



**LINDÅS KOMMUNE**  
Eining for Teknisk drift

## Rørleggjarmelding

Skjemaet skal nyttast ved arbeid som vedkjem tilknytning til kommunale vass- og avlaupsleidningar, og private anlegg.

Utfyllt skjema skal sendast:

**Lindås kommune**  
**Teknisk drift, VA-avdelinga,**  
**Kvernhusmyrane 20**  
**5914 ISDALSTØ**

For arbeidet vert sett i gang skal det ligge føre kommunal godkjenning av denne rørleggjarmeldinga og pålagt tilkoplingsgebyr skal vere innbetalt til kommunen.

### Gjeld byggjearbeid på følgjande eigedom:

|                           |                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| Gnr/Bnr<br><b>196/162</b> | Adressa til eigedommen<br><b>Middgård 5915 Hjelmås</b> |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|

### Utførande rørleggjar:

|                                       |                                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Foretaksnamn<br><b>Hjelmås VVS AS</b> |                                                 |
| Adresse<br><b>Letnesvegen 183</b>     | Tlf<br><b>56354058</b>                          |
| Kontaktperson                         | Mobiltilf. (kontaktperson)<br><b>906 89 888</b> |

### Arbeidet vil føregå i perioden/type anlegg:

|                                                  |                                                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Frå og med dato                                  | Til og med dato                                 |
| <input type="checkbox"/> Offentleg anlegg        | <input type="checkbox"/> Privat anlegg          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tilkopl Vatn | <input checked="" type="checkbox"/> Tilkopl Avl |

### Teikningar vedlagt:

|                                                                |                                                 |                                    |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan             | <input checked="" type="checkbox"/> Kjellarplan | Tal teikningar vedlagt<br><b>2</b> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Installasjonsteikning      | <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan  |                                    |
| <input type="checkbox"/><br>Andre teikningar, etc opp kva slag |                                                 |                                    |

### Merknader:

|  |
|--|
|  |
|--|





## LINDÅS KOMMUNE

Eining for Teknisk drift

I Lindås kommune gjeld KS "Standard abonnementsvilkår for vann og avlop" Disse er delt i "Administrative bestemmelser" og i "Tekniske bestemmelser". Føretak som skal utføre arbeid på sanitæranlegg i Lindås kommune, skal være kjent med dette reglementet. I tillegg har Lindås kommune sin eigen VA norm. [www.va-norm.no](http://www.va-norm.no)

Nokre viktige punkt i forhold til regelverket:

1. Lågest tillatte kjellargolvshøgde vert fastsett av stikkleidningen sin lengde, fall og andre krav i abonnementsvilkåra. Det skal alltid vere minst 90 cm mellom kjellargolv og/ eller vasstand i lavast monterte vasslås, og innvendig topp hovudleidning, målt i stikkleidningen sitt forgreiningspunkt på hovudleidningen. Aldri lågare enn kote + 3,00.
2. Dersom det må nyttast trykkauking/ reduksjonsventil grunna for lågt eller for høgt trykk, er det konsulent/ ansvarleg søkjar/ røyrleggjar/ abonnent sitt ansvar å undersøkje om det er naudsynt, og utførande røyrleggjar / abonnent sitt ansvar å sørgja for å koste dette. Utforming av anlegg for trykkauke skal beskrivast/ teiknast og godkjennast spesielt, for endeleg tilknytning vert utført.

Som utførande er eg kjend med dei vilkår som vedkjem tilknytning til kommunale vass- og avlaupsleidningar i Lindås kommune.

*Hjelmås 22/5.15* *Peder Hagerud* **Hjelmås**  
VVS a/s  
Stad, dato og underskrift utførande røyrleggjar

Som eigar av anlegg/ eigedom vil eg rette meg etter dei til ei kvar tid gjeldande sanitær- og avgiftsføresegner i Lindås kommune.

*Raddøy 04.06.2015* *Torunn Vetais*  
Stad, dato og underskrift eigar av anlegg/ eigedom  
*Vetais Bolig & Eiendom*

Rørleggarmeldinga må vere komplett utfylt, ha to underskrifter og alle vedlegg innlevert for handsaming vert utført.

**Tom Andre Sivertsen**

---

**Fra:** Benjamin Hicks <Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no>  
**Sendt:** 9. juni 2015 10:11  
**Til:** Tom Andre Sivertsen  
**Kopi:** Kristin Nielsen; Anne Lise Molvik; Knut Bjørnevoll; Tor Hegle  
**Emne:** SV: Spørsmål om veiledning  
**Vedlegg:** Spørsmål om loft.pdf

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Fullført

Tom Andre Sivertsen,

Ver venleg og sjå på tilsendte vedlegg.

Med helsing,

Benjamin Hicks

---

**Fra:** Tom Andre Sivertsen [<mailto:tas@arkoconsult.no>]  
**Sendt:** 5. juni 2015 14:50  
**Til:** Benjamin Hicks  
**Kopi:** Postmottak Lindås  
**Emne:** Spørsmål om veiledning

Hei Benjamin,

Vi trenger litt veiledning i en sak og håper kommunen kan hjelpe.

Vi lurar på om det må søkes dispensasjon fra hustype for det bygget som her er planlagt, se tegninger vedlagt. Det gjelder gbnr. 196/162 på Leiknes i Lindås kommune. I reguleringsplanen står det at det kan føres opp hustype 2 på denne tomten. Hustype 2 er definert som hus med 2 etasjer og loft.

I denne saken er det klart at bygget har 2 etasjer. Spørsmålet er hva reguleringsplanen legger i ordlyden «loft». Huset som er planlagt har ikke målverdig areal på loftet, men kan det likevel sies å ha «loft» i reguleringsplanens forstand?

Setter pris på tilbakemelding. På forhånd takk.

Med vennlig hilsen/Best Regards

**Tom Andre Sivertsen**  
**Jurist, Byggesak**

Direkte: +47 92297292 | Felles: +47 56390003

Faks: +47 56191130

E-post: [tas@arkoconsult.no](mailto:tas@arkoconsult.no)



Hovedkontor – Valestrandsfossen:

**Arkoconsult AS**

Postboks 103, HTB-bygget

5291 Valestrandsfossen | NORWAY | [www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Avdelingskontor – Voss:

### Spørsmål vedrørende omgrepet loft og reguleringsplanen for Midtgård Leknes

Omgrepet loft er definert som:

«det øverste plan under en skrå himling»

Loftsplanet blir rekna som etasje når:

- Arealet på planen er lik eller større enn  $\frac{1}{3}$  av underliggende etasjes bruksareal
- Arealet innhield hoveddel

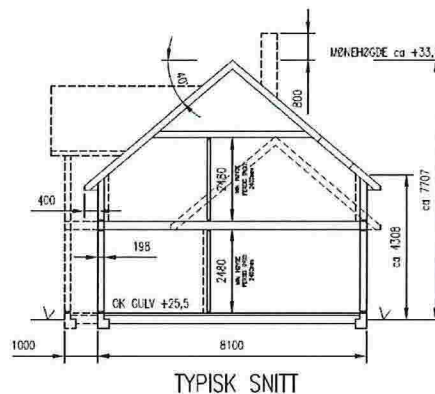
Eit «loft» kan altså i utgangspunktet innha både hoveddel og tilleggsdel.

Eit loft plan blir betegna som eit «mindre loft» dersom den berre inneheld tilleggsdel og har bruksareal mindre enn  $\frac{1}{3}$  av underliggende etasjes bruksareal.

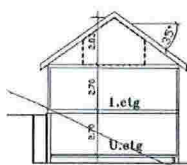
Du opplyser at:

«I reguleringsplanen står det at det kan føres opp hustype 2 på denne tomten. Hustype 2 er definert som hus med 2 etasjer og loft.»

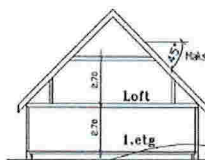
Du har lagt ved fylgjande snitt teikning av det planlagte tiltaket:



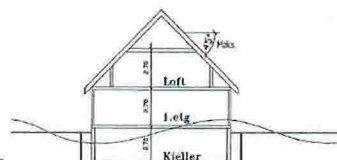
Etter det eg kan sjå er det planlagte tiltaket å sjå på som 1 etg. + loft, jf. døme under:



Snitt hustype1 med u.etg. + 1etg.



Snitt hustype2 med 1 etg + loft



Snitt hustype3 med kjeller + 1 etg + loft

I reguleringsføresegnene for Leiknes Midtgård Gnr. 196 bnr. 4 går det fram at:

Gjennomsnittleg byggjehøgde over planert terreng skal maksimalt vera:

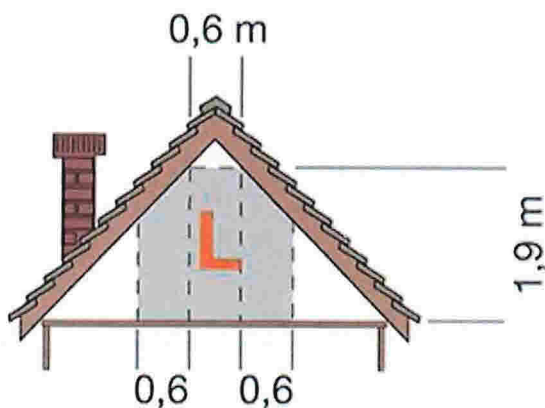
|               |                               | Gesims<br>høgde | Møne<br>høgde |
|---------------|-------------------------------|-----------------|---------------|
| Hus<br>type 1 | u. etg. +<br>1 etg. +<br>loft | 5.0 m           | 8.5 m         |
| Hus<br>type 2 | 2 etg. +<br>loft              | 6.5 m           | 8,5 m         |

Planlagt hustype går fram av plankartet.

Eg forstår føresegne slik at bustaden her skal førast opp med 2 etasjar og loft. Loftsplanen må ikkje utførast som eigen etasje, elles vert det å sjå på som ein 3 etasjes bygning.

- For hustype 1 skal den eine etasjen utførast som underetasje.
- For hustype 2 skal det ikkje vere underetasje.

Spørsmålet er om eit loftsplan krev at det skal vere måleverdig areal.



**«Loft (L):**

Et rom over øverste alminnelige etasje som ikke oppfyller kravene til alminnelig etasje. Fri høyde må være større eller lik 1,9 m i en bredde på minst 0,6 m. Loftsarealet måles til 0,6 m utenfor høyde på minst 1,9 m.»

Slik vi forstår omgrepet loft så skal dette planet vere målverdig.