



Har du planer om å sette opp gjerde, levegg, støyskjerm eller platting/terrasse?

Husk at du må først undersøke hvilke regler som gjelder for *din* tomt. Selv om byggesaksforskriftens § 4-1 har en bestemmelse om unntak fra kravet om byggesaksbehandling for visse mindre byggearbeider, gjelder dette kun «*dersom tiltaket ikke er i strid med kommuneplanens arealdel og reguleringsplan*»

Reguleringsplanen for området vårt (Plan 2519P) har slike strengere bestemmelser som gjør at byggeforskriftens unntaksbestemmelse i liten grad får anvendelse her:

- «Det skal søkes om tillatelse til tiltak for boder, gjerder og levegger sammen med tilhørende boliger. - - - Føringer gitt i formingsveilederen skal legges til grunn for søknad om tillatelse til tiltak.» (§ 2.1)
- «For rekkehus og firemannsboliger tillates bygget terrasse/platting på bakkeplan innenfor byggegrense. Terrassen tillates utvidet på boligens solside, så maksimal dybde for terrasse/platting er 4,5 meter målt fra husveggen.» (§ 5.2)
- Det foreligger en **formingsveileder** for planområdet, som er godkjent av Stavanger kommune. (§ 2.4) Denne «skal sikre at utbygger og boligeier utformer bebyggelsen med vekt på helhet og kvalitet, nå og i fremtiden». For uterom gjelder disse kravene:
 - * Formingsveilederen skal legges til grunn for utbygging og opparbeiding av boliger og uterom.
 - * Hele feltet skal fremstå med beslektet arkitektonisk uttrykk. Materialbruk og detaljering skal være samstemt på alle boliger i hele feltet.
 - * Levegger skal ha form, detaljering og farge tilpasset bolig. Det tillates ikke oppført gjerder utover byggemeldte levegger.
- For å sikre det enhetlige arkitektoniske preget som er tiltenkt med reguleringsplanen, er disse kravene forankret i **kommuneplanens arealdel**:
«For enhetlig utbygde områder (områder utbygd etter bebyggelsesplan med formål å oppnå et enhetlig arkitektonisk uttrykk), kan tilbygg, påbygg, garasjer og fasadeendringer med mer, ikke tillates før disse tiltakene er regulert». (punkt 1.1.3)

Vennlig hilsen styret i velforeningen



Do you plan to put up a fence, windbreak, noise screen or deck / terrace?

Remember that you must first examine the rules that apply to your plot. Although § 4-1 of the Building Regulations has a provision on exemptions from the requirement for construction case processing for certain minor construction works, this only applies «if the measure is not in conflict with.... the area part of the municipal plan and zoning plan»

The zoning plan for our area (Plan 2519P) has such stricter provisions that make the building regulations' exemption provision to a small extent applicable here:

- • «Permission must be applied for measures for sheds, fences and windbreaks together with associated dwellings. - - - Guidelines given in the shaping guide shall form the basis for an application for permission for measures. " (§ 2.1)
- «For terraced houses (rekkehus) and four-person dwellings (firemannsboliger), a built terrace / decking on the ground floor within the building boundary is permitted. The terrace is allowed to be extended on the sunny side of the homes, so the maximum depth for the terrace / decking is 4.5 meters measured from the house wall. " (§ 5.2)
- There is a design guide for the planning area, which has been approved by Stavanger kommune. (§ 2.4) This «shall ensure that the developer and homeowner design the buildings with focus on wholeness and quality, now and in the future». For outdoor spaces, these requirements apply:
 - * The design guide shall form the basis for the development and preparation of homes and outdoor spaces.
 - * The entire field must appear with a related architectural expression. Material use and detailing shall be unanimous on all dwellings throughout the field.
 - * Living walls must have a shape, detail and color adapted to the home. No fences are allowed beyond building-registered living walls.
- In order to ensure the uniform architectural character intended with the zoning plan, these requirements are anchored in the area part of the municipal plan: "For uniformly developed areas (areas developed according to the building plan for the purpose of achieving a uniform architectural expression), extensions, garages and facade alterations, etc., may not be permitted until these measures have been regulated." (point 1.1.3)

Vennlig hilsen styret i velforeningen