



STAVANGER KOMMUNE



Kultur og byutvikling

Det Kongelige Miljøverndepartement
Pb.8013 Dep

0030 OSLO

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005. Faks: 51 507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
LAND-06/8517

ARKIVNR.
L10 &13

JOURNALNR.
52116/06

DATO
03.10.2006

SVAR - HØRING - REVISJON AV VEILEDER FOR GRAD AV UTNYTTING

Generelt ser vi svært positivt på den nye veilederen som vi mener vil være et nyttig redskap. I det følgende har vi gitt enkelte kommentarer til de punktene der departementet ønsker kommentarer.

Utnyttelsesgrad

Bebyggelsen som vises på de ulike eksemplene bør være lik, slik at det ikke kan misforstås hva som skal regnes med. For eksempel bør det komme tydelig fram av alle figurene at parkeringsareal skal regnes med.

Innføring av T-BYA mener vi er positivt, fordi det innebærer en forenkling i forhold til T- BRA for de situasjonene der intensjonen er å ha noenlunde like volumer, uavhengig av tomt.

Generelt mener vi det ikke bør legges inn for mange valgmuligheter i forhold til hva som skal regnes med eller ikke, men heller vektlegge å være tydelige på hvordan de ulike beregningsmåtene kan brukes og virker. Med de mange generasjonene av planer og beregningsmåter, er det vanskelig nok å ha oversikt over alle variabler.

%MUA

Dette er noe som er lite brukt i Stavanger. Trolig pga lite tradisjon og derfor erfaring med hva som er "rimelig". I forhold til enkelttomter brukes §69 sine generelle krav.

Høyder

Høydebetegnelse er noe uklare. Dersom det er "gjennomsnittlig planert terreng" man mener bør dette brukes konsekvent. Ellers er det lett å tro at "gjennomsnittlig terrengnivå" er noe annet, og at "planert terreng"/"planert terrengs gjennomsnittsnivå" er noe tredje og fjerde. Fig. 4-6 antyder i tillegg at høyde kan fastsettes i forhold til "eksisterende terreng".

Så langt vi har klart å finne ut, skal bygningers høyde fastsettes ved hjelp av koter eller i meter over:

- gjennomsnittlig planert terreng
- over gatenivå (eller lignende)


Dersom dette er tilfellet, må begrepsbruken bli mer konsekvent. Om ikke, må forskjellene på de ulike begrepene bli tydelige.

Også her mener vi det er viktigere å være presis i forhold til hvordan reglene kan brukes og virker, enn å ha mange ulike beregningsmåter.

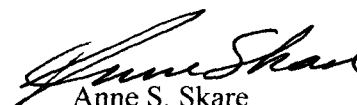
Parkering:

Selv om vi kan se at det i noen tilfeller er ønskelig å holde parkering og bebyggelse atskilt, kan dette løses gjennom å fastsette maks andel av den totale utnyttelsen til parkering, isteden for å holde den utenfor. Igjen må det være en avveining av hvor mange variable fastsettelsesmåter som er ønskelig å ha.

Med hilsen



Halvor S. Karlsen
direktør



Anne S. Skare
byplansjef

Leni Andreassen
saksbehandler

Kopi: Statens bygningstekniske etat, Postboks 8742 Youngstorget, 0028 Oslo