91

Lindås kommune logo

Rørleggermelding (KF-570)
Lindås kommune

Lindås kommune logo

Rørleggermelding (KF-570)
Lindås kommune

Vis sidemeny

- Forside
- Søker/foretak
- Eiendom/tiltakshaver
- Saken gjelder
- Vedlegg
- Kontroll
- Skriv ut
- Om tjenesten
- Hjelp

Kvittering

Hjelp

Kvittering

Opplysningene er sendt, ditt referansenummer er: EDC2UY

Det er gjennomført en maskinell kontroll under utfylling, men vi tar forbehold om at det kan bli oppdaget feil under saksbehandlingen og at annen dokumentasjon kan være nødvendig. Vennligst oppgi fødselsnummer/organisasjonsnummer og referansenummer ved eventuelle henvendelser.

Takk for samarbeidet.

× Utfylling og bruk

1. Klikk på på der du trenger hjelp til utfyllingen..
2. Skjemaet lagrer svarene underveis i utfyllingen. Hvis du velger å avbryte utfyllingen ved f.eks. å lukke nettleservinduet eller trykke på "Avbryt"-knappen og deretter bekrefter at du vil avbryte utfyllingen, vil all informasjon bli borte.
3. Ingenting sendes inn før du selv ber om det, ved å velge "Send inn"-knappen. Den kommer fram etter at opplysningene er kontrollert og godkjent.

Trenger du mer hjelp?

Dersom du trenger mer hjelp til å svare enn du finner under Hjelp-symbolet, kan du kontakte saksbehandler i kommunen. Husk å oppgi hvilket skjema henvendelsen gjelder.

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ
Telefon: 56375000
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Lukk

UTBYGGING KUBBALEITET OMRÅDE BF2

Samtykke til byggemelding av tiltak jf. reguleringsplan for kubbaleitet.

Vi samtykker til at Sile og Paul Menzies, Norske Hus Boligsystem AS, NBH vest as, eller deira medhjelparar kan byggemelde og utføre tiltak på vår eigedom gbnr 137/66, område BF2 i Kubbaletet reguleringsplan.

Kjell Reigstad

Sommerro Panorama as

Q2

ERKLÆRING OM VEGRETT OG TILKOMST TOMT BF2

Sommero Panorama as gjev med dette eigar av regulert tomt BF2 (gbnr 137/66, som seinare får nytt gbnnr) i regulert område Kubbaleitet med plan iD 1263-201215, vegrett over parkeringsplass f_P1 (gbnr 137/66) og løyve til å etablere tilkomst til denne frå tomta i samsvar med reguleringsplanen.

f_P1 vil vere «fellesveg» som er open for ålmenn ferdsel har tilknyting til offentleg veg o_V3

Denne erklæringa kan tinglysast på gbnr 137/66

Gjervik, 05.03.2019

Kjell Reigstad

Sommerro Panorama as

(Q3)

LINDÅS KOMMUNE

Byggesaksavdelinga

KOPI

Nhb Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Eilin Houlison Molvik	25.03.2019
Vår: 19/725 - 19/8213	EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no	

Møtereferat førehandskonferanse område BF2 Kubbaleitet - gbnr 137/66 Alver

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.

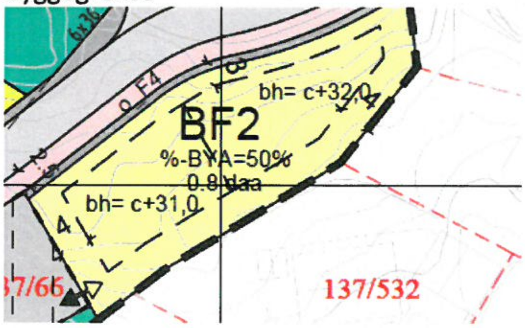
Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal sluttførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

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

Tiltak	Førehandskonfeanse bustad område BF2 reg.plan Kubbaleitet Gbnr: 137/66 Område BF2
Tiltakshavar	Silje Cathrine Menzies og Paul Alexander Menzies
Ansvarleg søkjar	Nhb Vest AS
Møtestad	Rådhuset
Møtedato	21.03.2019, kl. 12.00

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Frå kunde: frå NHB Vest AS Elistabeth H. Sleire og Anders Dalland, frå Reigstad Bygg og Eigedom AS Kjell Anders Reigstad. Frå kommunen: Rådgjevarar Eilin H. Molvik og Anne Lise Molvik

Søkjar kom med følgjande orientering om tiltaket	NHB Vest AS har i brev datert 07.03.19 bedt om førehandskonferanse. For følgjande tiltak: Oppføring av einebustad med garasje og etablering av basseng i område BF2 jf. vedlegg «teikning» som syner plassering av tiltaka.

Plangrunnlag	
Planstatus	☐ Kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan ☐ Omsynssoner ☐ Uregulert ☐ Lokale vedtekter ☐ Pågåande planarbeid ☐ Områderegulering ☐ Detaljregulering ☐ Bygge- og deleforbod ☐ Energipolitisk handlingsplan ☐ Anna
Plannamn	Kubbaleitet gnr. 137 bnr. 38, 66, 69, 77,.477,.487,.185,.521 mfl/Planid.: 1263-201215
Føremål	Bustad – felt BF2
Planføresegner	☒ Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: Maks 50 %-BYA (bygd areal) ☒ Maksimal byggehøgde: Største bygghøgde der bustaden er skissert er på kote c+31. Største bygghøgde der basseng er skissert er på kote c+ 32 ☒ Byggegrense/byggelinje: Skissert plassering av bustaden krysser regulert byggegrense  Skissert plassering basseng med tilhøyrande «platting» går ut forbi regulert byggegrense

KOPI

19/725 - 3

	☐ Frisiktsone: ☐ Krav til møneretning/takform: Nei ☐ Krav til takvinkel: Nei ☐ Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.: ☐ Anna:
Rekkjefølgjekrav	Aktuelle rekkjefølgjekrav i plan: 3.4 Kjøreveg o_V3 skal vera ferdig opparbeid fram til f_P1 før det vert gjeve bruksløyve i BF2.
Utbyggingsavtalar	☐ Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunngitt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: ☒ Gjeldande reguleringsplan for følgjande føremål/føresegner: Regulert byggegrense synt på plankart for plassering av bustad og også for plassering av basseng med tilhøyrande anlegg. ☐ Plan- og bygningslova: ☐ Forskrifter: ☐ Vedtekter: ☐ Anna:
Vurdering/merknad:	Føresegna til planen og område BF2 opnar for at ein kan føre opp to einebustadar innan BF2. På vedteke plankart er området delt med regulert byggegrense. Skissert plassering krysser denne og vil krevje at det vert søkt om dispensasjon. Skissert plassering av basseng med tilhøyrande «plattning» krysser regulert byggegrense, då vi ikkje har konkrete teikningar på tiltaket er vår førebelse vurdering at dette vil krevje dispensasjon.

Sakshandsaming	
Sakstype	☒ Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 ☐ Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 ☐ Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 ☐ Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 ☐ Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

Tiltaksklasse SØK	☒ Tiltaksklasse 1 ☐ Tiltaksklasse 2 ☐ 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.
Nabotilhøve	☒ 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: ☐ Det er sett anna byggegrense i plan ☐ Det vert søkt om dispensasjon ☐ Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b ☐ Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentleg veg • Vise murar/terrenginngrep/uteopphaldsareal • Vise moglegheit for å snu bil på eigen grunn.
Teikningar	Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggast ved teikningar av alle fasadar, planløysing med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgd og gesimshøgd skal gå fram.

Uavhengig kontroll	☒ Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 ☐ Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:

Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 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.	☐ Arbeidstilsynet ☐ Direktoratet for mineralforvaltning ☐ Brannvesen ☐ Forurensningsstyresmakt – Kommunal ☐ Forurensningsstyresmakt – Fylkesmannen ☐ Friluftsstyresmakt - Kommunal ☐ Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen ☐ Havnestyresmakt - Kystverket ☐ Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste ☐ Helsestyresmakt - Mattilsynet ☐ Jordlovsstyresmakt - Kommunal ☐ Kyrkjeleg styresmakt ☐ Luftfartstilsynet ☐ Kulturminne – Fylkeskommunen ☐ Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum ☐ Sivilforsvaret ☐ Vegstyresmakt – Kommunal ☐ Vegstyresmakt - Statens vegvesen ☐ Anna Søkjar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Infrastruktur	
Vatn- og avløp	☒ Offentleg vatn ☐ Privat vatn ☒ Offentleg avløp ☐ Privat avløp ☒ Overvasshandtering ☐ Terreng Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. På kart som er vedlegg til søknad om tilknyting til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsleppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn. ☐ Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre ☐ Plassering i samsvar med plangrunnlag
Vurdering/merknad:	På innsendt teikningsmateriale er det synt basseng på delar av eigedomen. Vi har vore i kontakt med Teknisk drift VA-avdelinga. Ei førebels vurdering er at eventuellt basseng skal ha tilbakeslagsventil på vannforsyninga for å hindre at vatn ved eit evt. brudd vert sugd ut av bassenget og inn på det kommunale vass-anlegget. Vidare kan ikkje utløpet frå bassenget førast til kommunal kloakkleidning, endeleg avklaring må skje i samarbeid med VA-avdelinga i samband med innsending av søknad om tilkobling.

	Konklusjon etter dialog med VA-avdelinga er at prosjektering av bassenget må gjerast i samråd med VA-avdelinga og etter gjeldande VA-norm. Ein vil måttte ha vassmålar på eigedomen.
Tilkomst	Eigedommen skal ha tilkomst til: ☒ Kommunal veg ☐ Fylkesveg/Europaveg ☒ Tilkomst i samsvar med reguleringsplan ☐ Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn] ☒ Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre

Oppretting og endring av eiendom	
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 tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller plassering For fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	Frådeling av området BF2 må følgje føremålsgrensa for området.

Visuelle kvalitetar	I § 29-2 i pbl. Står det:*"Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering".* ☒ Krav til estetikk/tilpassing i reguleringsføresegner. Føresegna har i § 2.4 utfylt pbl § 29-2 med følgjande: **2.4 Arkitektur, estetikk og kvalitet** Tiltak skal plasserast og utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader. Tiltak skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og følgje kommunen sine estetiske retningsliner.

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	☐ Ras ☐ Flom ☐ Støy ☐ Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad Forholdet er avklart i planprosessen.
Verneinteresser i området	
Høgspentline	
Privatrettslege forhold	Kan være behov for fullmakt frå heimelshavar dersom tiltakshavar ikkje har heimel til arealet på søknadstidspunktet.
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	Plassering av skisserte tiltak krev dispensasjon frå regulerte byggegrense. Tilkobling til kommunalt anlegg må skje i samarbeid med Teknisk drift VA-avdeling i høve oppføring av basseng på eigedomen. Det skal installerast vassmålar Frådeling av eigedomen må skje i samsvar med føremålsgrense for område BF2. <u>Avklaring etter møtet</u> Det vart uttalt ønske om ei tilbakemelding på om det skisserte basseng er søknadsplikt etter plan- og bygningslova, eller om det er unnateke søknadsplikt. Slik vi oppfatter bassenget så er det ein permanent, fast innstallasjon som skal delvis gravast ned og som skal stå lenger enn 2 år. Vidare oppfattar vi at bassenget vert kobla på kommunale vass- og overvassnett. Som nemnd i møtet er det ikkje ofte kommunen får spørsmål knytt til basseng. Vi legg ved NKF sin rettleiar med omsyn til basseng. Slik vi oppfatter det planlagde tiltaket knytt til basseng på område BF2 så er etablering av permanent basseng søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a, jf. § 20-2 bokstav a.

KOPI

	Vi viser forøvrig til følgjande lenker : https://www.bergen.kommune.no/tjenestetilbud/byggesakshjelpen/lage-svommebasseng-bronn-eller-dam Vi har henta inn utdrag frå lenka: *(...)Du må SØKE hvis:* *Mer enn 20 cm dybde* *Medfører terrenginngrep eller nedgraving* *Medfører tilkobling til avløpsanlegg(...)* https://www.baerum.kommune.no/globalassets/tjenester/plan-og-bygg/veiledninger/svommebasseng---byggesak.pdf Vi har henta inn utdrag frå lenka: *(...)**Du må søke hvis:** Dersom du ønsker permanent basseng, må du ta kontakt med et profesjonelt foretak som kan stå ansvarlig for utbygging og omsøking av bassenget ditt. Oppføring av permanent svømmebasseng med tilhørende installasjoner er søknadspliktig etter pbl § 20-3. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i pbl med forskrifter (jfr. SAK10 §§ 5).* ***Du kan søke selv hvis:** Du ønsker å plassere et basseng midlertidig, for en periode lengre enn 2 mnd, men kortere enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav c. Du kan også søke selv etter plan- og bygningslovens § 20-4 ved mindre og enkle svømmebasseng, som ikke krever særlig grad av prosjektering, men montering etter en monteringsveiledning fra produsent. Tiltaket må ikke medføre tilknytning til offentlige vann- og avløpsledninger. I slike tilfeller sender du inn en søknad om ansvarsrett til kommunen. (...)*

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
NKF rettleiar Basseng

Kopi til:

Nhb Vest AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
Paul Alexander Menzies	Storneset 16 A	5915	HJELMÅS
Paul Alexander Menzies	Storneset 16 A	5915	HJELMÅS
Reigstad Bygg og Eigedom AS	Osterfjordvegen 124	5914	ISDALSTØ
Silje Cathrine Menzies	Storneset 16 A	5915	HJELMÅS
Silje Cathrine Menzies	Storneset 16 A	5915	HJELMÅS

Mottakarar:

Nhb Vest AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ