



Nyhetsbrev til seksjonseiere i Bygg 4 og 5 (husrekke 24,26,28,30-40)

Utvidelse av Balkonger

Årsmøtet i Sameiet Grasholmhavna i 2017 vedtok at Bygg 4 og 5 får tillatelse til å utvide sine balkonger. Dette dokumentet beskriver hvilke regler som gjelder for utvidelsen, og søknadsprosessen. Dokumentene det refereres til, sendes sammen med dette nyhetsbrevet, og vil også bli publisert på Sameiets hjemmesider. Alle som vurderer å utvide sin balkong må følge de vedtekter beskrevet i dette nyhetsbrevet og vedlagte dokumenter.

Beskrivelse av årsmøtets vedtak

Årsmøtets vedtak er beskrevet i dokumentene «Årsmøtets Innkalling 2017» og «Årsmøte protokoll 2017». På årsmøtet ble disse punktene presisert:

1. Balkongene utvides med ca 1,4 meter i hver retning (ca. 2,8 meter per terrasse)
2. Tredrager festes i forkant av eksisterende murbalkong. Drageren utfores med 9 cm fra eksisterende balkongdybde. Drageren senkes ca 3,8 cm, så den går i ett med "Cembrit" platene (taket under balkongene).
3. Nytt tak under balkongene kles med brannhemmende "Cembrit" plater. Platene nedfores ca 3,8 cm fra eksisterende høyde. Disse leveres i hvit eller lys grå farge, for å få best mulige lysforhold, og leveres gjennomfarget eller males.
4. Sidene på balkongene kles med tre og males røde. Bordene legges "klinker", tilsvarende uttrykk som de nyrestaurerte balkongene. I fronten av balkongene monteres netting og kryss treverk (dekor) settes på, tilsvarende uttrykk som i dag. Rekkverk og høyde på balkongvegger blir samme som i dag.
5. Stolpene kles med treverk og males røde, samme dimensjon (17 x 17 cm)/ uttrykk som i dag.
6. Murkanter på fremre sider av de 2 midtre balkongene males med murmaling, slik at de matcher de utvidede balkongene.

En skisse av disse punktene finnes i dokumentet «2017-1805 Detaljsskisse»

Etter årsmøtevedtaket er «Sameiets Husregler» blitt oppdatert.

Søknadsprosess

Leilighet i 2 og 3. etasje i en husrekke må utvides samtidig. Det er ikke tillatt å utvide balkongen i leilighet B men ikke C og omvendt. Det første som må skje er derfor at leilighet B og C i en husrekke blir enige om å bygge ut, og går sammen om søknaden.

Stavanger Kommune har gitt en rammetillatelse som er beskrevet i dokumentet «2016-0612-Godkjenning av søknad på endring av plan SVG kommune». Det må allikevel sendes en søknad om byggetillatelse til kommunen for hver husrekke, men dette blir enklere og



behandles raskere når rammetillatelsen foreligger. Utbyggerfirma bistår normalt med slike søknader.

Tilbud fra snekkerfirma innhentes. Kun styregodkjente firmaer kan benyttes. Den første utvidelsen i husrekke 24 og 28 utføres av Jadarhus, men Sameiet har også god erfaring med selskapet Bjelland Bygg som vi pr 2017 også har rammeavtale med. Styret kan også godkjenne andre utbyggere.

Berørte naboer i samme husrekke og husrekker vegg i vegg, varsles skriftlig

Til slutt sendes en søknad til styret. Denne skal inneholde:

- En felles søknad fra eier av leilighet B og C i en husrekke
- Igangsettelsestillatelse fra Stavanger Kommune
- Dokumentasjon/tilbud fra utbygger
- Dokumentasjon på at berørte naboer er varslet
- Dato for utbygging

Først etter at styret har behandlet saken og gitt tillatelse, kan utvidelsen starte.

Husrekke 24 og 28 vil utvide sine balkonger i år, med oppstart i uke 32, samtidig som vedlikehold gjøres på balkonger i husrekke 26. (Det vil bli sendt ut et eget skriv om årets vedlikeholdsarbeid i juni). Tilbudet de fikk fra Jadarhus er på ca. kr 130.000,- per balkong, inkludert byggesøknad, arkitekt, ferdig oppsatt og malt.

Har du spørsmål kan du kontakte Øystein Svendsen i Leilighet 28b

Med vennlig hilsen

Styret i Grasholmhavna

Vedlegg:

Årsmøtets Innkalling 2017

Årsmøte protokoll 2017

2017-1805 Detaljsskisse

Husregler

2016-0612-Godkjenning av søknad på endring av plan SVG kommune