

Q-1  
side 1 av 2

## NABOERKLÆRING

i samsvar med plan- og bygningslova § 29-4

Denne erklæringa er berre gyldig i Lindås kommune

### Saka gjeld

Gardsnr.  Bruksnr.  Festenr.

Evt. sak nr.  Eigar   
annlegg/bygning/tilbygg/garasje mv.

### Naboerklæringa er frå

Namn  Adresse   
5955 Lindås  
Gardsnr.  Bruksnr.  Festenr.

**DET ER TO ALTERNATIV TIL NABOERKLÆRING SOM KAN NYTTAST  
Kryss av for alt.1 eller alt.2**

- ALTERNATIV nr. 1** Eg er kjend med at eg fråskriv meg retten til å føra opp tiltak på min eigedom nærare ovannemnde tiltak enn det som er fastsett i lova om avstand mellom tiltak.  
Eg gjev med dette erklæring om at ovannemnde eigedom i Lindås kommune får løyve til å plassera tiltaket  m, frå grenselinja mot min eigedom.  
( § 29-4 i plan- og bygningslova )

**Denne erklæringa kan tinglysast som hefte på min eigedom.**

- ALTERNATIV nr. 2** Vilkåret for mitt samtykke er at tiltaket vert utført brannteknisk på ein slik måte at det ikkje får konsekvensar for min rett til å føra opp tiltak på min eigedom etter gjeldane plan- og bygningslov med forskrifter.  
Eg gjev med dette erklæring om at ovannemnde eigedom i Lindås kommune får løyve til å plassera tiltaket  m, frå grenselinja mot min eigedom.  
( § 29-4 i plan- og bygningslova )

**Denne erklæringa kan tinglysast som hefte på min eigedom.**

Stad	Dato	Underskrift av eigar til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
LINDÅS	20.11.2019	BABA MARIUS BABA ANDA LIVIA	107	12	

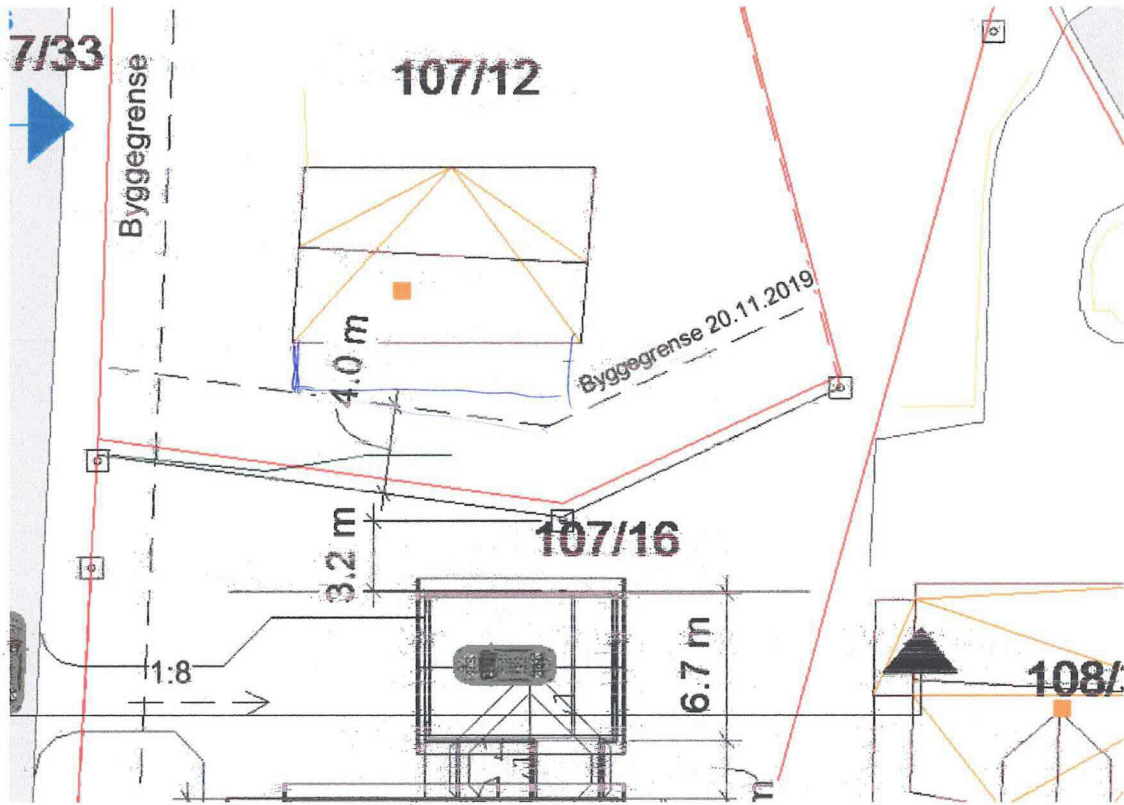
i Lindås kommune

Situasjonsplan og snitttegninger, er lagt frem  
for nabo

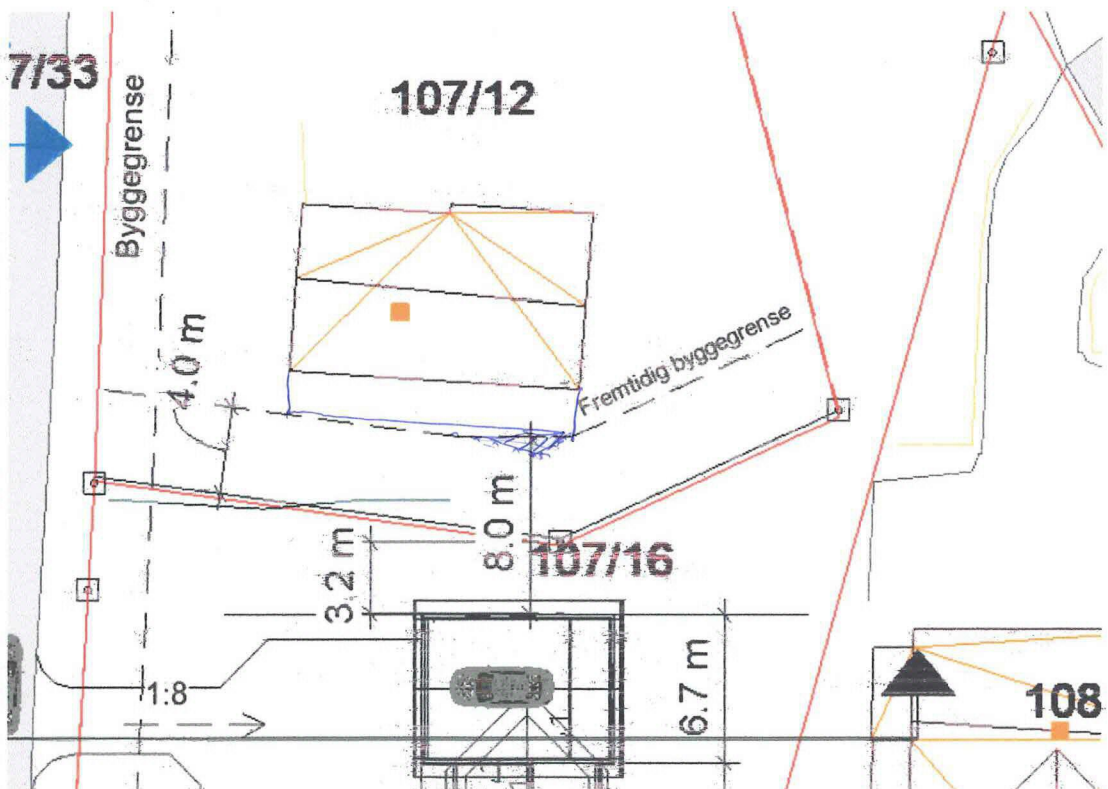
Illustrasjon byggegrenser før og etter naboerklæring:

Dato:20.11.2019

Før naboerklæring:



Etter Naboerklæring:



A.B.  
B.M

Kvittering

Kvittering



**Opplysningane er sende, referansenummeret ditt er: UPU7MT**

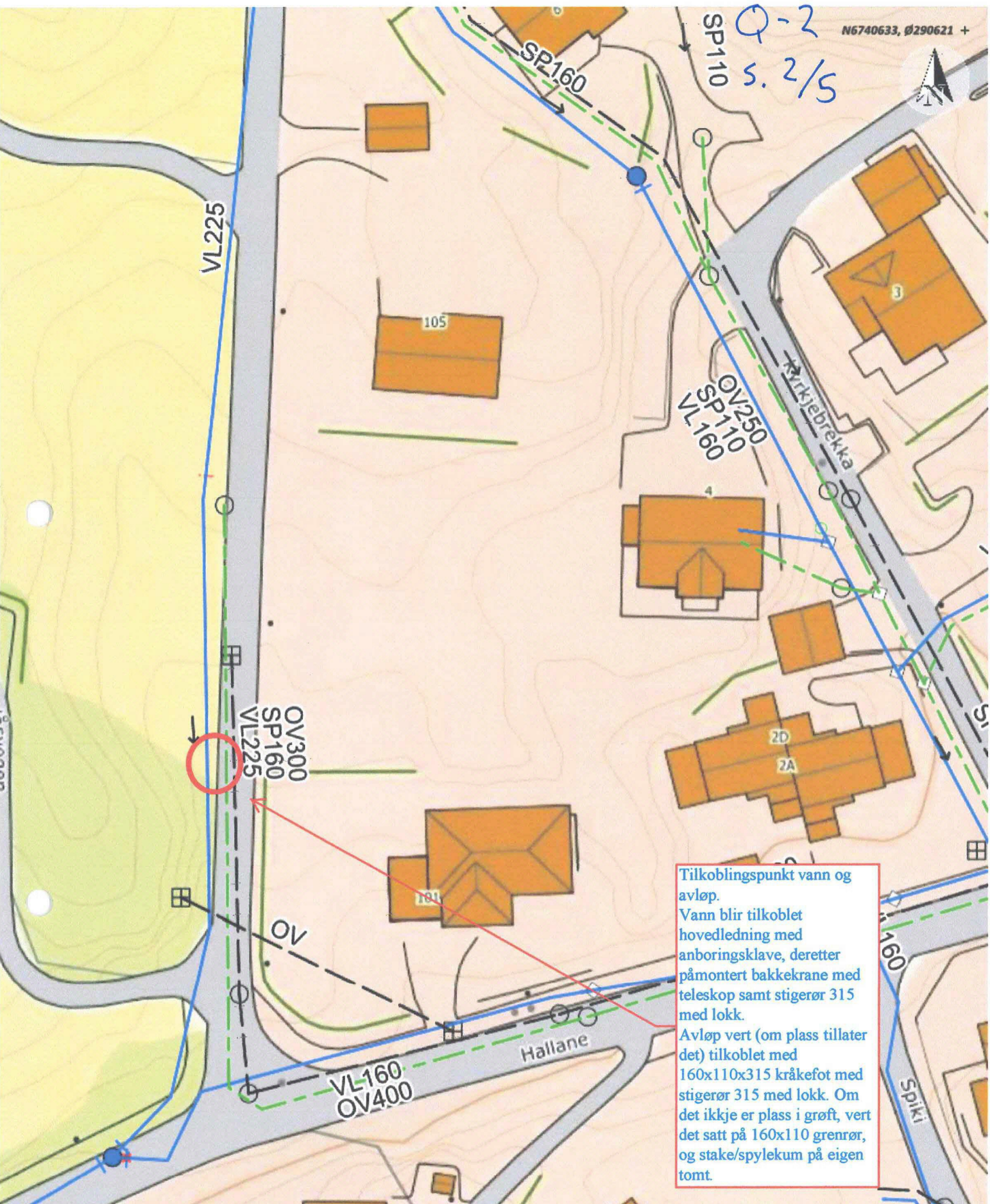
Det er gjennomført ein maskinell kontroll under utfylling, men me tar atterhald om at det kan bli oppdaga feil under sakshandsaminga og at anna dokumentasjon kan være naudsynt.

Ver venleg å oppgje fødselsnummer/organisasjonsnummer og referansenummer om du tek kontakt med oss.

Takk for samarbeidet.



Q-2  
s. 2/5



Tilkoblingspunkt vann og avløp.  
 Vann blir tilkoblet hovedledning med anboringsklave, deretter påmontert bakkekrane med teleskop samt stigerør 315 med lokk.  
 Avløp vert (om plass tillater det) tilkoblet med 160x110x315 kråkefot med stigerør 315 med lokk. Om det ikkje er plass i grøft, vert det satt på 160x110 grennrør, og stake/spylekum på eigen tomt.

Situasjonskart - 02.12.2019



Einar Sturdal

Ndigi.no

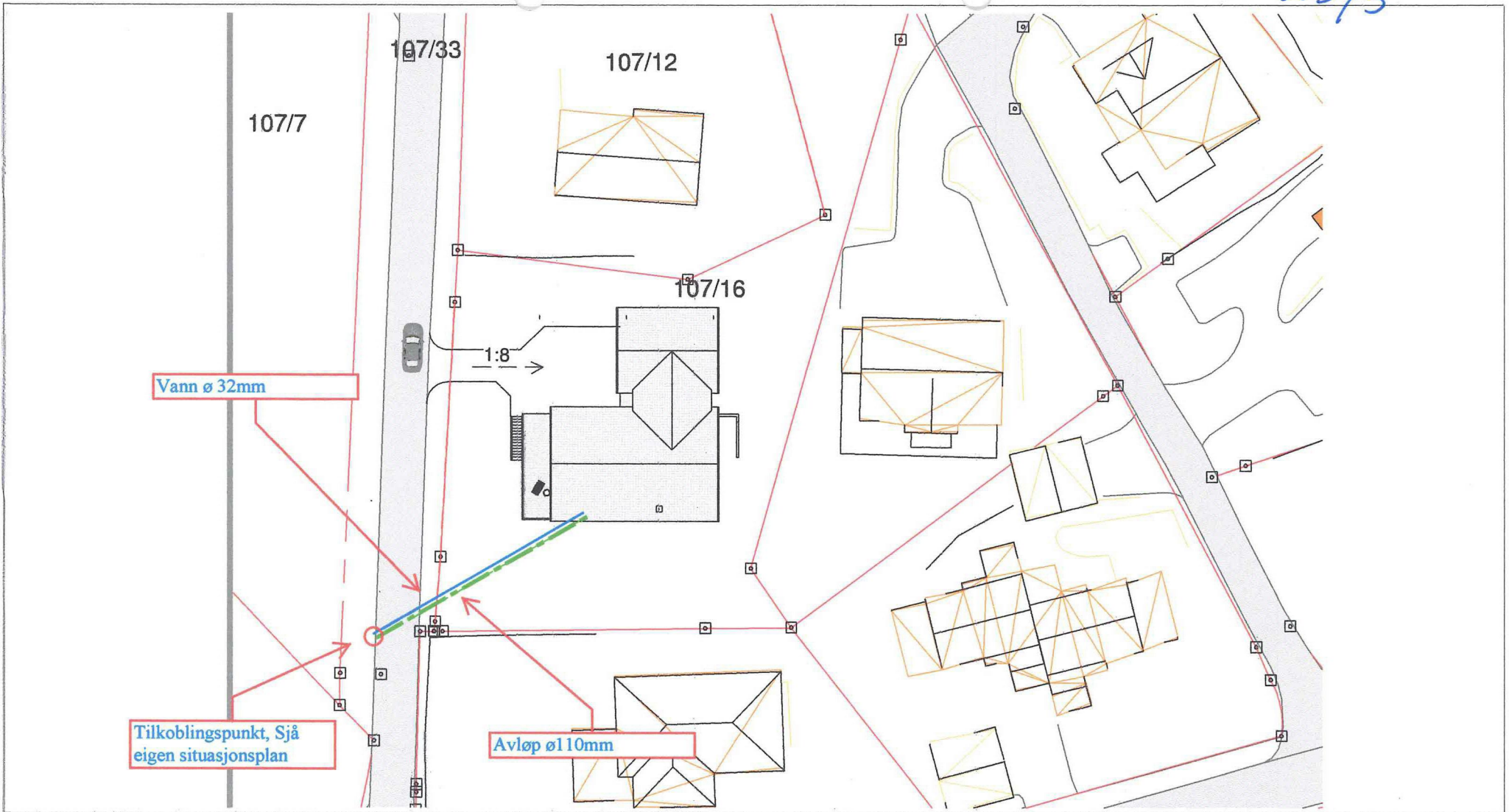
Dato: 02-12-2019

Målestokk: 1:500





Q-2 s.3/5



Byggmester  
Romarheim AS

Prosjekt

Situasjonsplan

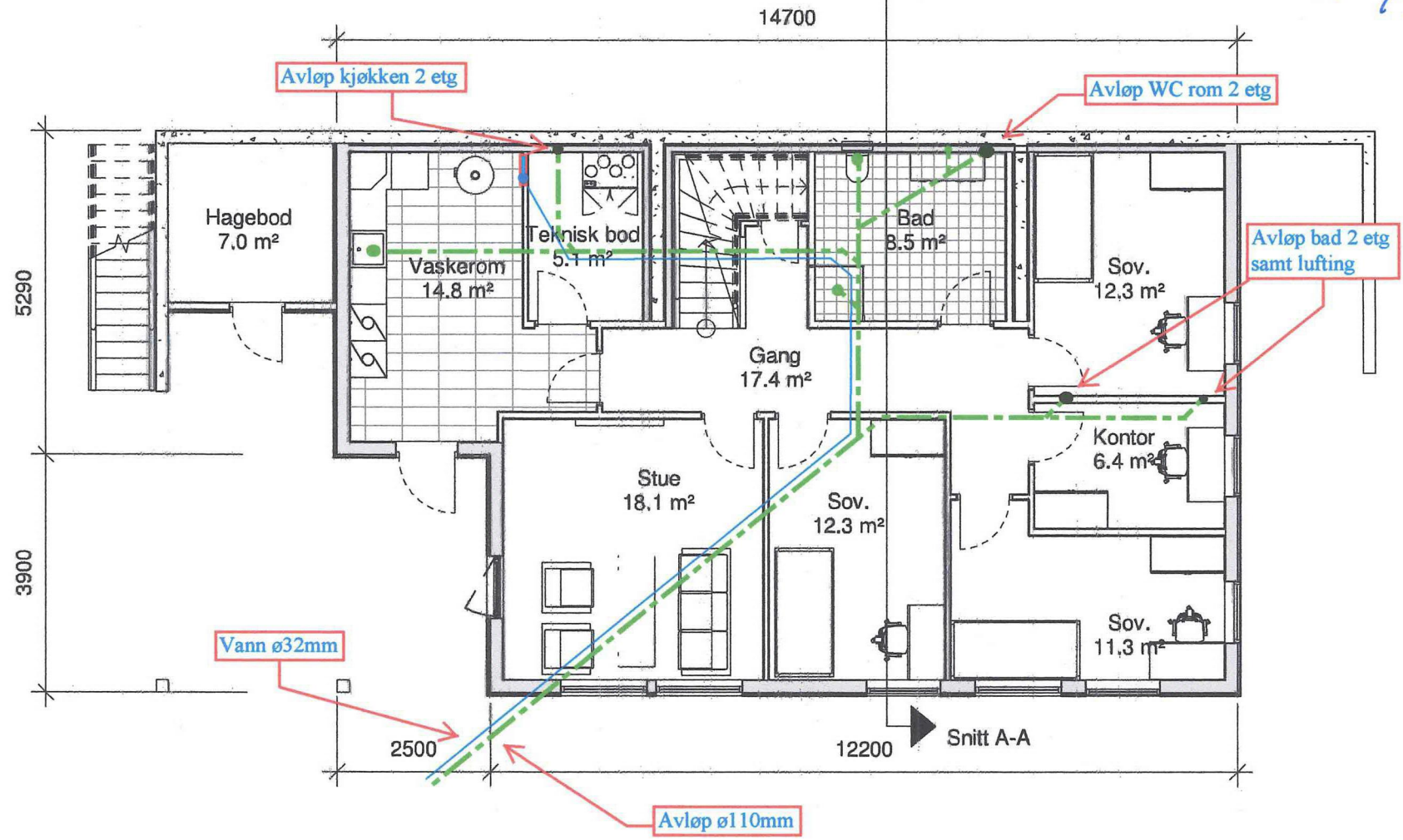
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.  
Kan ikke benyttes uten samtykke fra Byggmester Romarheim AS



Einar Stusdal 02.12.2019

Project nr : 1045	Project name : Enebolig Kolås
Dato : 30.09.2019	Revisjons nr. :
Gnr. 107, Bnr 16	Målestokk 1 : 500

Q-2  
S. 4/5



Byggmester  
Romarheim AS

Prosjekt

Plan 1



02.12.2019

*Einar Stussdal*

Project nr : 1045

Project name : Enebolig Kolås

Dato : 30.09.2019

Revisjons nr. :

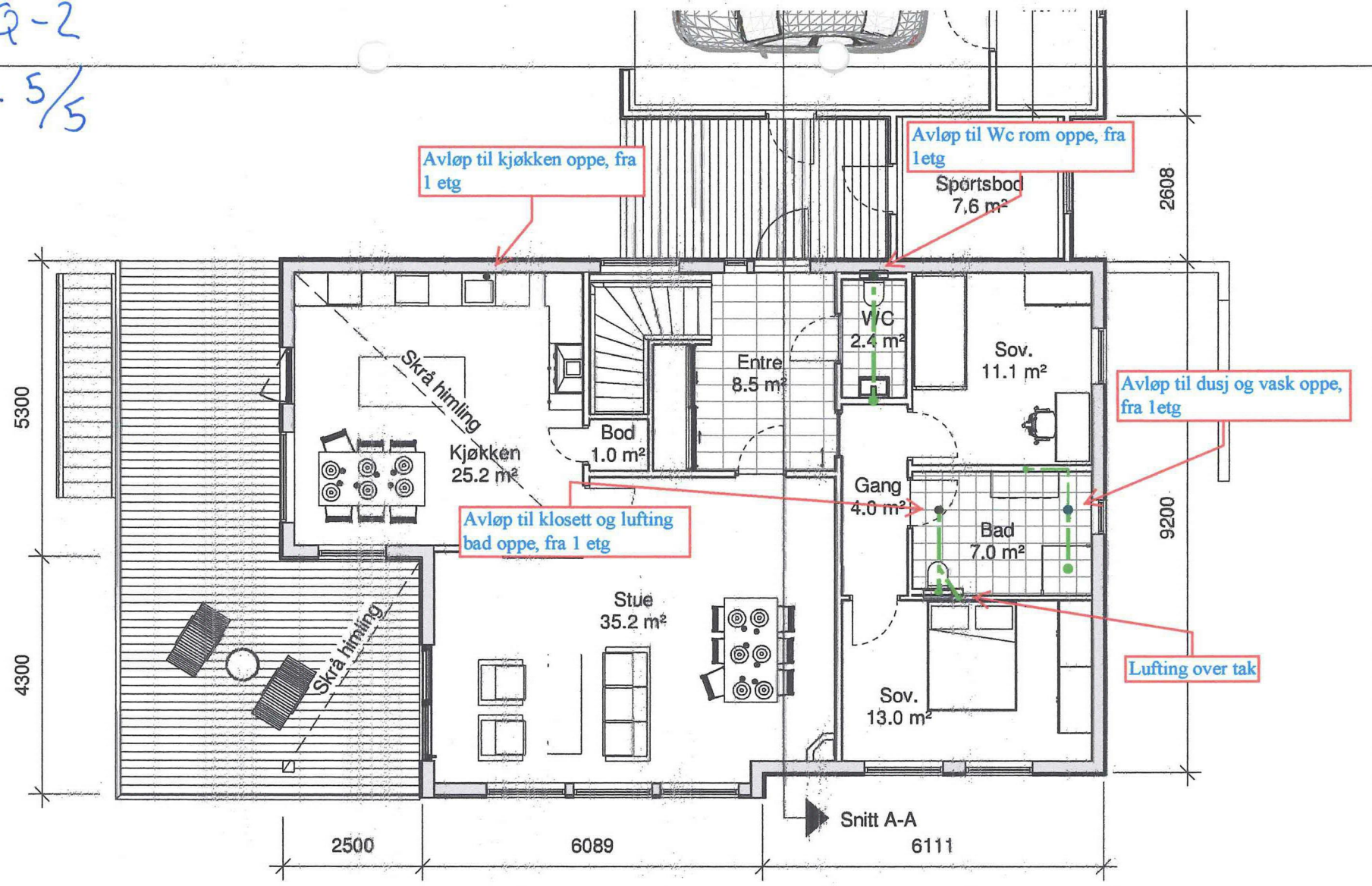
Gnr. 107, Bnr 16

Målestokk 1 : 100

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.  
Kan ikke benyttes uten samtykke fra Byggmester Romarheim AS



Q-2  
S. 5/5



Byggmester  
Romarheim AS

Prosjekt

Plan 2



02.12.2019

Einar Stusdal

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.  
Kan ikke benyttes uten samtykke fra Byggmester Romarheim AS

Project nr : 1045

Project name : Enebolig Kolås

Dato : 30.09.2019

Revisjons nr. :

Gnr. 107, Bnr 16

Målestokk 1 : 100



Torbjørn Romarheim  
Kolåsvegen 122 A  
5955 LINDÅS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/2930 – 19/32308

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

01.11.2019

## Referat fra forhåndskonferanse - gbnr 107/16 Kolås

Førehandskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjeve på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal slutførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehandskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Lindås kommune si gebyrforskrift.

<b>Tiltak</b>	Førehandskonferanse Gbnr: 107/16
<b>Tiltakshavar</b>	Geir Allan Fylkesnes
<b>Ansvarleg søkjar</b>	Torbjørn Romarheim
<b>Møtestad</b>	Rådhuset
<b>Møtedato</b>	01.11.2019, kl. 14.00

## Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

## Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM





<b>Til stades i møtet fra kunde og kommune</b>	Geir Allan Fylkesnes - tiltakshavar Torbjørn Romarheim - søker  Per Sveinar Morsund – byggesak
--	---

<b>Søkjær kom med følgende orientering om tiltaket</b>	Oppføring av nybygg
--	---------------------

<b>Sakshandsaming</b>	
<b>Sakstype</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

<b>Tiltaksklasse SØK</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3  Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
<b>Nabotilhøve</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.  Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon</li> <li><input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b</li> <li><input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4</li> </ul>
<b>Situasjonsplan/ utomhusplan</b>	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målsatt med ytre mål</li> <li>• Vise avstand til nabogrense</li> <li>• Vise møneretning</li> <li>• Vise byggegrenser</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vise avstand til midtline til offentlig veg</li> <li>• Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal</li> </ul>																																						
<b>Teikningar</b>	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggest ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggest ved:</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>																																						
<b>Uavhengig kontroll</b>	<p><input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2</p> <p><input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:</p>																																						
<p><b>Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2</b></p> <p>Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.</p>	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Arbeidstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Direktoratet for mineralforvaltning</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Brannvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Friluftsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Havnestyresmakt - Kystverket</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsetyresmakt - Kommunens helseteneste</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Helsetyresmakt - Mattilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Jordlovsstyresmakt - Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kyrkjeleg styresmakt</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Luftfartstilsynet</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Fylkeskommunen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Sivilforsvaret</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt – Kommunal</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Vegstyresmakt - Statens vegvesen</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Anna</td></tr> </table> <p>Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>	<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet	<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning	<input type="checkbox"/>	Brannvesen	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen	<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen	<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket	<input type="checkbox"/>	Helsetyresmakt - Kommunens helseteneste	<input type="checkbox"/>	Helsetyresmakt - Mattilsynet	<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal	<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt	<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen	<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum	<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret	<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal	<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen	<input type="checkbox"/>	Anna
<input type="checkbox"/>	Arbeidstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Direktoratet for mineralforvaltning																																						
<input type="checkbox"/>	Brannvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen																																						
<input type="checkbox"/>	Friluftsstyresmakt - Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen																																						
<input type="checkbox"/>	Havnestyresmakt - Kystverket																																						
<input type="checkbox"/>	Helsetyresmakt - Kommunens helseteneste																																						
<input type="checkbox"/>	Helsetyresmakt - Mattilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Jordlovsstyresmakt - Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Kyrkjeleg styresmakt																																						
<input type="checkbox"/>	Luftfartstilsynet																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Fylkeskommunen																																						
<input type="checkbox"/>	Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum																																						
<input type="checkbox"/>	Sivilforsvaret																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstyresmakt – Kommunal																																						
<input type="checkbox"/>	Vegstyresmakt - Statens vegvesen																																						
<input type="checkbox"/>	Anna																																						



Plangrunnlag	
<b>Planstatus</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Anna
<b>Plannamn</b>	Kolås III med supplerings frå kommuneplan, jf KPA 4.3
<b>Føremål</b>	Bustad
<b>Planføresegner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 30% BYA, maks 400 m <sup>2</sup> (BRA), (kommuneplan 3.1.1)  <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: 1 høgd (Kolås III §5)  <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: Plankart Kolås III  <input type="checkbox"/> Frisiktsone:  <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform:  <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel:  <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:  <input checked="" type="checkbox"/> Anna: 2 Parkeringsplassar
<b>Rekkjefølgjekrav</b>	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: (lim inn aktuelle rekkjefølgjekrav)
<b>Utbyggingsavtalar</b>	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

<b>Dispensasjon</b>	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: - § 5 Bustad kan berre byggast i ei høgd  <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:
Dispensasjon krev grunnleggjande søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten	

særskilt eller saman med byggesølyve.	<input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
<b>Vurdering/merknad:</b>	Naboar må varslast om at det søkast om dispensasjon frå §5 i reguleringsplan. Eventuelle merknader frå naboar vedrørande høgde kan påverke utfallet i saka.

Infrastruktur	
<b>Vatn- og avløp</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn <input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng
	<p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigdommen skal handterast.</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengd og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentlig nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <input type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag
<b>Vurdering/merknad:</b>	Tilkobling og plassering avklarast med teknisk drift ved rørleggarmelding.



<b>Tilkomst</b>	Eigedommen skal ha tilkomst til: <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</li> <li><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</li> <li><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</li> <li><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	Det må søkast om avkøyringsløyve for tilkomst til eigedom til teknisk drift. Det vart gitt avkøyringsløyve i 2009 i forbindelse med deling, men avkøyringsløyvet har gått ut ettersom tilkomst ikkje vart etablert innan 3 år.

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomter som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering</p> <p>For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Terrenghøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:</li> <li><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment:</li> <li><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</li> </ul>

<b>Visuelle kvalitetar</b>	<p>I § 29-2 i pbl. står det: "Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</li> </ul>
<b>Vurdering/merknad:</b>	{sett inn forhold som har vore diskutert ift. hustype, takform, utforming, omsyn til bygde omgjevander m.m}

	(fyll inn ift. dialog i møte)
--	-------------------------------

Andre tilhøve	
<b>Klima –og naturtilhøve</b>	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon  Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
<b>Verneinteresser i området</b>	
<b>Høgspenline</b>	
<b>Privatrettslege forhold</b>	
<b>Avstand til kommunalt leidningsnett</b>	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

<b>Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar</b>	<p>I møtet vart det diskutert kor vidt det må søkast om dispensasjon i forhold til antall etasjar og begrensningar i plan.</p> <p>Byggesak har i etterkant av førehandskonferansen undersøkt på nytt og fått stadfesta at det er vedlagte føresegner for 1985 som gjeld for området. Der er begrensninga at det berre kan byggast i 1 høgde. Det må difor søkast om dispensasjon frå §5 i reguleringsplan for tiltaket. Vi kjenner til at mange bustader innanfor planen er bygd i meir enn 1 høgde og det er difor pårekeleg at det vil bli gitt dispensasjon for byggehøgde slik det går fram av teikningar til dette møtet.</p>
---	--

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Føresegner stadfesta 19.9.85  
Kolas 3 kart



**Mottakarar:**

Geir Allan Fylkesnes  
Torbjørn Romarheim

Bakken 22 B 5955  
Kolåsvegen 122 A 5955

LINDÅS  
LINDÅS