

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Lindås	195	47	Leknesveien 167, 5915 Hjelmås

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg	X Bolig	111	bolig garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Trygve Andås	Storneset 33, 5915 Hjelmås	40854665	trygve@romarheim.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
ROMARHEIM AS	996075230	Alvervegen 25, 5911 ALVERSUND	Trygve Andås	40854665

Mobiltelefon e-postadresse
40854665 trygve@romarheim.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Lindås Kommune
Byggesak og private planer
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Forsidebrev søknad vedr. Ett Trinns søknad
Fløsvika Enebolig
Gnr 195 Bnr 47

Sak og dokumentasjon:

1. Angående pbl 21-4

- Vi ber om at Lindås kommune v/byggesak følger lovbestemte forskrifter/pbl 21-4 angående dialog med ansvarlig søker, slik at det ikke oppstår tvil rundt sakens natur.

- Utklipp fra loven:

§ 21-4. Behandling av søknaden i kommunen

Når søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som framgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven. Kommunen skal i saksbehandlingen legge til grunn tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav, dersom ikke forholdene tilsier noe annet.

2. Reguleringsbestemmelser:

Omtaler kun punkter som kan ha innvirkning på tiltaket

- Bygget er tegnet i et nabolag med eksisterende bebyggelse, og planlagt nye, moderne boliger. Gode materialer, gode lysforhold og en berikelse av et mer tettbygget og grønt nabolag har ligget til grunn for tegning av bygget.

- Bygget er tilpasset terrenget, med høyder på gulv innvendig som korresponderer med eksisterende terreng.

- Parkeringskrav er ivarettatt, med 2 p-plasser i innvendig garasje.

- Terrengmurer er tenkt oppført med god terrengtilpasning.

- Prosjektet blir prosjektert og bygget med radonduk.

- Boligen er prosjektert ihht. TEK10.

- Vi har en utnyttelse på BYA=25% ihht. reguleringsplan, gesimshøyden er 6,9m målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

- Boligen er plassert 4m fra nabogrenser. Unntaket er terrasse som er nærmere, men her er det vedlagt egen erklæring på dette.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Fløsvika, Leiknes, Lindås kommune
Reguleringsformål	
Boliger	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	25%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	872,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	872,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	218,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	72,00 m ²
- Areal som skal rives	72,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	187,00 m ²
+ Parkeringsareal	31,00 m ²
= Sum areal	218,00 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	25,00
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1	1
Ny bebyggelse	218,00	349,10	60,00	409,10	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	29,20	29,20	0	1	1
Sum	218,00	349,10	30,80	379,90	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser annens grunn.

Tinglyst erklæring foreligger

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Nabomerknader	C	Kvittering for nabovarsel	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Erklæring om avstand	Vedlagt søknaden
Nabomerknader	C	Erklæring om avstand	Vedlagt søknaden
Kvittering for nabovarsel	C	Kvittering for mottatt varsel om riving	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Tegninger samlet	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Vedlagt søknaden
Annet	Q	Samsvarserklæring	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Samsvarserklæring	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Samsvarserklæring	Vedlagt søknaden
Annet	Q	Samsvarserklæring	Vedlagt søknaden

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 14.04.2018

Signatur Trygve Andås

Gjentas med blokkbokstaver

TRYGVE ANDÅS

Tiltakshaver

Dato 14.04.2018

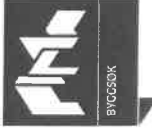
Signatur Trygve Andås

Gjentas med blokkbokstaver

TRYGVE ANDÅS

Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse
Lindås 195 47 Leknesveien 167, 5915 Hjelmås

Boligspesifikasjon

Bolignummer	Etasje-kode	Bruks-areal	rom	Kjøkken-kode	bad	WC	Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom			
							Kode	Navn	nr.	Bok-stav	Gnr.	Bnr.	Feste-nr.
H 1	1	93,00	1	kjøkken 1	1	1		Leknesveien	167	195	47		
H 2	1	127,00	5	kjøkken 2	2	2		Leknesveien 167		195	47		
H 3	1	129,30	2	kjøkken 1	2	2		Leknesveien 167		195	47		