

TOMTEGRENSE

NY ENEBOLIG
M/ GARASJE

BYGGEGRENSE
4m



AVKJØRSLE
FRISIKT 4x20m

SNUAREAL/
PARKERING

UTOMHUSAREAL
ca 212 kvm



Spv Ø160
Konf. VA-kast

Hjelmås
VVS %
P.H. 31/3-17

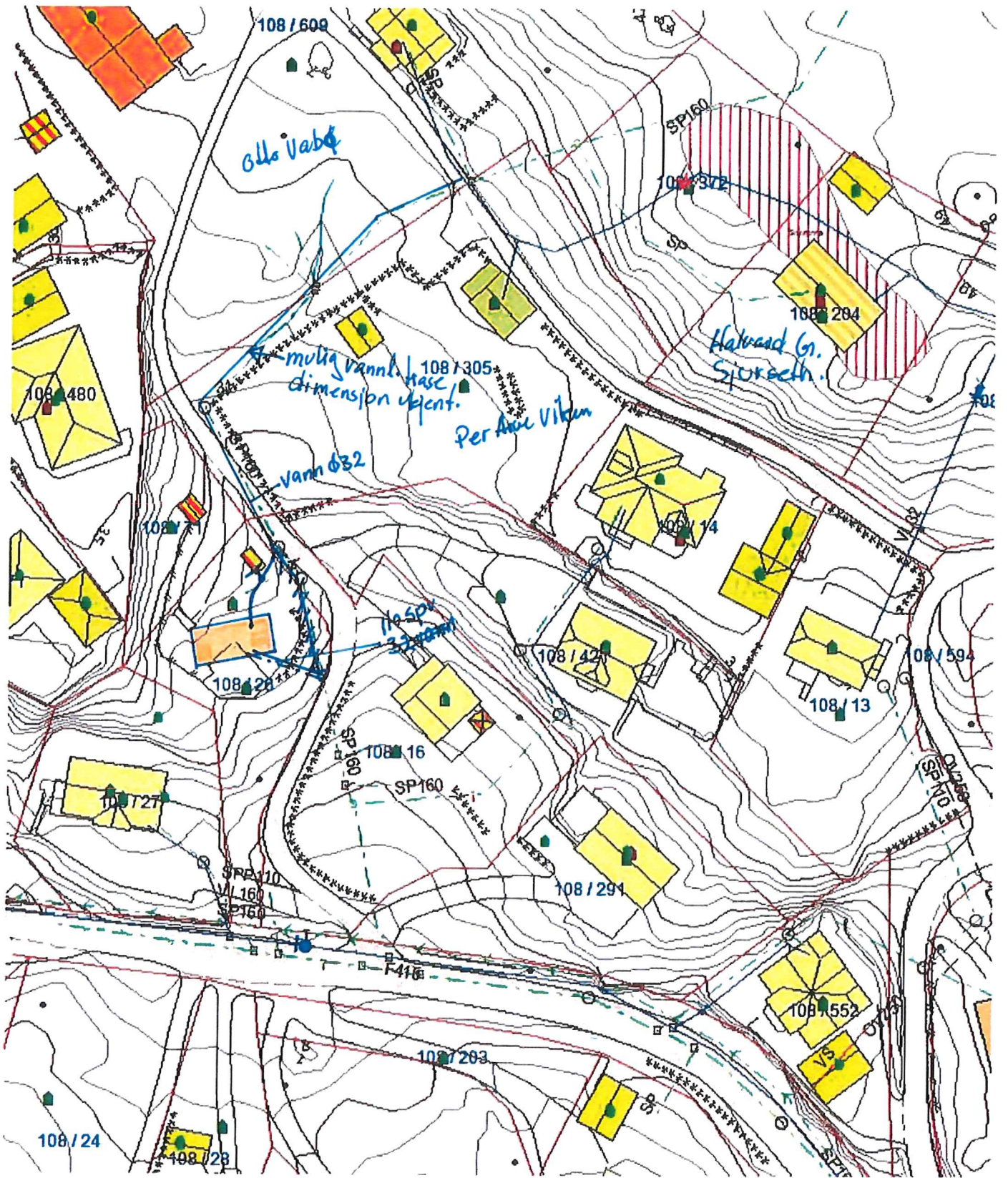
SITUASJONSPLAN

GNR.108/ BNR.26 OG 71, LINDÅS KOMMUNE

OK GULV KJELLERPLAN: KOTE +26,2

FOR TERRENGSNITT SE TEGNING 18316279A02 OG 03.

19.01.17/LAH DATE/SIGN	NOTE!	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.	
	* PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE	REVISION/DATE: A/19.01.17	
	* DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING	PROJECT NO.: 2016279	
	* ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS	DRAWING NO.: 18316279A01	
ENDING MUR REV. DESCRIPTION	AMI OG TORE JENSEN	SCALE: 1:500	FORMAT: A3
	NY ENEBOLIG	DRAWN: LAH	DATE: 06.01.17
	GBNR 108/26+71, LINDÅS	CHECKED:	DATE:
	SITUASJONSPLAN		
	ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valest.f. Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr.: 997089782 MVA		



LINDÅS 108/26-271

Rettet 3/3.17

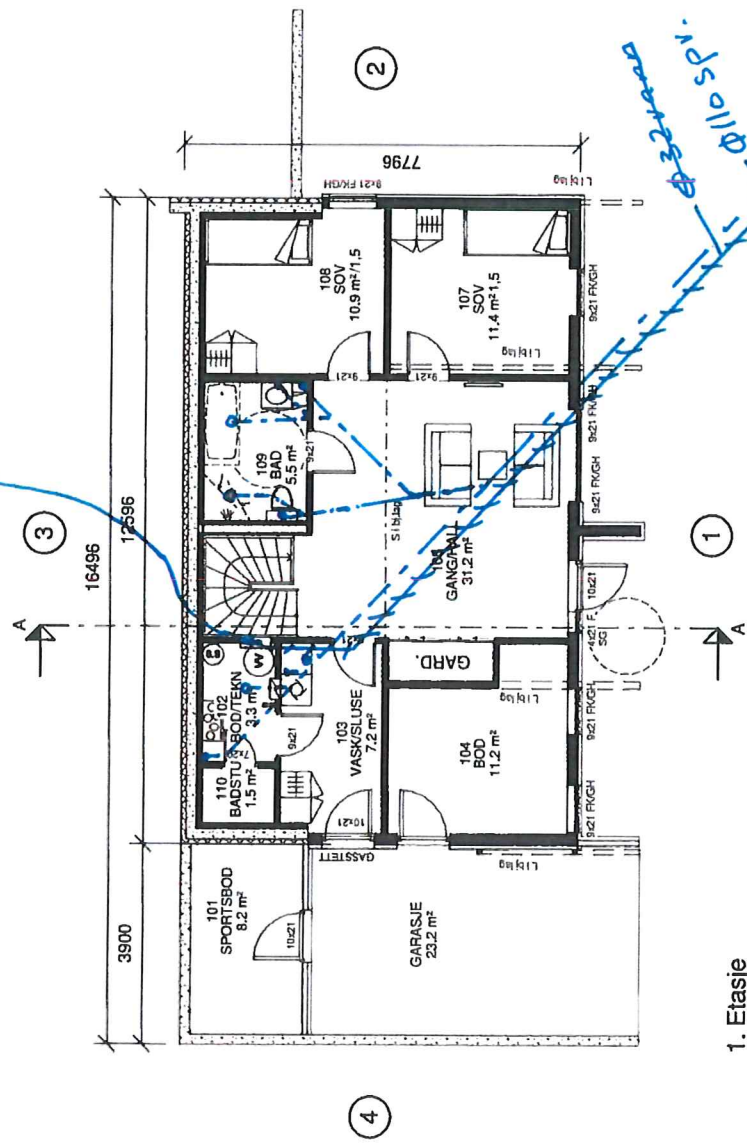
P.Hy

Hjelmås
VVS AS

P.Hy 1/8.16

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnikere, ikke medvirker i. Opphavsrett og eierdomsrett til huskyper i serien Mesterhus Signatur eies av ...nær Fylling og Bjørge Bygg AS. Det skal betales Royalty ved kontraktinngåelse.

Vann ø32



Korr. 31/3.17
[Signature]

⊗ R=Radonpunkt

ANMERKNINGER:

- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjonen.
- Arealer oppgitt i tabell er i hhv. NS2940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.

Hjelmås
[Signature] 12/7-16

1. Etasje

REV.	DATE	REVISJON	SEN.

MESTERHUS		Kaland Trelast AS	
TILTAKEVÆR: Ami og Tore Jensen BYGGEPLASS: Veråsvegen 169 GARDIN: 108/71 og 26 KOMMUNE: Lindås			
TEGN. ANNHOLD: Plantegning 1. etg PROSJEKT: Signatur 305 ARKITEKT: B.Gisike		TILTAKEART: Enebolig MÅL: 1 : 100 PROSJEKT NR. 160293 TEGNAR 09.01	



LINDÅS KOMMUNE

Vatn og avløp

Hjelmås VVS as
Leknesvegen 183
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar: Ref.:XEJMGS-
Skjemanr.:3934
Vår: 16/2298 - 16/20733

Saksbehandlar:
Bente Førland
Bente.Forland@lindas.kommune.no

Dato:
02.08.2016

Svar på rørleggjarmelding - gbnr 108/26 og 71 Lindås

Vi viser til rørleggjarmelding motteke 02.08.2016

Adresse byggjeplass :Veråsvegen 169, 5955 Lindås
Type bygg : Nybygg einbustad
Type arbeid :Tilkopling offentleg vatn og avløp, samt utføring av sanitæranlegg

Rørleggjarmeldinga er godkjent på følgjande vilkår:

Arbeidet skal utførast etter standard abonnementsvilkår for vatn og avløp.

Dersom det må nyttast trykkauking/reduksjonsventil grunna for lågt eller for høgt trykk, er det konsulent/ansvarleg søkjar/rørleggjar sitt ansvar å undersøkje om det er naudsynt, og utførande rørleggjar/abonntent sitt ansvar å sørgja for og kosta dette.

Utforming av anlegg for trykkauke skal beskrivast/teiknast og godkjennast spesielt, før endeleg tilknytning vert utført, jfr standard abonnementsvilkår.

Vi gjer merksam på at det er krav om 90 cm mellom topp hovedavløpsleidning og lavaste sluk i hus. For vassleidning som går gjennom tomt må overdekning vera på minimum 1,20 m på 63 mm. Dersom det ikkje let seg gjera å få nok overdekning på vassleidning, må det gjerast kompensierende tiltak.

Når arbeidet er utført skal det sendast inn korrekt ferdigmelding til kommunen med oppdatert situasjonsplan og innmålingsdata (som bygt). Her må ein finne ut kvar traseen går frå nybygg til tilknytningspunkt i kum på oppsida av gamle Lindås sjukeheim.

Faktura for tilknytningsgebyr følgjer vedlagt til søkjar, og vi gjer merksam på at arbeidet skal ikkje igongsetjast før gebyr er betalt. Rørleggjarfirma pliktar å undersøkje dette før oppstart.



Med helsing

Arne Helgesen
avdelingsleiar

Bente Førland
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tore og Ami Jensen

Veråsvegen 169 5955

LINDÅS

Mottakarar:
Hjelmås VVS as

Leknesvegen 183 5915

HJELMÅS



Rørleggermelding (KF-570)

Referansenummer: XEJMGS

Registrert dato: 01.08.2016 17:22:02

Vedlegg:

Lindås 108 26og71.pdf

Søker/foretak		
Utførende rørlegger		
Bedriftens navn		
Hjelmås VVS as		
Adresse		
Leknesvegen 183		
Postnummer		
5915		
Poststed		
HJELMÅS		
E-postadresse		
hjvvs@hjelmaas.no		
Telefon		
56354050		
Kontaktperson		
Fornavn		
Peder		
Etternavn		
Hagesæter		
Mobil		
90689888		
E-postadresse		
peder@hjelmaas.no		

Eiendom/tiltakshaver		
Byggearbeidet gjelder på følgende eiendom		
Gnr.		
108		
Bnr.		
26og71		
Om tiltakshaveren		
Fornavn		
Tore og Ami		
Etternavn		
Jensen		
Adresse		
Veråsvegen 169		
Postnummer		
5955		
Poststed		
LINDÅS		
E-postadresse		
oyvind@kaland-trelast.no		
Mobilnummer		
99735513		

REFERAT FRÅ FØREHANDSKONFERANSE

Tiltak	Bustad
Tiltakshavar	Ami og Tore Jensen
Ansvarleg søkjar	Kaland Trelast AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	28.09.2016
Til stades i møtet	Øyvind Litangen og Alexander Landa frå Kaland Trelast AS Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik frå Lindås kommune

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	
---	--

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid <input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Konesjonsområde <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	Kommuneplan 2011-2023
Føremål	Byggeområde for bustadar
Planføresegner	<input type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: <input type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgd: / <input type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: / <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.: Føresegnene til kommuneplanen (kap. 1 og 2)
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i området:
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtalar for det aktuelle området

Klima- og energiplan	<input type="checkbox"/> Orientering om klima- og energiplan
----------------------	--

Dispensasjon	<p>Dette tiltaket krev dispensasjon frå:</p> <p>X Planar: Pkt 1.1 i kommuneplanen sine føresegner (plankrav)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova:</p> <p><input type="checkbox"/> Forskrifter:</p> <p><input type="checkbox"/> Vedtekter:</p> <p>X Anna: Byggjegrensa langs fv 415 når det gjeld etablering av ny avkjørsle, jf punkt 1.6 i føresegnene til kommuneplanen. Søkjar kan ta kontakt med Statens vegvesen for avklaring/førehandsuttale.</p> <p>Plan- og bygningslova § 19-1:</p> <p><i>«Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»</i></p> <p>Kommunen kan gje dispensasjon dersom ein finn at vilkåra i § 19-2 er oppfylt.</p>
--------------	---

Sakstype	<p>X Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf pbl. § 20-3</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-4</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf pbl. § 20-5</p> <p><input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf pbl. § 20-6</p>
----------	--

Tiltaksklasse SØK	<p>X Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3</p> <p>Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.</p>
-------------------	---

Uavhengig kontroll	<p>X 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>
Nabotilhøve	<p>X Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3.</p> <p>Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrensa, jf. pbl. § 29-4, med mindre:</p> <p><input type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrensing i plan X Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo <input type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon X Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak</p>
Vatn- og avløp	<p>X Offentleg vatn <input type="checkbox"/> Privat vatn X Offentleg avløp <input type="checkbox"/> Privat avløp <input type="checkbox"/> Overvasshandtering <input type="checkbox"/> Terreng</p> <p>Privat avløp krev søknad om utsleppsløyve dersom dette ikkje ligg føre. Ved privat vatn må søkjar dokumentera tilfredsstillande vassmengde og vasskvalitet.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p>X Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre. <input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plan.</p>
Tilkomst	<p>X Tinglyst vegrett må liggja føre. <input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan.</p>
Visuelle kvalitetar	<p>I § 29-2 i pbl. står det: <i>“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”.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner.</p> <p>X Tilrådingar er formidla, sjå viktige tilhøve: Byggjeskikk i området generelt. Punkt 1.19 i føresegnene til kommuneplanen (terrengtilpassing og arkitektur) Kommunen sitt skriv av 30.08.2016 som gjeld avvist søknad om</p>

	rammeløyve, jf jp 16/23214
Situasjonsplan / utomhusplan	<p>Parkering, bosskonteinar, ev. planting, lyssetting, reklameskilt, frisiktsoner, leikeplassar m.v.</p> <p>X Orientering om kommunen sin rettleiar for situasjonsplan og spesielle krav til situasjonsplan/utomhusplan i føresegner.</p> <p>Avstandar må påførast situasjonsplanen. Alle omsøkte tiltak, t.d. murar, må gå fram av situasjonsplanen.</p>
Universell utforming	<p>Byggeteknisk forskrift har for nokre uteareal og bygg krav om universell utforming. For alle opparbeida uteareal og bygg er det krav i byggeteknisk forskrift som skal vera med på å gjera tiltaka brukbare. Forskriftskrava skal vera oppfylt.</p>
Andre tilhøve (avstand til veg, VA-leidningar og høgspenst, grunn og miljøtilhøve, radon, ras, flom, støy, overvatn, trafikktilhøve, rikspolitiske retningslinjer, verneinteresser, hefte, rettar, utvalde naturtypar osv.)	
Godkjenning etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2	<p><input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning</p> <p><input type="checkbox"/> Brannvesen</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen</p> <p><input type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen</p> <p><input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket</p> <p><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helsetjeneste</p> <p><input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt - Kommunal</p> <p><input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt</p> <p><input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen</p> <p><input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum</p> <p><input type="checkbox"/> Siviltforsvaret</p> <p><input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Kommunal</p> <p>X Vegstyresmakt - Statens vegvesen</p> <p>Tiltaket krev utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå fv 415.</p> <p><input type="checkbox"/> Anna</p> <p>Søkjjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.</p>

Det er gitt informasjon om:	<input checked="" type="checkbox"/> Saksgang etter plan- og bygningslova <input type="checkbox"/> Aktuelle prosjekteringsføretnader <input type="checkbox"/> Krav til søknadsdokumentasjon <input type="checkbox"/> Kommunen sin informasjon på internett <input type="checkbox"/> At kommunen rår til at søknaden vert sendt inn elektronisk via ByggSøk
Eventuelt / Andre tilhøve	Kommunen sitt skriv av 30.08.2016 som gjeld avvist søknad om rammeløyve for bustad (jp 16/23214) er gjennomgått. Kommunen vil tilrå at det ved innsending av ny søknad vert lagt vekt på terrenginngrep og bygningstype og at alternativ plassering av avkjørsle til privat veg vert vurdert.

Kommunen gjer merksam på at førehandskonferansen berre er ei gjensidig orientering og at den ikkje gjev nokon av partane rettar i den seinare sakshandsaminga.

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.

Dette referatet skal vera vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Dei frammøtte er samde om innhaldet i referatet.

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

Stad/dato: Knarvik 28.09.2016

Tiltakshavar/
Ansvarleg søkjar:



Kommunen sin
representant:

