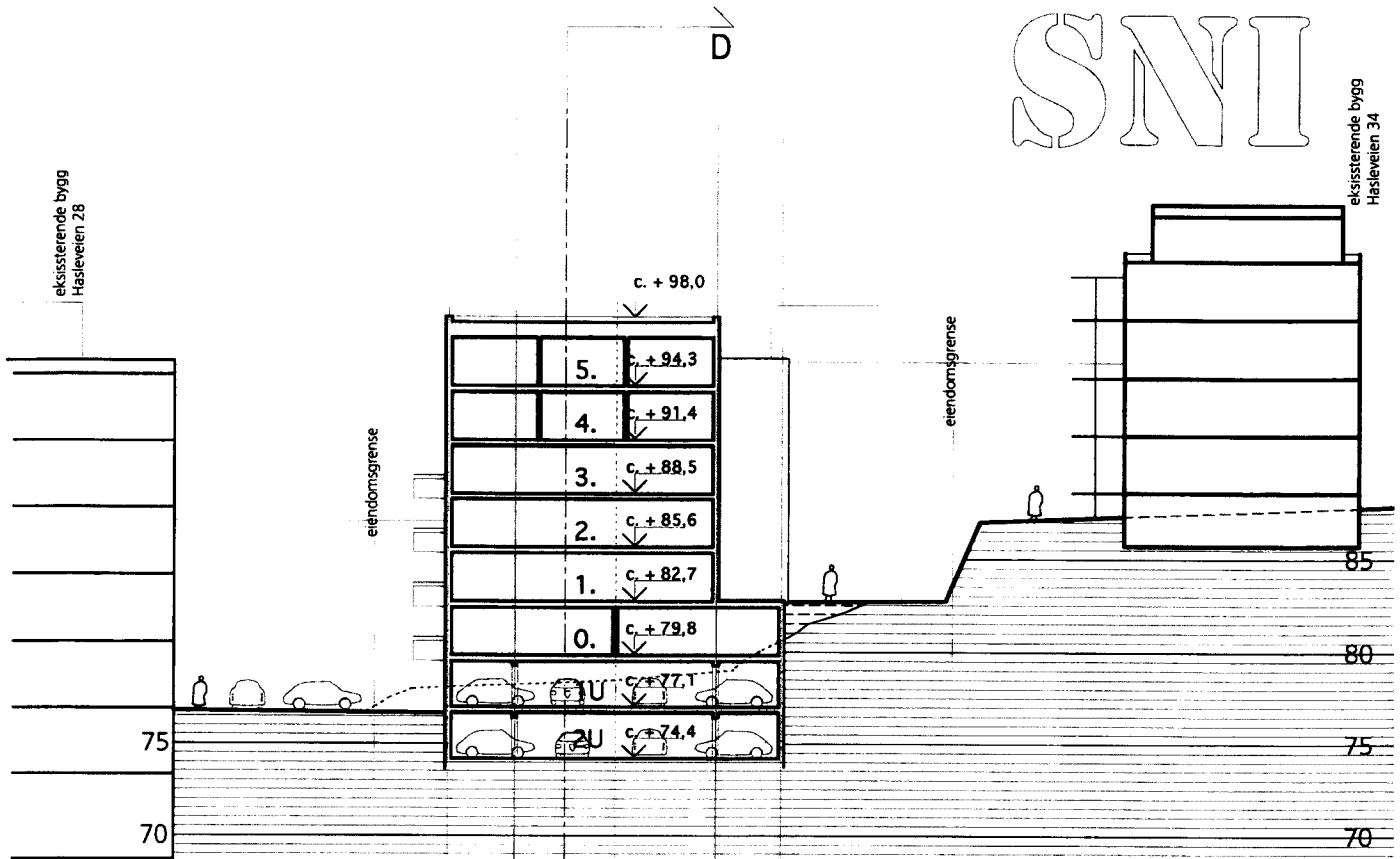
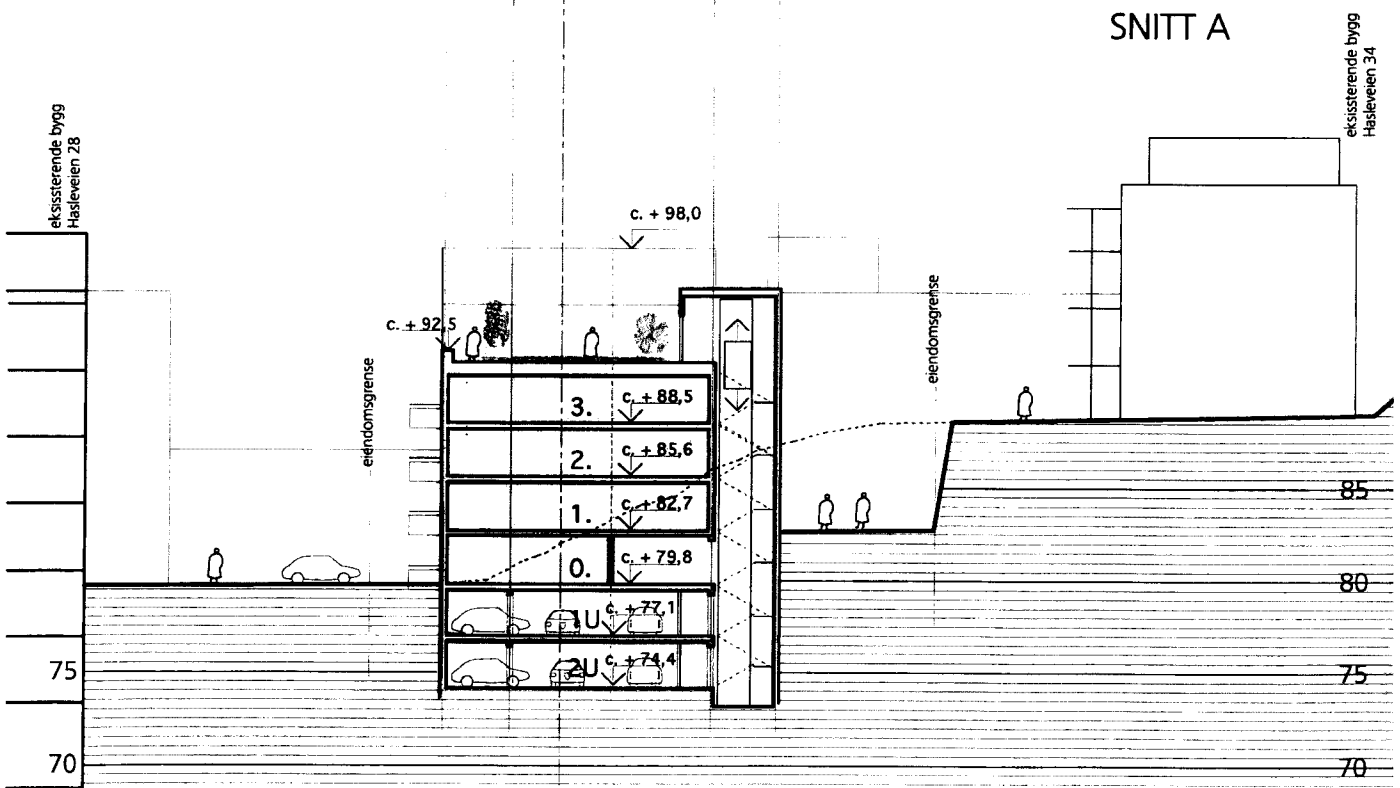


# SNI



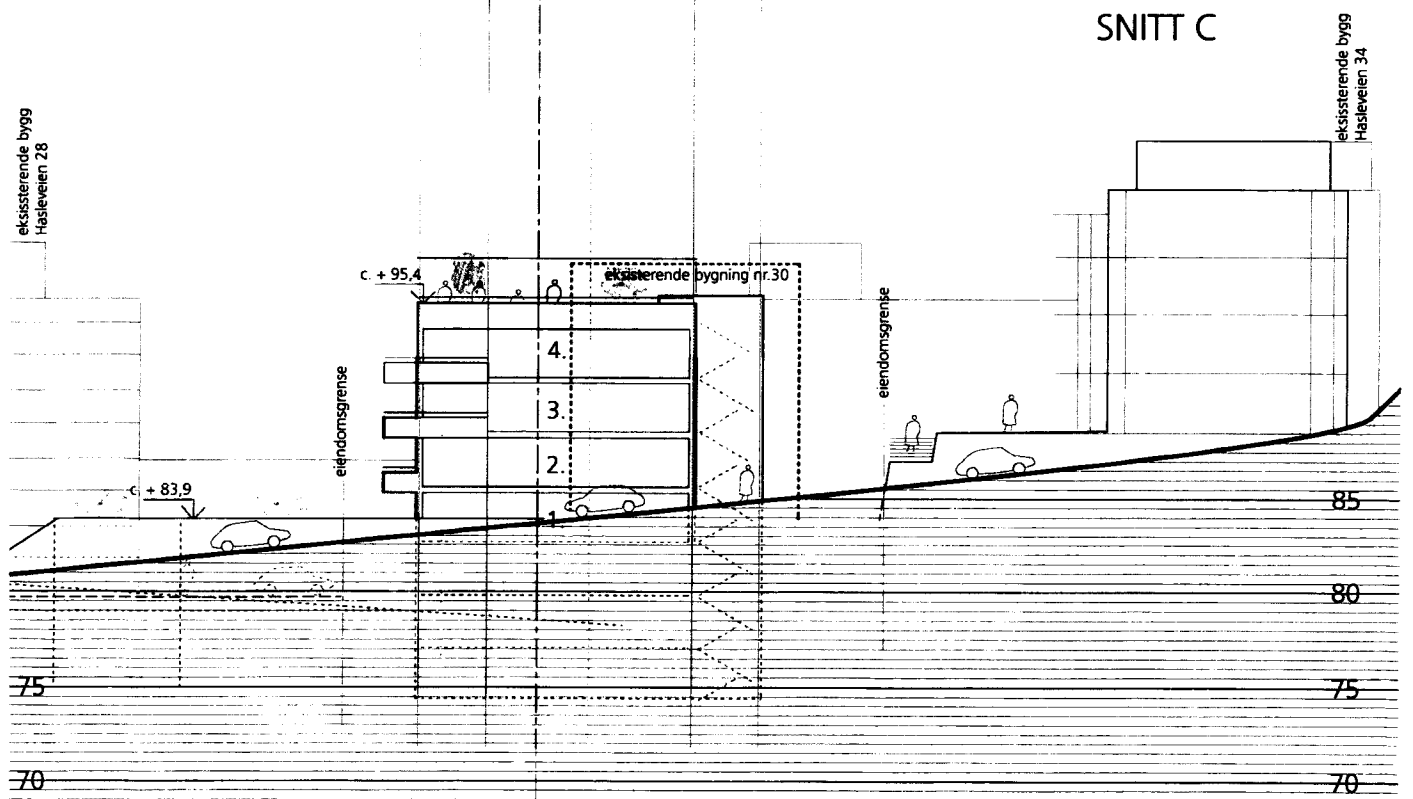
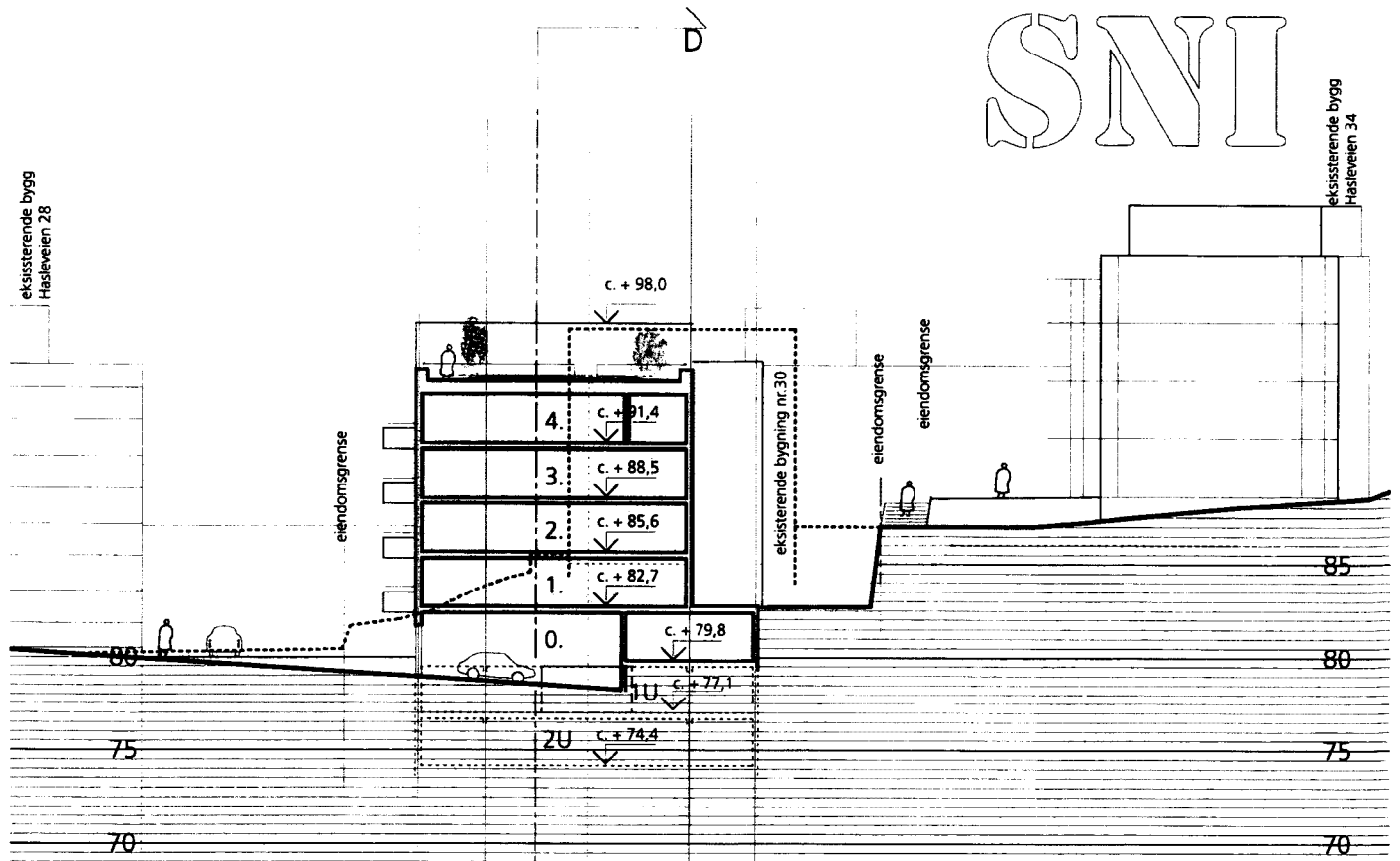
SNITT A



SNITT B

Snitt A og B - mål tilnærmet 1:400

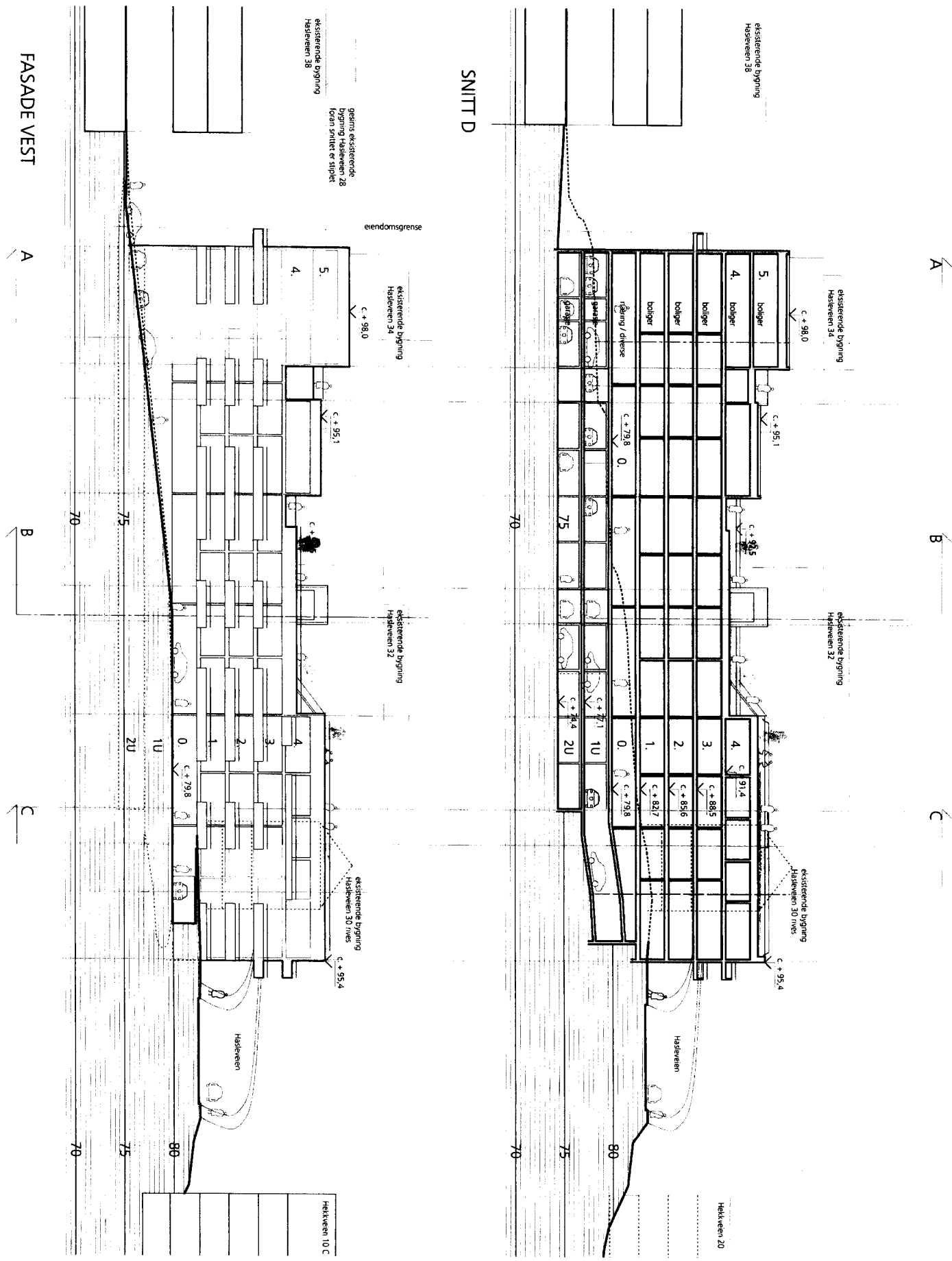
# SNI



D

FASADE SYD MOT HASLEVEIEN

Snitt C og fasadeoppriss mot Hasleveien (syd) - mål tilnærmet 1:400



Snitt D og fasadeoppriss mot vest - mål tilnærmet 1:500

## **FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HASLEVEIEN 30-36 mm.**

Hasleveien 30 - g.nr. 126 b.nr. 33, Hasleveien 36 - g.nr. 126 b.nr. 31  
og del av g.nr. 83 b.nr. 62 og 365.

### **§ 1 Avgrensning**

Det regulerte området er vist på plankart merket kartnr..... og datert dato.....

### **§ 2 Formål**

Området reguleres til:

Byggeområde for boliger. Felles avkjørsel.

### **§ 3 Byggeområde for boliger**

Byggeområde tillates brukt til boliger. I tillegg tillates arealer under terreng brukt til parkeringsanlegg for boligene og for brukerne av g.nr. 83 b.nr. 62 og 365. Det tillates også inntil 550 m<sup>2</sup> BRA til næringsvirksomhet i del av nederste etasje.

### **§ 4 Fellesareal**

Felles avkjørsel for eiendommene g.nr. 126 b.nr. 31 og 33, og g.nr. 83 b.nr. 62 og 365. Arealet skal dimensjoneres for varelevering med store lastebiler og adkomst til begge parkeringsetasjene.

### **§ 5 Utnyttelse, plassering og høyder**

Byggeområde: Bebyggelsen skal ligge innenfor de viste grenser for bebyggelse, innenfor maksimalt tillatt bruksareal (BRA) og innenfor maksimale gesimshøyder vist på kartet og i denne paragrafen. Areal under terreng tillates bygd innenfor viste grenser for bebyggelse under terreng. Det kan tillates inntil 3 trappe/heis-hus utenfor de viste grenser for bebyggelse, men innenfor de viste grenser for bebyggelse under terreng.

Utnyttelse:

BRA=7.800 m<sup>2</sup> herav 2.200 m<sup>2</sup> under terreng.

Høyder:

Maksimalt tillatt gesims skal være hhv. c.+96,0, 93,0, 95,5 og c.+98,5 som vist på kartet. Det kan tillates tilbaketrukkede elementer av teknisk karakter over disse gesimsene. Det kan tillates inntil 3 trappe/heis-hus over de viste gesimser.

### **§ 6 Utforming**

Ny bebyggelse skal ha et tidsmessig uttrykk. Tekniske anlegg på taket skal utformes helhetlig.

### **§ 7 Avkjørsel og parkering**

Adkomst for biltrafikk er vist med piler på plankartet. Parkering for boligene og næringsvirksomhetene skal være i garasjeanlegget. Det kan tillates parkering også i felles avkjørsel så lenge denne ikke kommer i konflikt med varelevering.

### **§ 8 Utomhusplan**

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn plan for utomhusarealene, herunder også uteoppholdsareal på takene. Utomhusplanen skal være enhetlig for hele planområdet. Målestokk skal være 1:200 eller større.

Utomhusplanen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, sikring av løs masse/fjell, forstøtningsmurer, beplantning og vegetasjon, opparbeiding av areal for opphold og virksomhetenes og boligenes utendørs bruk, tilrettelegging for funksjonshemmede, oppstillingsplass for renovasjon, gang og kjøreadkomst, trapper, ramper, korttidsparkering, plass for varelevering til g.nr. 83 b.nr. 62 og 365 og avleveringsplasser samt fortau i Hasleveien. Det skal ikke settes opp gjerde rundt området eller deler av området.

Minimum 25 % av BRA for boligene skal være uteoppholdsareal, inntil 30% av dette tillates på takterrasser.

Det skal sikres tilgjengelighet for brannvesenets utrykningsmateriell.

§ 9 Forurensning,

Ny bebyggelse skal sikres mot støy fra vei og jernbane i henhold til de laveste grenser i Miljødepartementets skriv T-8 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv.

Luftforurensning skal tilfredsstilles i henhold til SFT-rapport 92:16 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende rapport.

Inneklima skal tilfredsstilles i henhold til helsedirektoratets rundskriv IK-39/91 "Normer for inneluftkvalitet" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende skriv.

Sammen med søknaden om rammetillatelse skal det redegjøres for om utbyggingen medfører masseoverskudd. Ved masseoverskudd skal det foreligge godkjent plan for deponering av massene før arbeidet igangsettes. Ved forurensete masser skal faren for forurensning vurderes og evt. avbøtende tiltak iverksettes.

.....

## FAKTAARK

**Forslagsstiller:** Bygg Eiendom Vest NUF, Folke Bernadottes vei 8 D, 4011 Stavanger.  
v. Raja Sajid Khan, mob. 97 02 15 62, e-post: [rajakhan03@hotmail.com](mailto:rajakhan03@hotmail.com)

**Konsulent:** Samark AS, Frognerveien 22, 0263 Oslo.  
v. Knut Østby, tel. 22 12 99 61, mob. 91 55 85 94, e-post: [knut@samark.no](mailto:knut@samark.no)

### Eieropplysninger

Gnr. 126 bnr. 31 - eier: Signe Marie Dahlheim, Odd Helge Spilhaug og Gunhild Wisløff  
v. eiendomsbestyrer advokat Dag Hugo Starberg  
Gnr. 126 bnr. 33 - eier: Muhammad Aslam Javaid og Muhammad Javald Ikbal v. Bobby Chudri  
Gnr. 83 bnr. 62 - del av eiendom, eier: Hild Marit H. Christiansen + 9 deleiere  
v. eiendomsbestyrer advokat Dag Hugo Starberg  
Gnr. 83 bnr. 365 - del av eiendom, eier: Signe Marie Dahlheim og Gunhild Wisløff  
v. eiendomsbestyrer advokat Dag Hugo Starberg

### Arealstørrelse – planområde

Planområdet totalt: 3476,2 m<sup>2</sup>  
Areal for hvert formål:  
byggeområde for bolig: 1999,5 m<sup>2</sup>  
felles avkjørsel: 1476,7 m<sup>2</sup>

### Arealstørrelse – ny bebyggelse

Over terreng: BRA=5600 m<sup>2</sup>  
Under terreng: BRA=2130 m<sup>2</sup>

### Utnyttelse m. m.

Bebygd areal BYA : 1260 m<sup>2</sup>  
Prosent bebygd areal %-BYA = 63%  
Bruksareal bolig 3460 m<sup>2</sup>  
Bruksareal næring 500 m<sup>2</sup>  
Prosent bruksareal· %-BRA= 160% over terreng beregnet på planområdet inkl. fellesareal  
Antatt antall boligenheter: 47 stk.  
Antatt boligtype: blokk  
Antatt leilighetsfordeling: 6 (24) toroms, 20 (2) treroms, 13 fireroms, 8 femroms

### Parkering

Parkering skal være som følger:  
Plasser under terreng: 88 stk.  
Plasser på terreng: 5 stk.  
Plasser i parkeringsanlegg: 88 stk.  
Plasser for sykkelparkering: 60 stk.

### Vurdering av forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel VII-a "Konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift. Planforslaget faller ikke inn under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes.

### Kunngjøring og varsling/Varsling

Igangsetting av planarbeidet blir kunngjort 12.12.08 i Aftenposten og Dagsavisen.  
Grunneiere og andre rettighetshavere er varslet ved brev datert 04.12.08.