skal godkjennes av kommunalstyret for byutvikling. Utfylling i sjøen kan godkjennes fram til vist områdegrense.

Pgf. 4 Frisiktsoner og parkering.

- 4.1 De angitte frisiktsoner skal plasseres slik at terrenghøyden blir lavere eller jevnt med tilstøtende veinivå. Sonene må ikke beplantes eller disponeres på en slik måte at planter eller gjenstander hindrer frisikten i en høyde på 0,5 m over vegens nivå.
- 4.2 Parkering i hht. kommunens vedtekt skal for bebyggelsen tilrettelegges under bakken, eller under bebyggelsen. Styret for byutvikling kan tillate gjesteparkering tilrettelagt utenfor dette.

Pgf. 5 Område for boligformål.

- 5.1 I feltet tillates bebyggelse for boliger.

- 5.2 Normal byggehøyde skal være 3 etasjer.
- 5.3 Maks. utnyttelse skal være TU=65%.
- 5.4 Bebyggelsen skal harmonere med eksisterende bebyggelse på felt A.
- 5.5 Styret for byutvikling kan tillate mindre ervervsbygg som bygningsmessig ikke skiller seg ut, og som ved den tilhørende trafikk eller på annen måte ikke medfører sjenanse for boligene.
- 5.6 Utendørsarealer skal opparbeides samtidig med ferdigstillelse av boligene.
- 5.7 Før brukstillatelse for boligene gis, skal regulerte felles lekearealer samt kvartalslekeplass være ferdig opparbeidet.

Bebyggelsesplan med tilhørende utbyggingsbestemmelser for planområdet ble vedtatt av kommunalstyret for byutvikling 03.03.94 i medhold av plan- og bygningsloven § 28-2

Utbyggingsbestemmelsene er gjengitt på side tre.

Plankartet er scannet og tilknyttet planen i VG-innsyn.

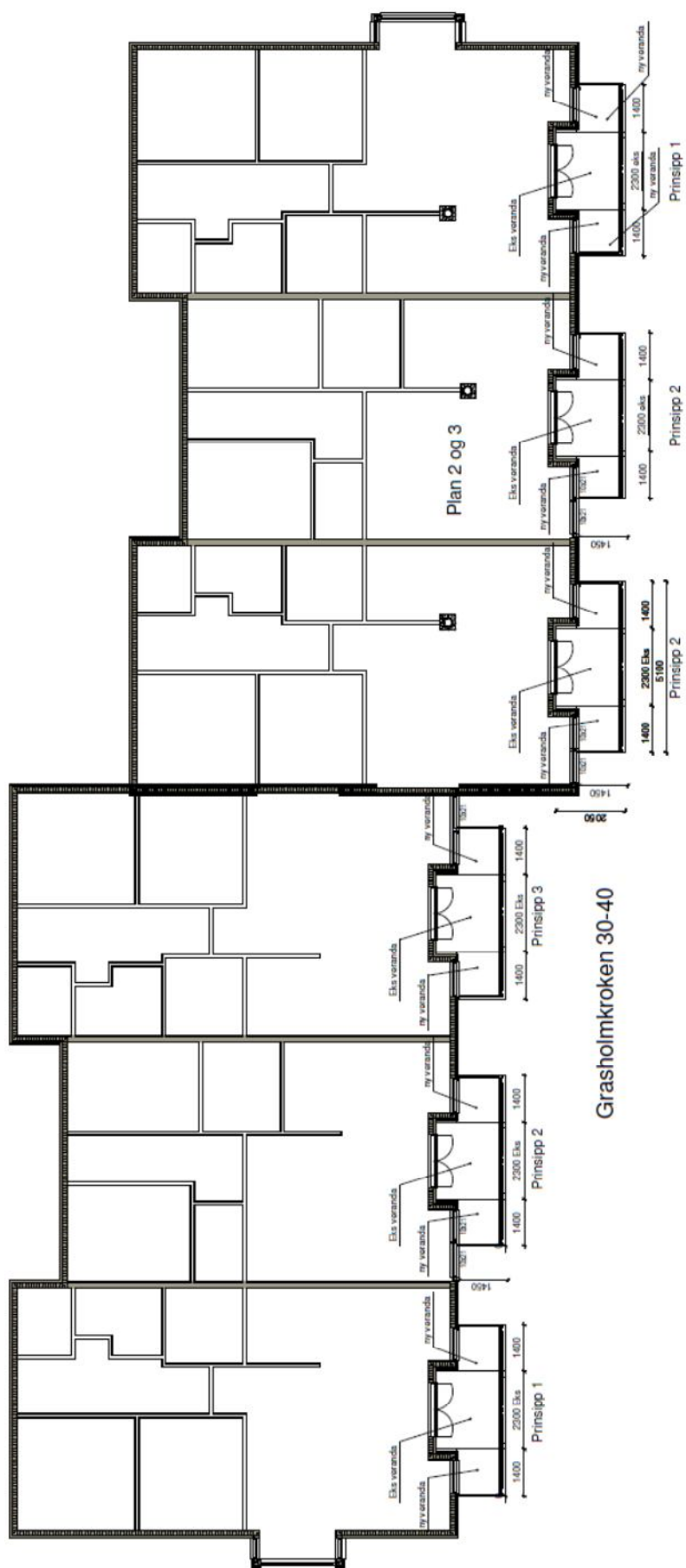
Utbyggingsbestemmelser for Grasholmen felt B, Stavanger kommune

1. Bebyggelsen skal oppføres i samsvar med bebyggelsesplan.
2. Bebyggelsesplanen viser fire typer boliger, A, B og C. Alle skal oppføres i maksimum tre etasjer. Bebyggelsen skal harmonisere med felt A.
3. Boligene er plassert i fem mindre grupper. Det skal være minimum 8m mellom hver gruppe.
4. Tomteutnyttelsen skal ikke overstige 65%.
5. Bebyggelsen skal ha saltak med møneretning som vist på planen. Takvinkelen skal være 40%.
6. Største tillatte gesimshøyde skal være 7,55m målt fra boligens grunnmurshøyde. Mønehøyde skal ikke overstige kote 14,59.
7. Parkering skal tilrettelegges under bakken⁷bebyggelsen, 1 plass pr. leilighet. Gjesteparkering kan tillates utenfor dette, 0,5 plass pr leilighet.
8. For feltet skal etableres en velforening med obligatorisk medlemskap, og med oppgave å ivareta feltets fellesareal og fellesanlegg.
9. Eksisterende balkonger i 2. og 3. etasje på husene i Grasholmkroken 24 – 40 tillates utvidet i bredden iht. vedlegg. Uttrykk og utførelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse.

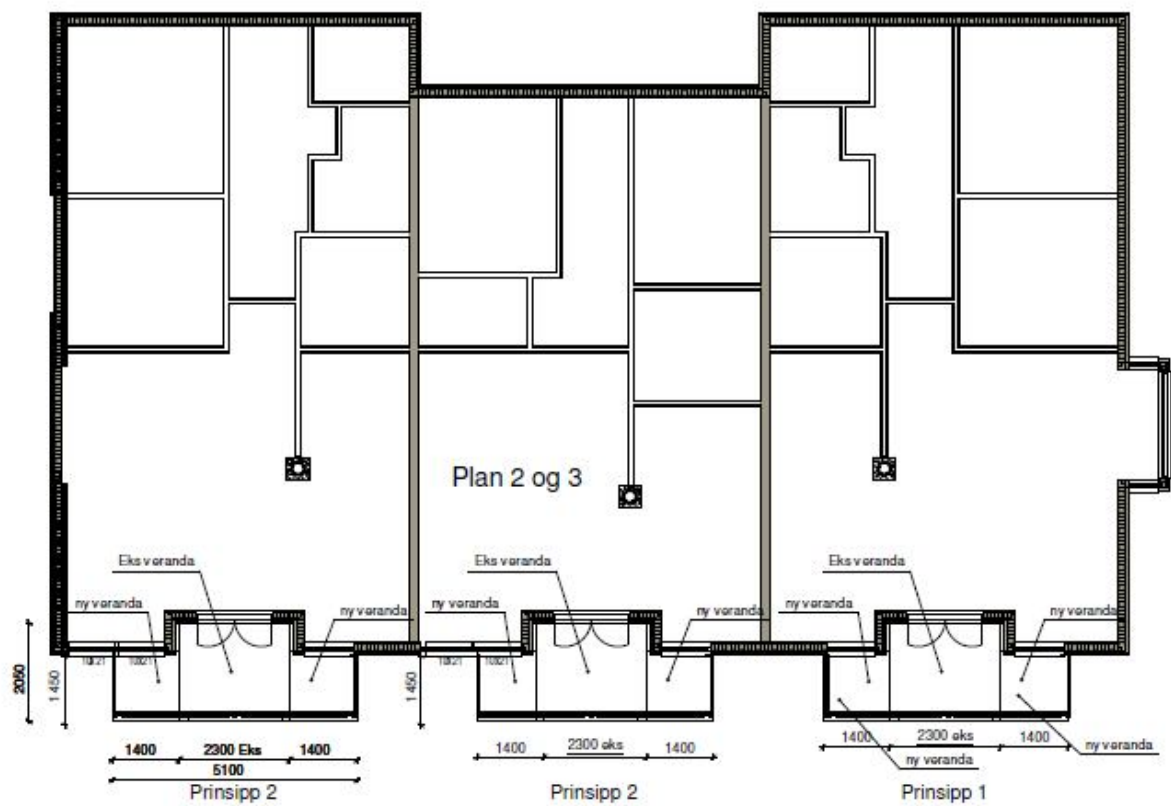
Vedlegg til pkt. 9.

Prinsipløsning for utvidelse av balkonger på husene i Grasholmkroken 24 – 40

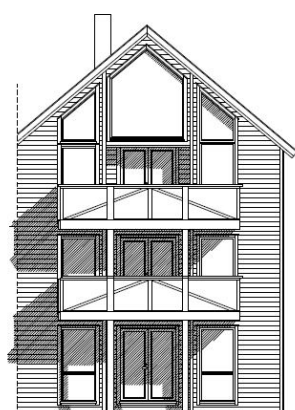




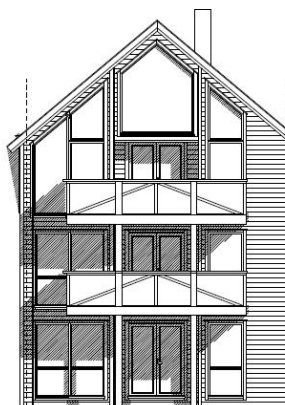
Grasholmkroken 30-40



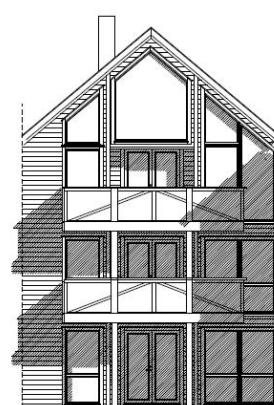
Grasholmkroken 24-28



Prinsipp 1



Prinsipp 2



Prinsipp 3

