

Avtale om overføring av justeringsrett for merverdiavgift

1. Parter

Avtalen er inngått mellom

[NN]

[Org.nr.]

[Forretningsadresse],

heretter betegnet «[NN]»,

og

Kinn kommune

Org.nr. 820 956 532

Postboks 294

6701 Måløy

v/Teknisk avdeling

heretter betegnet «TA».

2. Bakgrunn

Denne avtalen har grunnlag i [UTBYGGINGSAVTALE/PBE-VEDTAK] vedtatt [DATO], punkt[ene] [SETT INN], samt bystyrets vedtak av _____, sak .

3. Formål med avtalen

Formålet med avtalen er å overføre rett til justering av merverdiavgift fra [NN] til KK, jf. lov 19. juni 2009 nr. 58 om merverdiavgift (merverdiavgiftsloven) § 9-3 og lov 12. desember 2003 nr. 108 om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner mv. (merverdiavgiftskompensasjonsloven) § 16 med tilhørende forskrifter.

Avtalen er utforma i samsvar med dei krav som stillast til overføring av justeringsrett i forskrift 15. desember 2009 nr. 1540 til merverdiavgiftsloven (merverdiavgiftsforskriften) §§ 9-3-4 og 9-3-5, jf. § 9-3-3.

4. Vedlegg

Følgande dokumentasjon er sendt til KK fra [NN], og gjelder som en del av denne justeringsavtalen:

1. Signert overtakelsesprotokoll for anlegg som skal inngå i justeringsavtalen

2. Justeringsoppstilling; oppstillingen skal vere i samsvar med reglene fastsatt i merverdiavgiftsforordning § 9-3-5, jf. § 9-3-3, og den skal signeres av den som overdrar justeringsretten. Eventuelle fullmaktsforhold for rett til å signere må dokumenteres.
3. Prosjektregnskap
4. Revisors bekreftelse på prosjektregnskapet og justeringsoppstillingens pkt. 6 og 7.
5. Firmaattest

5. Gjenstand for justering

KK overtar justeringsretten for den meirverdiavgift som er påløpt ved oppføring av anlegg som er regulert i [utbyggingsavtale/vedtaket], og som skal overtas av KK v/ [etat]. Følgende anlegg overdras:

1. *[Beskrivelse av anlegg som omfattes, eksempelvis turvei, fortau og annen veigrunn inkludert lysmaster. Det kan også omfatte andre arbeider i tiltaket, som overvannshåndteringsstiltak, kabler etc., under forutsetning av at disse inngår i tiltaket som overtas.]*

Anlegget/anleggene skal i sin heilheit benyttast i KK sin [kompensasjonberettigede/avgiftspliktige] virksomhet.

Anlegget ble ferdigstilt [dato/mnd./år].

Anlegget er ifølge overtakelsesprotokoll overdratt til KK den [dato] («Overdragelsestidspunktet»).

6. Utbetaling

[NN] har rett til å få utbetalt 90 % av årlig justeringsbeløp fra KK. Årleg justeringsbeløp utgjør ___/___ av inngående meirverdiavgift for det/dei anlegg det er inngått avtale om overføring av justeringsrett for.

[NN] skal kvart år i perioden _____ sende KK påkrav på [NNs] andel av årleg justert beløp. Påkravet skal sendes pr e-post, til Teknisk avdeling. Kopi av justeringsoppstillinga skal vere vedlagt påkravet.

Påkravet skal ha minimum 30 dagers forfallsfrist. Mottaker er TA Teknisk avdeling.

Kinn kommune v/Teknisk avdeling
Postboks 294
6701 Måløy
Org.nr. 820 956 532

Påkravet skal merkast med KK referanse _____, og saksnummer [MVAO-saksnummer] skal oppgis som beskrivelse.

[NN] har ikkje krav på utbetaling dersom KK etter inngåelsen av denne avtale ikkje kan utøve justeringsretten på grunn av endra faktisk bruk på kommunens hånd, kommunens rettslege disposisjonar over tiltaket eller regelendringar.

Dersom [NN] etter avtalens inngåelse, opphører ved avvikling, fusjon eller på anna måte, skal utbetaling skje til det selskapet [NN] utpeker. [NN] plikter å orientere KK om opphøyr og ny

betalingsmottakar uten ugrunna opphald. Transport av avtalen er betinga av KKs skriftlege samtykke, men KK kan ikkje nekte transport uten sakleg grunn.

7. Revisors bekreftelse

[NN] skal fremlegge en skriftleg bekreftelse fra statsautorisert revisor om riktigheten av innhaldet i prosjektrekneskapet som ligg til grunn for overføringa av justeringsretten, samt justeringsoppstillingen pkt. 6 og 7.

Bekreftelsen fra revisor skal som eit minimum vere basert på ISRS 4400 Avtalte kontrollhandlinger.

8. Frister

Denne avtalen med vedlegg, jf. pkt. 4, skal sendes KK innen [antall] dager etter den er signert av [NN].

9. Partenes ansvar og risiko

[NN] har ansvaret og risikoen for at alle opplysningar og all dokumentasjon som er gitt i vedlegg [SETT INN] til denne avtalen, er materielt og formelt korrekt. [NN] skal bere en eventuell avgiftsbelastning som oppstår på KK si hand som følge av feil eller manglar ved denne informasjonen/dokumentasjonen.

Dersom det etter signering av denne avtale avdekkes feil eller manglar ved dei opplysningar eller dokumentasjon som er gitt i vedlegga, skal [NN] straks informere KK og også foreta retting. [NN] dekker kostnadene ved slik retting.

I den utstrekning KK må tilbakeføre tidlegare justert meirverdiavgift til staten, plikter [NN] å tilbakebetale til KK eit tilsvarande beløp, fratrukket KK sin andel av justeringsbeløpet. Renter og eventuell tilleggsskatt fordelast forholdsmessig i henhold til avtalt fordeling, jf. pkt. 6.

KK bestemmer om det skal tas forvaltningsmessige eller rettslege skritt for å avklare KK sin berettigelse til å utøve justering etter denne avtale. Dersom forvaltningsmessige eller rettslege skritt er aktuelt, skal [NN] orienteres og gis anledning til å komme med uttalelse i saka. Dersom det oppstår ein tvist med avgiftsmyndighetene skal kostnadane, herunder også idømte sakskostnadar, fordelast mellom KK og [NN] etter same fordelingsnøkkel som tilbakeført MVA fordelast etter. Dersom tvisten skuldast at [NN] har misleghaldt sine plikter etter denne avtale, kan KK kreve erstatta kostnadane som er påført KK som følge av misleghaldet.

10. Avklaring fra Skatteetaten

KK kan kreve skriftleg avklaring fra Skatteetaten før latent justeringsrett utøvast og utbetaling til [NN] foretas. Ansvaret for og kostnadane til slik avklaring berast av [NN].

11. Lovendringar mv.

Dersom endringar i meirverdiavgiftsloven, kompensasjonsloven eller i annet relevant regelverk medfører at KK ikkje lenger kan utøve sin justeringsrett, kan [NN] ikkje kreve utbetaling i samsvar med avtalens pkt. 6. Dette gjelder fra det tidspunktet lovendringa trer i kraft.

Det same gjeld ved Skatteetatens praksisendring.

12. Vernetjing

Tvist om gyldigheita eller tolkninga av denne avtalen, og einkvan annan tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjerast etter norsk lov med Sogn og fjordane tingrett som vernetjing.

13. Partenes oppbevaringsplikt

Både [NN] og KK pliktar å oppbevare hver sin gjenpart av denne avtalen med vedlegg i signert stand i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

[NN] plikter også å oppbevare regnskapsdokumenter, bilag mv. som danner grunnlag for denne avtalen i fem år regnet fra utløpet av siste år i justeringsperioden.

14. Notifisering

KK har til einkvan tid rett til å ta opp hvorvidt avtalen er i overensstemmelse med statsstøttereglene. Dersom avtalen er i strid med statsstøttereglene, vil [NN] ikkje ha nokon rettslege krav på utbetaling fra KK.

15. Underskrifter

Overføring av justeringsretten skjer med verknad frå tidspunktet for signering av denne avtale.

Denne avtale er utarbeida i 2 – to – originaleksemplarer.

Sted/dato

Signaturberettiga

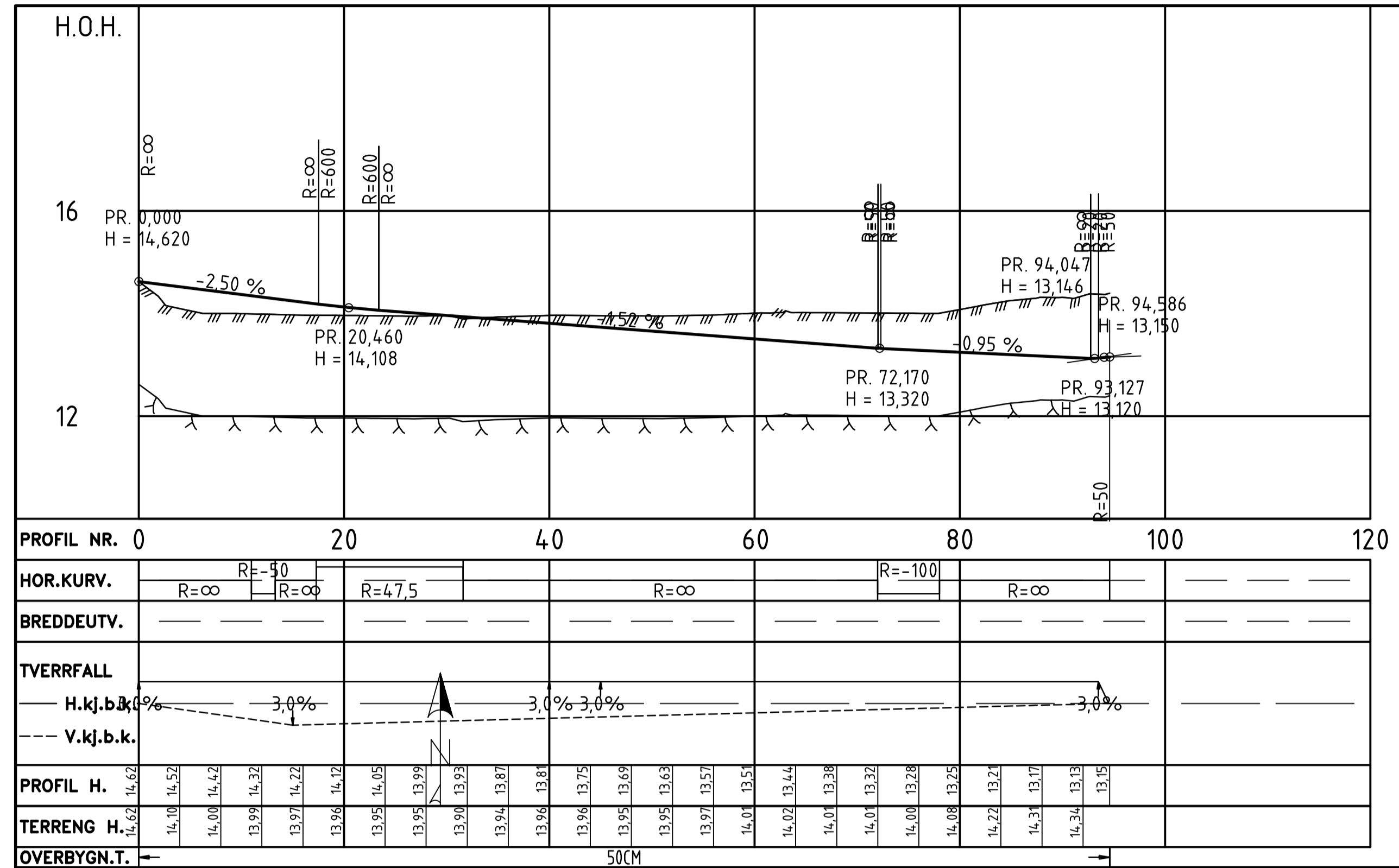
[NN]

Sted/dato

Signaturberettiga

Kinn Kommune

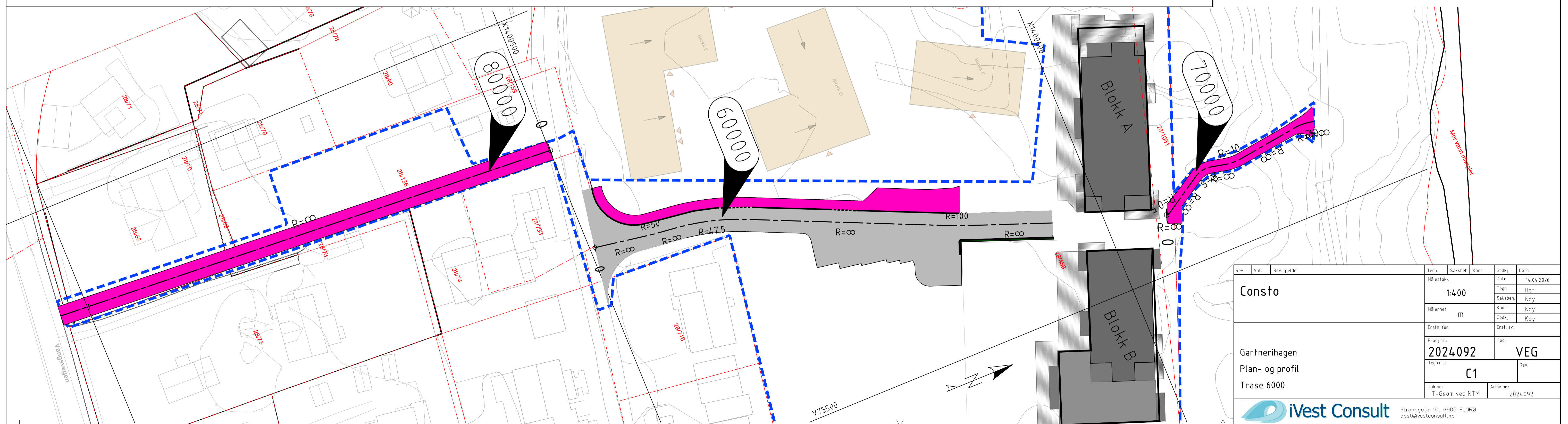
Trase 60000



Tegnforklaring

Prosjektert	Eksisterende
Kjøreveg	Eksisterende veg
Gangveg	Eiendomsgrense
Kantstein	
Nedsenket kantstein	
Frisikt	
Henvising til veglinje	

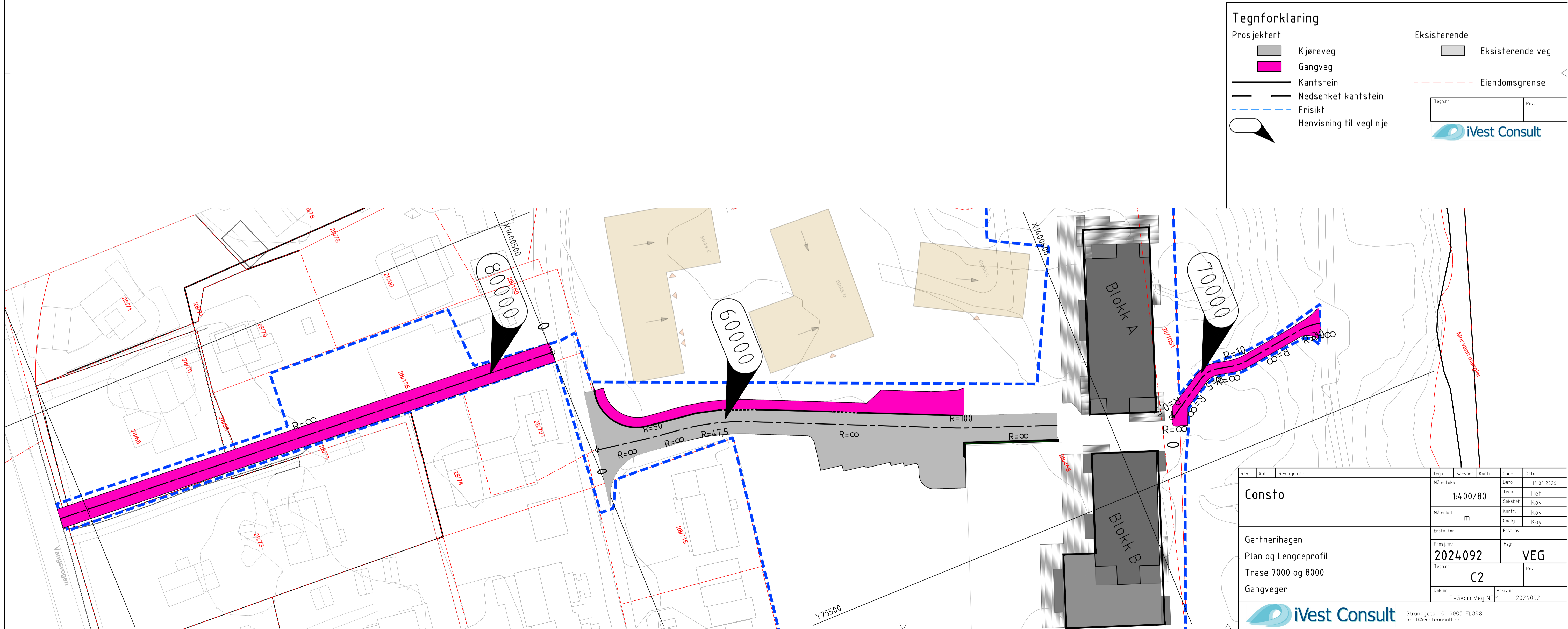
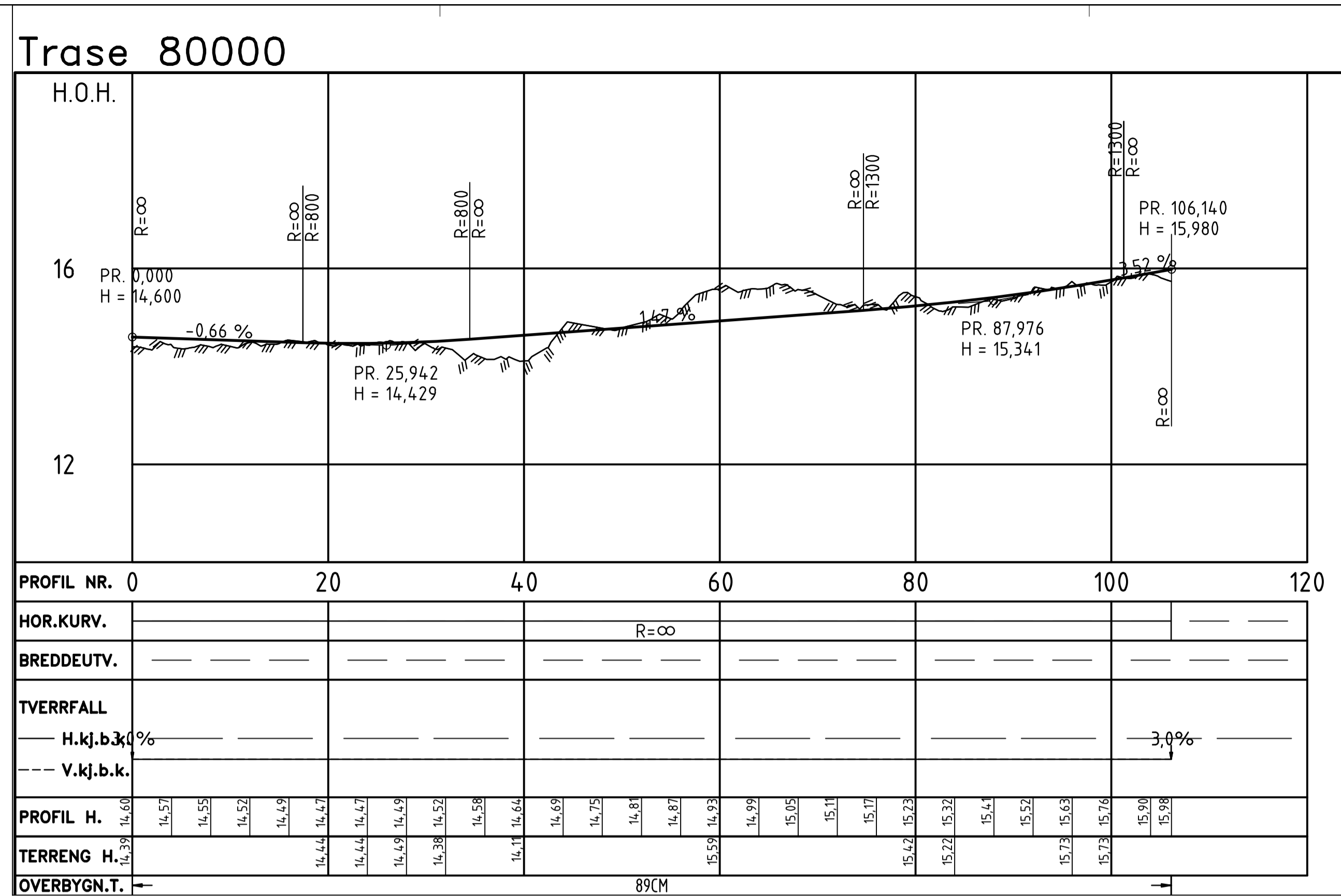
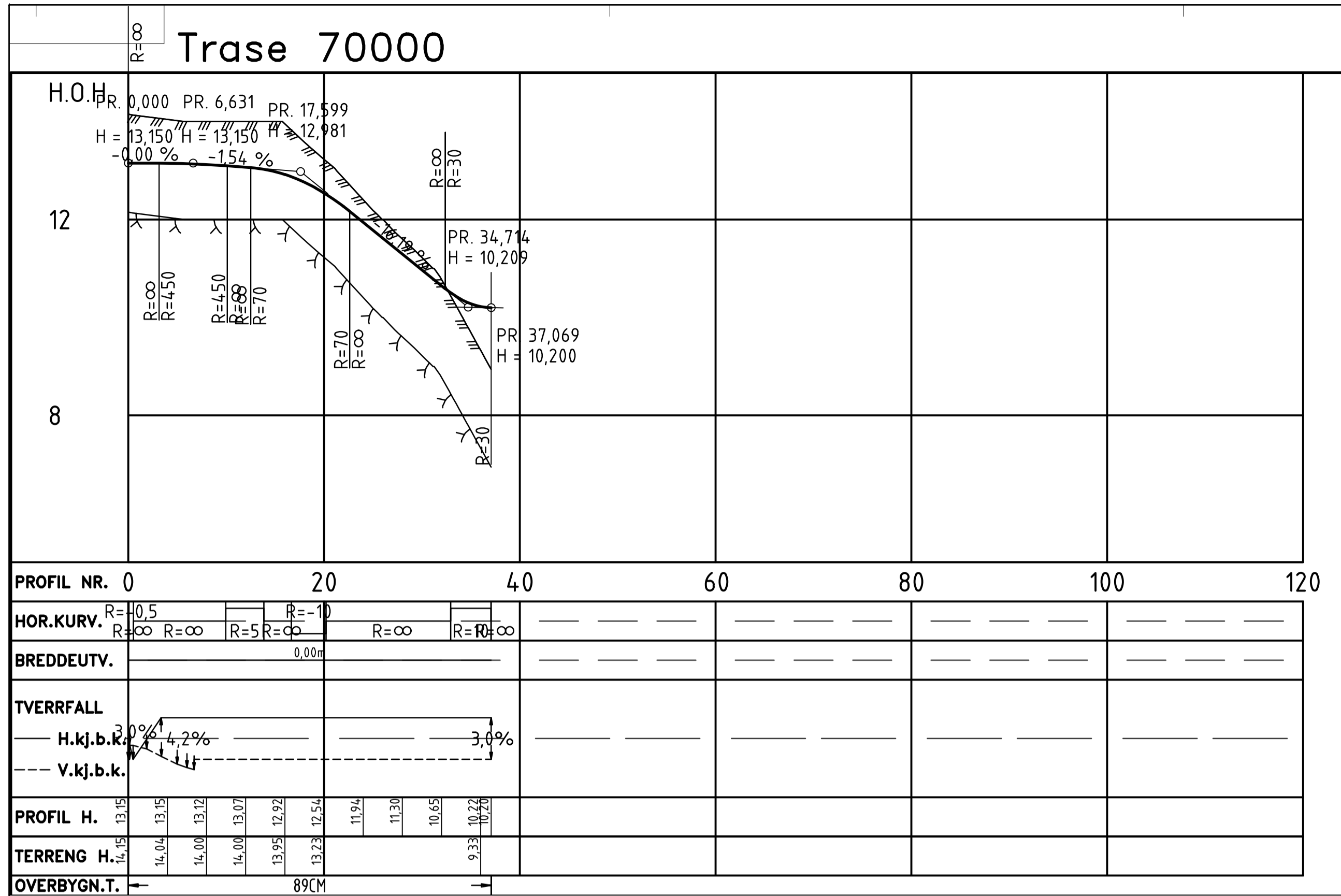
Tegn nr.	Rev.



Rev	Ant	Rev gjelder	Tegn	Saksbeh	Kontr.	Godkj	Dato
			Målestokk				14.04.2026
			Målnhet				
			Erstn. for				
			Prosj.nr.				
			Tegn.nr.				
			Dak nr.				

Consto		Målestokk	1:400	Dato	14.04.2026
Gartnerihagen		Målnhet	m	Saksbeh	Het
Plan- og profil		Erstn. for		Kontr.	Koy
Trase 6000		Prosj.nr.	2024092	Godkj	Koy
		Tegn.nr.	C1	Erst. av	
		Dak nr.	T-Geom veg NTM	Fag	VEG
		Arkiv nr.			

iVest Consult
Strandgata 10, 6905 FLORØ
post@vestconsult.no



Gartnerihagen Florø AS

Professor Gjelsvikveg 6A

VAO-Rammeplan



Oppdragsgjevar: Gartnerihagen Florø AS
Oppdragsgjevares kontaktperson: Jan Magne Fylkesnes
Rådgjevar Consto AS Dyreholtveien 103, 6907 Florø
Oppdragsleiar: Jan Magne Fylkesnes
Fagansvarleg: Kjell Hovland

► Samandrag

Gartnerihagen Florø As planlegger å tilrettelegge for bygging av 5 boligblokker med til sammen 79 enheter i et bostedsområde i Professor Gjelsvikveg 6A i Florø.

I planfremlegget er arealet avsatt til utbyggingsformål ca 12,5 daa og omfatter 5 boligblokker samt delevis nedgravd garasjeanlegg på ca 2900m². Her inngår også ulike former for felles utomhusareal.

Tilkomstvei til området og til felles parkeringsanlegg er forutsett løst via etablering av ny vei fra Prof. Gjelsvikveg og inn til parkeringsanlegget som er planlagt med en kapasitet på 72 bilparkeringsplassar, samt sykkelparkering, boder og teknisk rom.

Tomten er i dag benyttet til gartnerivirksomhet, hvor driften er ønsket avvirket av grunneier. Eksisterende næringsbygg på tomten, samt bolighus tilhørende grunneier, vil rives for å gi plass til nye leiligheter.

Vannforsyning

I Prof. Gjelsvikveg går en Ø200mm vannledning.

Det går en stikkvei fra Prof. Gjelsvikveg som treffer vestsiden av planområdet.

I denne veien går en Ø150mm vannledning.

Disse stopper i en kum like ved nordvestlig innkjørsel til planområdet.

En Ø200 vannledning i trase til Prof. Gjelsvikveg gir god vannkapasitet i området med mulighet for påkobling nær pumpestasjon sør for planområdet.

Vannforsyning for brann

Det er brannuttak i tre vannkummar i Prof. Gjelsvikveg. En sør-øst for planområdet, en sør-vest for planområdet, og en vest for planområdet.

Spillvatn

I Prof. Gjelsvikveg og i stikkveien fra Prof. Gjelsvikveg mot planområdet, ligger en Ø160mm spillvannledning. Det ligger også i Prof. Gjelsvikveg en Ø125mm spillvannpumpeledning (PS 125) . I et rørstrekk i østlige del av veitraseen går det en Ø110mm spillvannpumpeledning (PS 110) parallelt med PS 125 . Da Prof. Gjelsvikveg har lav helning mot vest er den etablert pumpestasjon sør-vest for gartneritomten, og en vest for planområdet, i enden av veitraseen. Spillvannet blir pumpet mot vest.

Overvann, nedbørsfelt og oversvømmelseveier

I Prof. Gjelsvikveg går en Ø250mm overvannledning like sør for planområdet. Denne fortsetter i en Ø300mm overvannledning videre mot vest, for så å gå over i en Ø400mm overvannledning i vestre del av veitraseen for så å ende i Storevatnet.

Under opprustning av Prof. Gjelsvikveg var det tatt særdeles hensyn til grunnvannforholda i området for å unngå setningskader på omkringliggende bygg/eiendommer. For å holde grunnvannnivået stabilt, og særlig for å unngå avrenning av grunnvatten mot laveliggende områder, er det etablert tre betongklosser i grunnen i veitraseen som strømningsavskjerere. Betongklossene har som funksjon å magasinere grunnvannet til ønsket nivå, og holder således grunnvannet stabilt. Ved etablering av nye tiltak må det tas særlig hensyn til arbeidet som er gjort for stabilisering av grunnvann. Situasjon rundt grunnvann og overvann må kartlegges i detaljprosjekteringen. Prosjektering skal gjennomføres i samsvar med gjeldende VA- og overvannsnorm for Kinn kommune.

► Innhold

1	Innledning	5
1.1	Lokalisering av planområdet	6
1.2	Grunnlagsmateriell og synfaring	8
2	Vannforsyning	9
2.1	Eksisterende vannforsyningssystem	9
2.2	Vannforbruk	11
2.3	Forslag til vannforsyningsløsning i planområdet	12
2.4	Brannvannsforsyning til planområde	12
3	Avløp	14
4	Overvann	15
4.1	Eksisterende system for overvann og avrenning før ombygging.	15
4.4	Prinsipp og avrenning etter utbygging.	17
5	Videre Arbeid	21
6	Vedlegg	22

1 Innledning

Consto AS har på oppdrag fra Gartnerihagen Florø AS utarbeidet fremlegg til VAO-rammeplan for Professor Gjelsvikveg 6A.

Rammeplanen er utarbeidet i samsvar med kommunen sin VA-NORM, og tar i vare overordnet føringer for den planlagte utbyggingen i området.

Tomten 28/48 ligger rett ved Prof. Gjelsvikveg som strekker seg videre øst og vest for planområdet.

Tomten har to tilkomstveier. En innkørsel på forsiden av Gartneriet, og en innkørsel direkte til bolighuset på tomten. Sistnevnte går på en privat vei som er stikkvei fra Prof. Gjelsvikveg. Prof. Gjelsvikveg har fartsgrense 30 km/t.

Det er en smal vei uten fortau med etablert fartsdempere som fartsreducerende tiltak.

Veien ble opprusta i 2014 . Veien er stengt for gjennomkjøring, foruten tilkøyring til bolighus eller gartneri.

Prof. Gjelsvikveg er påkoplest Fv545, Kinnveien.

Kinnveien er tofeltsvei med fortau. Fartsgrensen er her 40 km/t.

Øst for planområdet ligger Flora VGs og Flora idrettshall.

Det er stor trafikk til disse området, både på dagtid relatert til skolen,

og på ettermiddag/kveld relatert til aktivitet ved idrettshallen.

Trafikken til VGs/Idrettshall går i dag utenom planområdet, da fra Kinnvegen, via Vangsvegen og Em Holevegen og så til enden av Prof. Gjelsvikveg.

I rammeplanen blir valg av løsning for vannforsyning, avløp og håndtering av overvann vurdert og forslag til nye løsninger lagt fram.

De skisserte tiltakene skal sikre tilstrekkelig kapasitet og vil være premissgjevande i mulighet for utforming av areal og etableringen av infrastruktur i området.

Formålet er å synliggjøre de løsningene som er lagt til grunn i planarbeidet for det nye utbyggingsområdet.

1.1 Lokalisering av planområdet

Planområdet favner om fem boligblokker i Gjelsvikveg 6A (gnr/bnr 28/48) i Florø (se Figur 1). med tilhørende utomhusareal, samferdsleanlegg og tekniske anlegg.

Tomten grenser delvis til Professor Gjelsvikveg i syd. I nord er det ca. 55 m til Storevatnet. I øst, vest og delvis i syd er det eneboliger på naboeiendommene.



Figur 1 Plan over Professor Gjelsvikveg 6A .



Figur 2 Høydeprofil

Som det går fram av høydeprofilene i figur 2, er terrenget i området forholdsvis flatt med en bratt del i den nordlege delen av planområdet ned mot Storevatnet. I sør er området tilnærma flatt med opparbeidd helling som sikrer nødvendig overflateavrenning.

Høydedifferansen fra det lavaste området i nord til dei høgste områda omtrent midt på planområdet, utgjør ca 9m.

1.2 Grunnlagsmateriell

Følgjande materiale er lagt til grunn ved utarbeiding av rammeplanen:

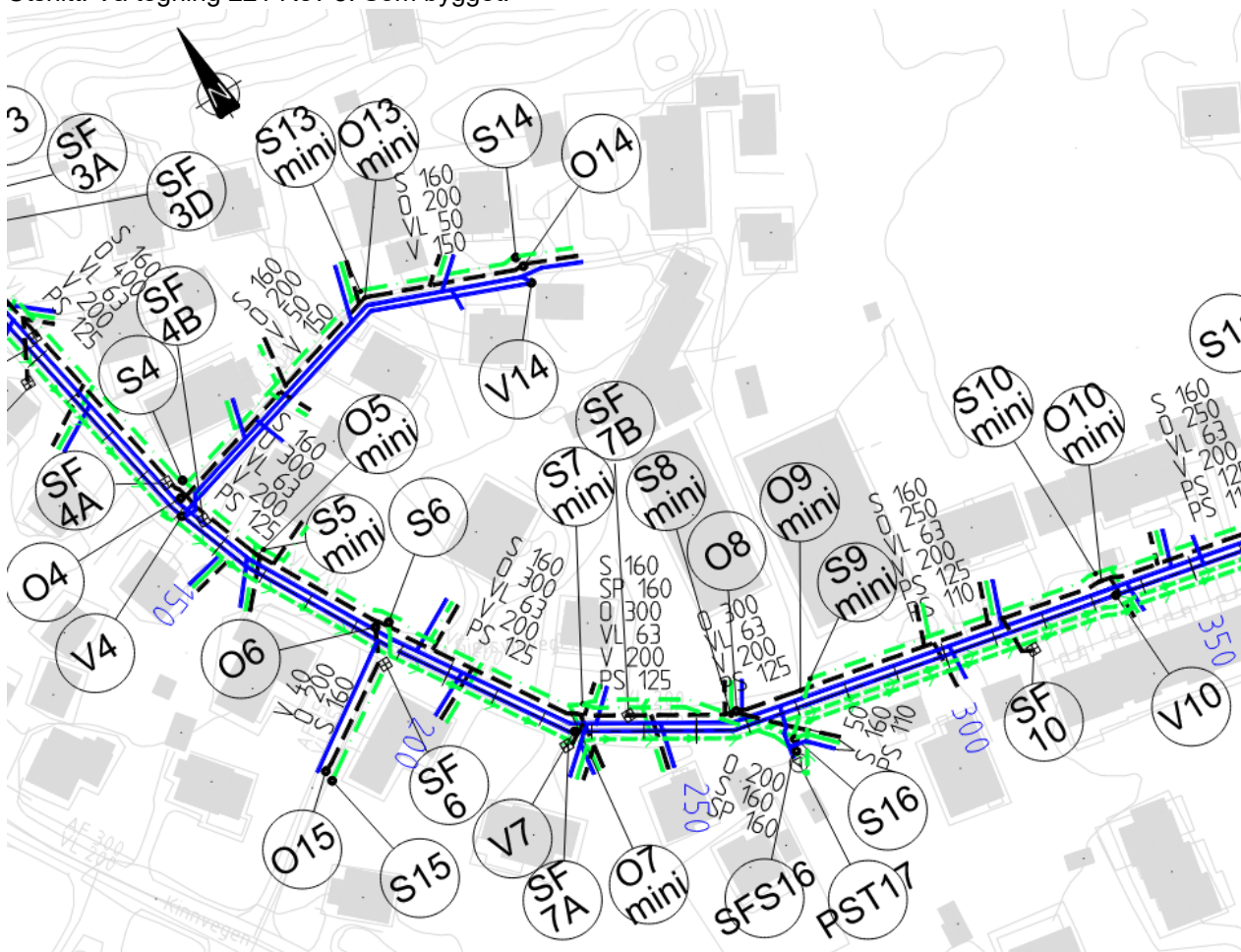
- Privat detaljregulering for Gartnerihagen, GBnr.28/48 m.fl, Bustad
- Hydrologisk vurdering 2019 for planområdet.
- Dokument 23/6058 - Ny VA-norm for Kinn kommune
- Vann- og avløpsteknikk 2. utg. (2014), Norsk Vann

2 Vannforsyning

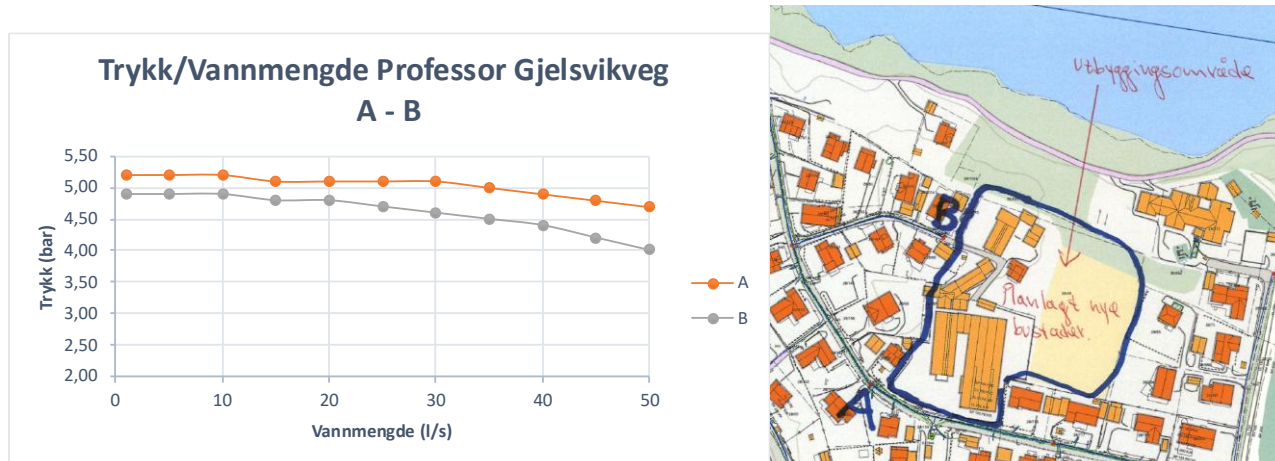
2.1 Eksisterende vannforsyningssystem

Planområdet har i dag vannforsyning frå den kommunale ledningstraséen i Prof. Gjelsvikveg . Ledningen i Prof. Gjelsvikveg er en Ø200mm vannledning, i tillegg til tilkoblingsledninger Ø63mm.
 Basert på informasjon fra Kinn Kommune er vanstrykket ca 5,5 bar i Professor Gjelsvikveg.

Utsnitt: Va tegning 221 Rev 8. Som bygget.

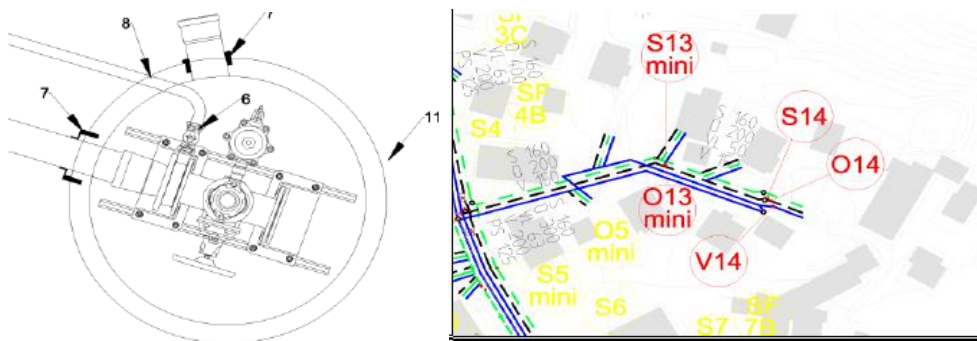


Tabell 1: Kapasitetsberegning trykk og vannmengder professor Gjelsvikveg.



Det går en stikkvei fra Prof. Gjelsvikveg som treffer vestsiden av planområdet.
I denne veien går en Ø150mm vannledning og en Ø50mm vannledning
Denne stopper i en kum like ved nordvestlig innkjørsel til planområdet. V14.

Utsnitt: V14.



Utsnitt V14.



2.2 Vannforbruk

Den skisserte utbygginga omfattar ei etablering av 79 nye bustader fordelt på 5 bygg. I tabellen under viser talet og fordeling på antall enheter skissert opp i samsvar med det som går fram av planframlegget.

Tabell 1: Fordeling av einingar og areal i samsvar med det som går fram av skissert planframlegg.

AREAL OPPSETT FOR TRINNVIS UTBYGGING

	Bolig (BTA)	Garasje	Terrasse/ Balkong	Enheter
BYGGETRINN 1 (m/innv.parkering)				
Blokk A	1 927	2 857	242	22
Blokk B	1 397	-	185	17
<u>SUM TRINN 1</u>	<u>3 324 m²</u>	<u>2 875 m²</u>	<u>427m²</u>	<u>39 stk</u>
BYGGETRINN 2 (m/ utv. Parkering)	TRINN 2 – IKKE DEL AV TILBUD			
Blokk C	889	-	122	8
Blokk D	1 487	-	172	16
Blokk E	1 303	-	162	16
<u>SUM TRINN 2</u>	<u>3 679 m²</u>		<u>456 m²</u>	<u>40 stk</u>
TOTAL SUM	7 003 m²	2 875 m²	721 m²	79 stk

For å beregne det dimensjonerende vannforbruket for 79 enheter fordelt på 25 enheter som er 2-roms, 13 som er 3-roms, og 33 som er 4-roms, trenger vi noen antagelser om gjennomsnittlig forbruk per person per dag, antall personer per leilighetstype, samt toppfaktor og sikkerhetsmargin.

I beregningene av dimensjonerende vannforbruk er det lagt til grunn et spesifikt vannforbruk på 200 l/d.pe. Gjennomsnittlig forbruk per person per dag: 200 delt på 3600 sekund x79 enheter = 4,38 l/s

Sikkerhetsmargin: 10% (for å sikre tilstrekkelig kapasitet under uforutsette omstendigheter eller fremtidig vekst) 4.81 l/s

Ved fastsetting av framtidig behov for vann, er det nødvendig å ta utgangspunkt i forespeilet vannforbruk tilknyttet boligene (4,38 l/s), samt vann til brannsløkking i form av uttak av sløkkevann og eventuell brannsprinkling i bygningene.

I våre beregninger legger vi til grunn 5 l/s til forbruksvann og 20 l/s til sprinkler.

2.3 Forslag til vannforsyningsløsning i planområdet

Krav til sprinkler i byggene vil være avgjørende for valg av dimensjon og nødvendig uttak av vann til bygningsmassen.

Vannledningen i Professor Gjelsvikveg har tilstrekkelig kapasitet til å levere nødvendige vannmengder til boliger, uttak for brannslukking og brannsprinkling av bygningene både fra V14 og fra eventuell ny etablering av vannkum i Professor Gjelsvik vei. Tabell 1 side 9 viser at et uttak på 50l/s i V11 gir et resttrykk på 4 bar. Ved en eventuell etablering av ny vannkum i Professor Gjelsvikveg viser et uttak på 50 l/s et resttrykk på 4,7 bar.

2.4 Brannvannsforsyning til planområdet

Det er i dag tre uttak for slukkevann i nærheten av området. En hydrant på hver av henholdsvis øst, vest og sørsiden av området. Anbringelsen av de tre brannhydrantene er vist i figur 2 nederst på siden. Kapasitet på denne ledningen til området er i dag ca. 50 l/s ved 4,7 bar.

I teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven (TEK 17) blir det for krav til slukkevann, skilt mellom «småhusbebyggelse» 20 l/s og «annen bebyggelse». Kravet til slukkevann for andre bygg er påsett 20 l/s, fordelt på minst to uttak. Normalt bør slukking av brann kunne skje uten at den alminnelige vannforsyningen i området blir påvirket. Noe trykkreduksjon under uttak av slukkevann bør kunne påregnes.

Videre blir det stilt krav om etablering av brannkum eller hydrant innenfor 25 – 50 meter fra inngang til hovudangrepsvei.



Figur 2: Ortofoto som viser plasseringen av brannhydranter i området. De røde sirklene har en radius på 50 meter og viser derfor området som ligger mellom 0 - 50 meter fra dei eksisterende hydrantene i og omkring planområdet.

Med mål om å tilfredsstille kravet til slukkevann i TEK 17 vil det i anledning utbyggingen i planområdet være nødvendig å etablere minst et nytt uttak.

Slik området er utformet, må et uttak etableres i vei før innkjøringen til parkeringsanlegget rett ovenfor blokk c. På den måten ligger uttaket i nærheten til tilkomstveiene, samtidig som det er strategisk plassert i.fm. en ev. utrykning i området.

Det blir vist til teknisk forskrift (TEK17) og VA/miljøblad nr. 82 .

Figur 3 under viser forslag til plassering av ny brannhydrant (blå sirkel i innfartsvei).
En slik løsning kan løse brannvannforsyningen for denne utbyggingen.



Figur 3: Viser forslag til plassering av ny brannhydrant.

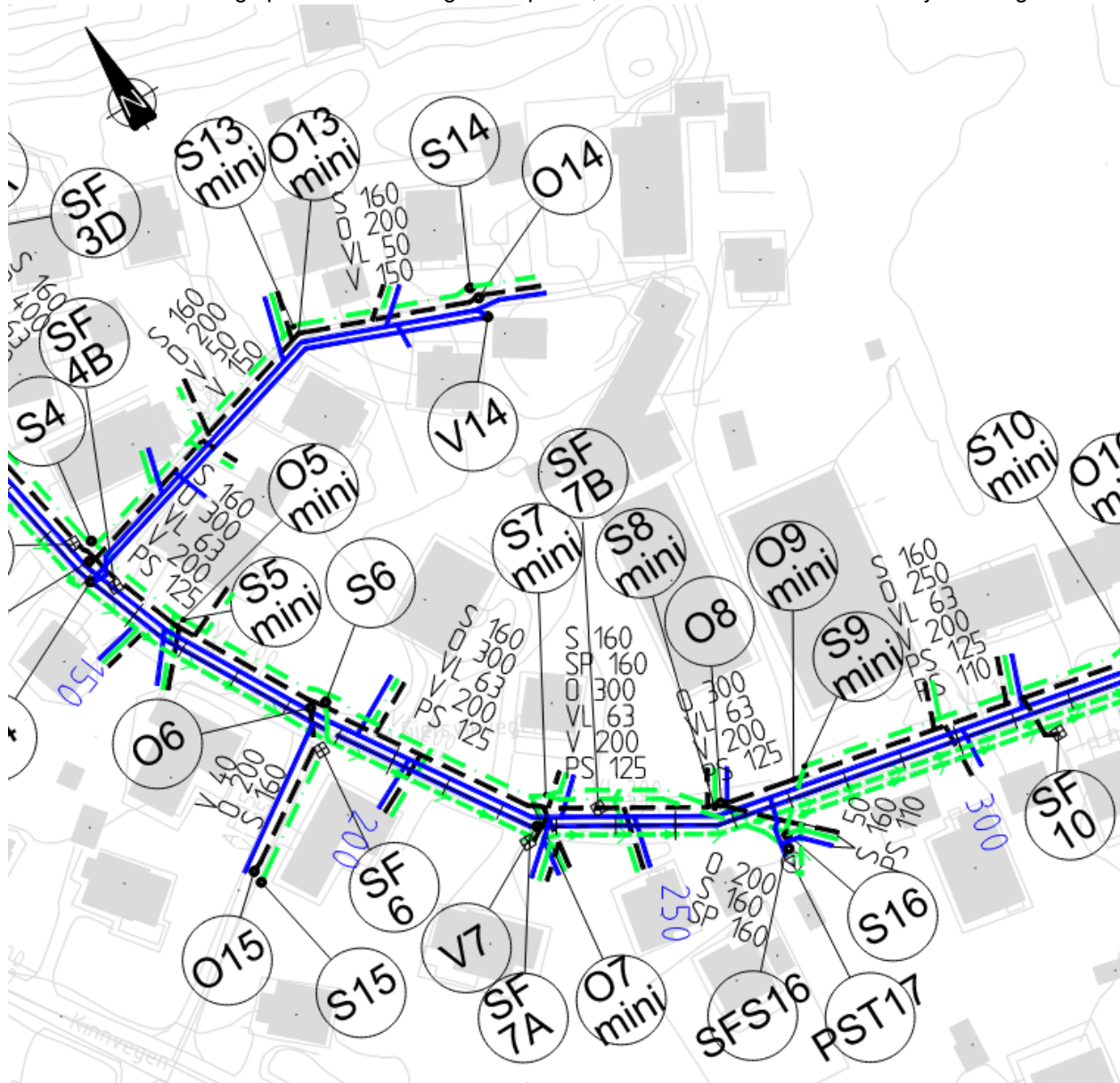
3 Avløp

Området er i dag tilknytt det kommunale avløpsnettet i Professor Gjelsvikveg. Det opplyses at det ligger 160mm OV og 110mm spillvann inn i planområdet.

I Prof. Gjelsvikveg og i stikkveien fra Prof. Gjelsvikveg mot planområdet, ligger en Ø160mm spillvannledning. Da Prof. Gjelsvikveg har lav helning mot vest er det etablert pumpestasjon sør-vest for gartneritomten, og en vest for planområdet, i enden av veitraseen. Vannet blir pumpet mot vest

Løsning for avløp må løses på en tilfredsstillende måte med hensyn på kapasitet og valg av ledningstrasé.

Alternativer for tilkobling spillvann vil være grenrør på rør, eller minikum S9 i Professor Gjelsvikveg

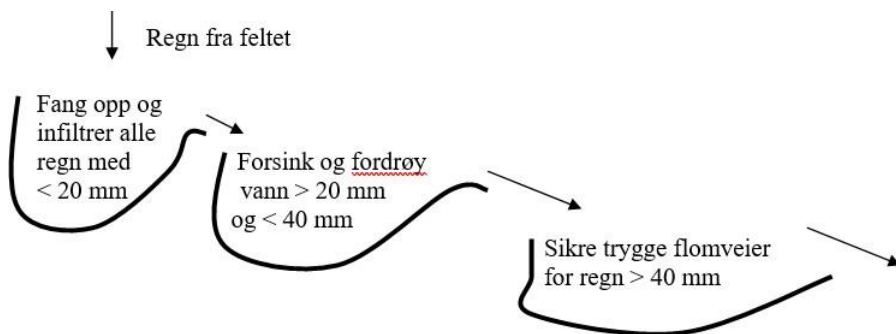


Figur 4: Utsnitt av eksisterende ledningsnett i planområdet.

4 Overvann

Som hovedregel skal overvann bli håndtert lokalt med begrenset tilførsel til konvensjonelle, lukket system for overvann. Så langt det lar seg gjøre bør en derfor søke løsninger som infiltrerer overflatevann, avleder vannet langs bakken, leier vannet til nærliggende vanndrag/bekker eller andre former for naturlig avrenning.

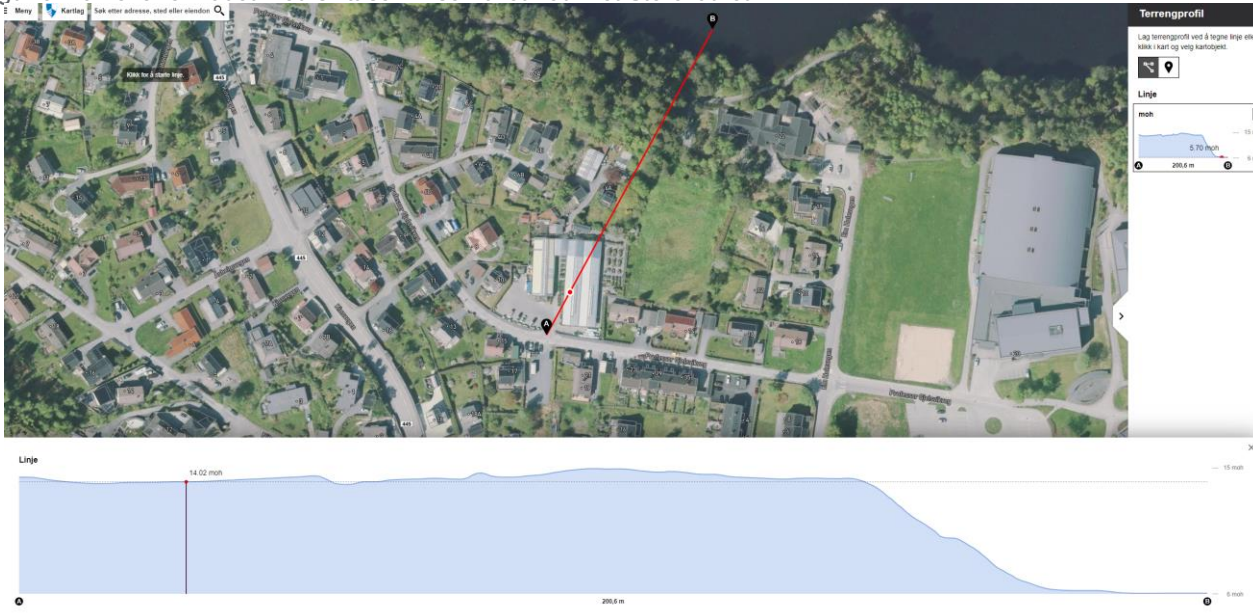
Figur 5: Tre-ledds-strategien for handtering av nedbør. Figuren er henta frå overvannsnorma til Sunnfjord kommune.



4.1 Eksisterende system for overvatn

Store deler av planområdet er fra før av utbygd og stedvis opparbeide med flater av ulik overflatekarakteristikk. Særlig i sørvestlig del av området er det opparbeide med asfaltert flater og gartneribygninger. Lengre aust er det et større område som primært består av naturlige flater i form av gress/natureng med innslag av vegetasjon ned mot Storevatn. Storevatn i nord som ligger 55 m fra planområdet.

Figur 6 Plan over området med snitt som viser fallet ned mot Storevatnet.



Flatene beskrevet i avsnittet over, har alle ulike evner til å infiltrere, fordrøye og forsinke regnvann som blir tilført planområdet. Område bestående av gress- og vegetasjonspregede overflater har normal god evne til å absorbere, infiltrere og fordrøye regnvann. De tette tak- og asfaltflatene har tilsvarende dårlig evne til å ta opp vann, og gir derfor i langt større grad en overflatebasert vannavrenning som tradisjonelt har blitt tilført de konvensjonelle systemene for overvann. Dette ser en eksempel på innenfor planområdet, der områdene som er opparbeidet til biloppstillingsplasser og køyrevei er utformet med fall til sandfang som ledes inn på overvannsledning $\varnothing 300$ mm i Professor Gjelsvikveg.

Bildene under viser eksempel på hvordan overflatevann per i dag blir håndtert i og rundt de asfalterte områdene i planområdet langs Prof. Gjelsvikvei.



Figur 7: Viser eksisterende overflater og sandfang inne på parkeringsområdet til gartneriet.

Basert på dagens situasjon vil vann som blir tilført planområdet ha mulighet til å bli noe forsinket ved å renne langs overflatene i området og bli infiltrert gjennom grunnen hvor det er permeable overflater. Dette gjelder særlig for områdene som har innslag av gress og ulike former for vegetasjon. Marka og flatene i øst, dreneres mot Storevatn delvis via terrenget, og via et 600mm OV- rør i østenden av marken. Røret går under barnehagen og ned i Storevatn. Dette røret ligger med åpning ut i trenget og samler opp vann fra små kisteveier og overvann fra diverse eneboliger. I skogterrenget nord for planområder er det i dag en delvis gjenngrodd sitle som ledes ned til Storevatn. Viser til ortofot **vedlegg B** med innmålte koter på 600mm rør og sitle.

Plasseringen av alle konvensjonelle ledninger er i Professor Gjelsvik vei og går frem av eksisterende ledningsnett i figur 4 side 14 og i **vedlegg A**: som bygget VA tegning 221 Rev 8

4.2 Prinsipp og avrenning etter utbygging

Planlagt utnyttingsgrad og overflatekarakteristik viser en god fremtidig evne til å håndtere overflatevannet i område. Planfremlegget legger til grunn at det kan byggast samla inntil 6660m² BRA.. Utnyttninggraden kombinert med område avsett til uteopphold, grønnstruktur, eksisterende vegetasjon og nærhet til Storevatn, gir en god indikasjon på planområde sitt evne til å håndtere overflatevannet i område.

Det vil bli gjennomført grunnvannstandsmålinger for å eventuelt verifisere terskler mot Storevatn. Ut fra det og detaljprosjekteringen vil en se hva som kan ledes mot vannet uten og forandre dagens grunnvannstand. Det er viktig at dagens grunnvannstand opprettholdes med tanke på eksisterende bebyggelse og fundamentering.

Under blokk A og B er det planlagt garasjekjeller. Foran blokk B er det tenkt å bygge parkeringsplass med overbygget tak som blir oppholdsplass for grilling, forsamlinger, benker og ulike plantekasser.

Om det legges til grunn de arealer allerede dekket med tak, asfalt og grus, så er det mengde tak som vil utgjøre hovedforskjellen i overflatehåndteringen før og etter ombygging.

Dagens kommunale ledninger i fra Professor Gjelsvikveg føres i dag direkte til Storevatn vestenden av vannet.

Som grunnlag for detaljprosjektering kan vi se for oss følgende føringer, Takvann fra blokk A-B-C og D kan føres mot Storevatn med rør og selvfall. Ledninger må føres ut til kote -5m. Eventuelt via eksisterende sitle som også går til Storevatn.

Detaljprosjekteringen vil vise om takvann fra de sørligste blokkene må føres mot eksisterende 300mm OV rør i Professor Gjelsvikveg grunnet manglende fall mot Storevatn. Eventuelt først via infiltrasjonskummer.

Eksisterende gamle kjerrevei mot nord skal reetableres som gangsti ned til gangveien langs Storevatn og eventuelle rørføringer for overvann kan legges i denne.

Avrenning fra asvalterte flater og andre opparbeidede flater vil en samle i SF-kummer med fordrøyning og infiltrasjon og overløp til overnevnte overvannsledninger.

Ved å søke løsninger som kan lede, infiltrere og absorbere vannet i dagen på flater som er asfalterte og benyttes til parkering, vil en kunne redusere behovet for å koble seg til konvensjonelle lukkede løsninger samtidig som vannet blir renset i den naturlige avrenningen ned mot Storevatn.

Eksempler på andre løsninger kan være:

- Infiltrasjon på graskledde flater
- Bruk av porøse og permeable dekker
- Infiltrasjon i steinfyllinger og grøfter
- Infiltrasjon og forsinkinger i bed
- Forseinkinger generelt i terrenget



Figur 11: Ortofoto som viser dagens situasjon, samt størrelsen på de ulike overflatene i området.

Overflater internt i området for før-situasjonen

Beskrivelse	SUM
Takflater eksisterende bygg	2 170 m ²
Eksisterende asfalt	2 362 m ²
Eksisterende vegetasjon/grasareal	6 270 m ²



Figur 12: Plan som viser planlagte overflater.

Den planlagte utbyggingen i området utgjør følgende areal (arealene kan variere noe):

Blokk A-B med garasjeanlegg/uteparkering	Blokk C, D og E	SUM
2 527 m ²	1 375 m ²	3 902 m²
<i>Totale flater asfalt</i>		2 839 m²
<i>Totale flater vegetasjon/gress</i>		4 239 m²

Tallene som er lagt til grunn for fastsetting av regnintensitet kommer fra IVF- kurver hentet fra Norsk Klimaservicesenter med uttak i fra Sandsli utenfor Bergen og tar utgangspunkt i en varighet på 2 min med gjentakelse intervall på 10 år.

Data viser 0,029 l/s. Med et klimapåslag på 40% blir dette 0,041 l/s/m².

Vi legger til grunn følgende avløpskoeffisienter som angir hvor mye av overvannet som forventes skal transporteres bort i ledningsnett og som grunnlag for eventuell fordrøyning og infiltrasjon

- Takflater 1.
- Asfalt og betong 1.
- Grus 0,5.
- Hager og plener 0,1

Tabell 3: Flatebeskrivelse og størrelse på de ulike flatene som er lagt til grunn ved beregning av avrenningskoeffisient for ferdig utbygd planområdet.

Flatebeskriving	Akkumulert (m ²)	Valt avrenningskoeffisient	l/s/ha
Takflater	3 902	1	159,9
Asfalterte plassar/veiar og liknande	2 839	0,8	93,11
Plen, park, eng, skog, dyrka mark	4 239	0,1	17,37

5 Vidare arbeid

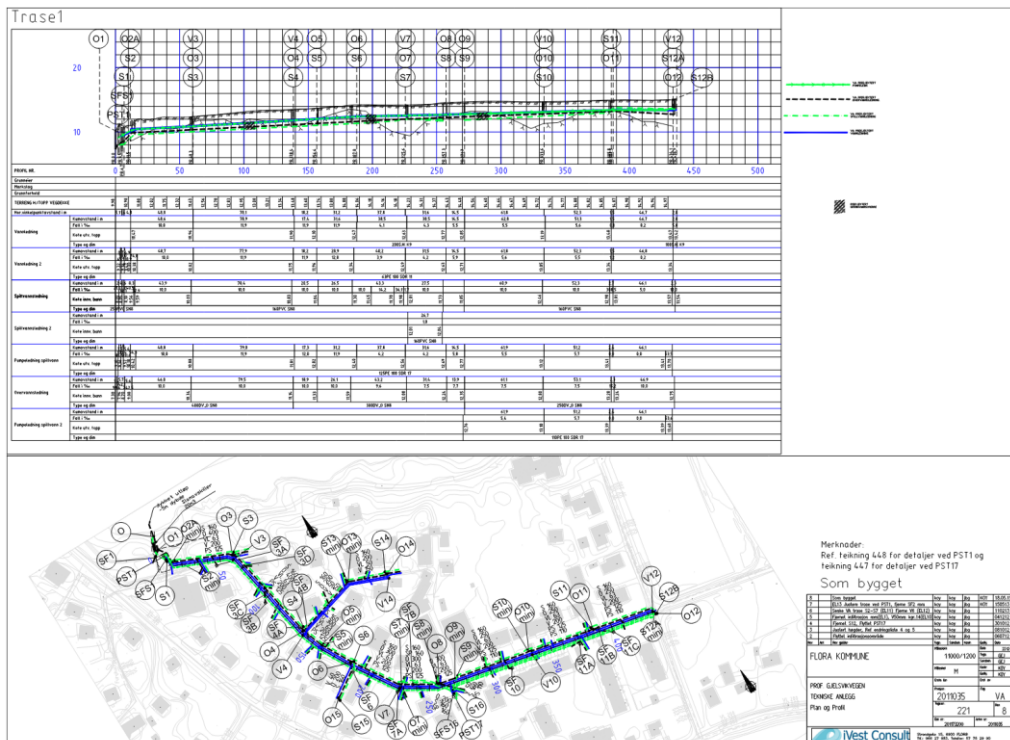
I det videre arbeidet må en blant annet i detaljprosjekteringen avklare:

- Valg av overvannshåndtering.
- Tilknyttingspunkt, føringsveier og dimensjon for anlegget.
- Plassering av brannhydranter.

Prosjektert VAO-anlegg skal være dimensjonert og utført i samsvar med Kinn kommune sin VA- og Overvannsnorm.

6 Vedlegg

Vedlegg A: Plantegning med eksisterende ledningsnett i området



mk

Vedlegg B. ortofoto med innmålte koter.



Gartnerihagen

Beskrivelse av utforming renovasjonsanlegg

Reguleringsføresegnene fastset følgjande krav til løysing for renovasjon:

2.4 TILRETTELEGGING FOR BOSSHANDTERING

- 2.4.1 Det skal etablerast miljøstasjon for boss, papir m.m. som skal plasserast i overbygd parkeringsgarasje. Plasseringa skal vere i til knyting med tilkomst til anlegget og det skal etablerast snuplass for bossbil. Lokalisering og utforming av miljøstasjon skal avklarast med plan-/bygningssmynde og renovasjonsselskap gjennom prosjektering.

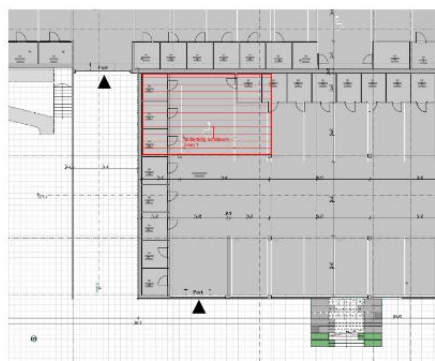
I tidleg fase av prosjektet vart det formidla ønske frå både kommunen og renovasjonsselskap om ei nedgraven, utvendig renovasjonsløysing. Denne føringa vart lagt til grunn for vidare prosjektering og innarbeidd i prosjektet, og låg til grunn for søknad om rammeløyve. Det vart samstundes opna for ei mellombels løysing med avfallsrom i parkeringskjellar, i påvente av nødvendige avklaringar.

Avfallshåndtering:



Det vil bli lagt til rette for en løysing med nedgravd renovasjonsløysing etter dialog med NOMIL og Kinn kommune.

Ifølge Plan- og byggesaksavdelingen i Kinn kommune krever løysingen reguleringsendring. På grunn av pågående avklaringer knyttet til dette, er det ønskelig i denne fasen å etablere et midlertidig avfallsrom på plan U (se plantegning).



Plan U med område avsatt til midlertidig avfallsrom.

Nøyaktig utforming av renovasjonsanlegget er framleis under vidare prosjektering. Prosjektet har løpande dialog med renovasjonsselskapet, og det er semje om overordna prinsipp knytt til både plassering og utforming av anlegget.

Opphavleg plassering var planlagt i tilknytning til innkøyring frå Professor Gjelsvik veg. I seinare tid har NOMIL peikt på at denne plasseringa inneber ei krevjande trafikkløysing og avgrensa areal for å etablere nødvendig tal på fraksjonar.

Ny foreslått plassering er knytt til grøntareal og sykkelparkering, der containerane kan tømmast på ein trygg og effektiv måte. Denne plasseringa vil kunne redusere trafikale utfordringar, gi større avstand til veg og kryss, samt betre moglegheit for tilpassing mot nærliggande naboar. Løysinga medfører samstundes kortare avstand til bueingane.

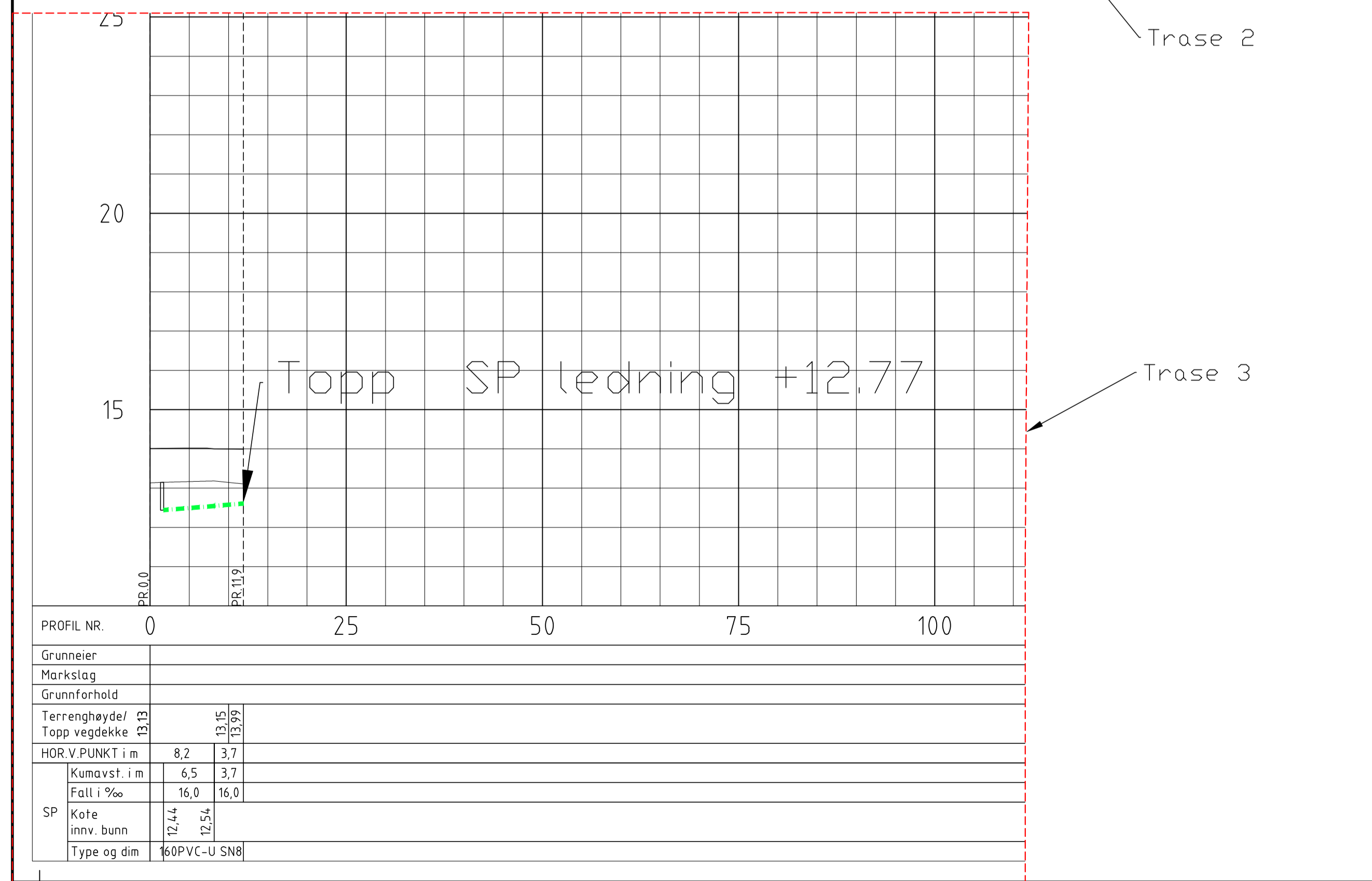
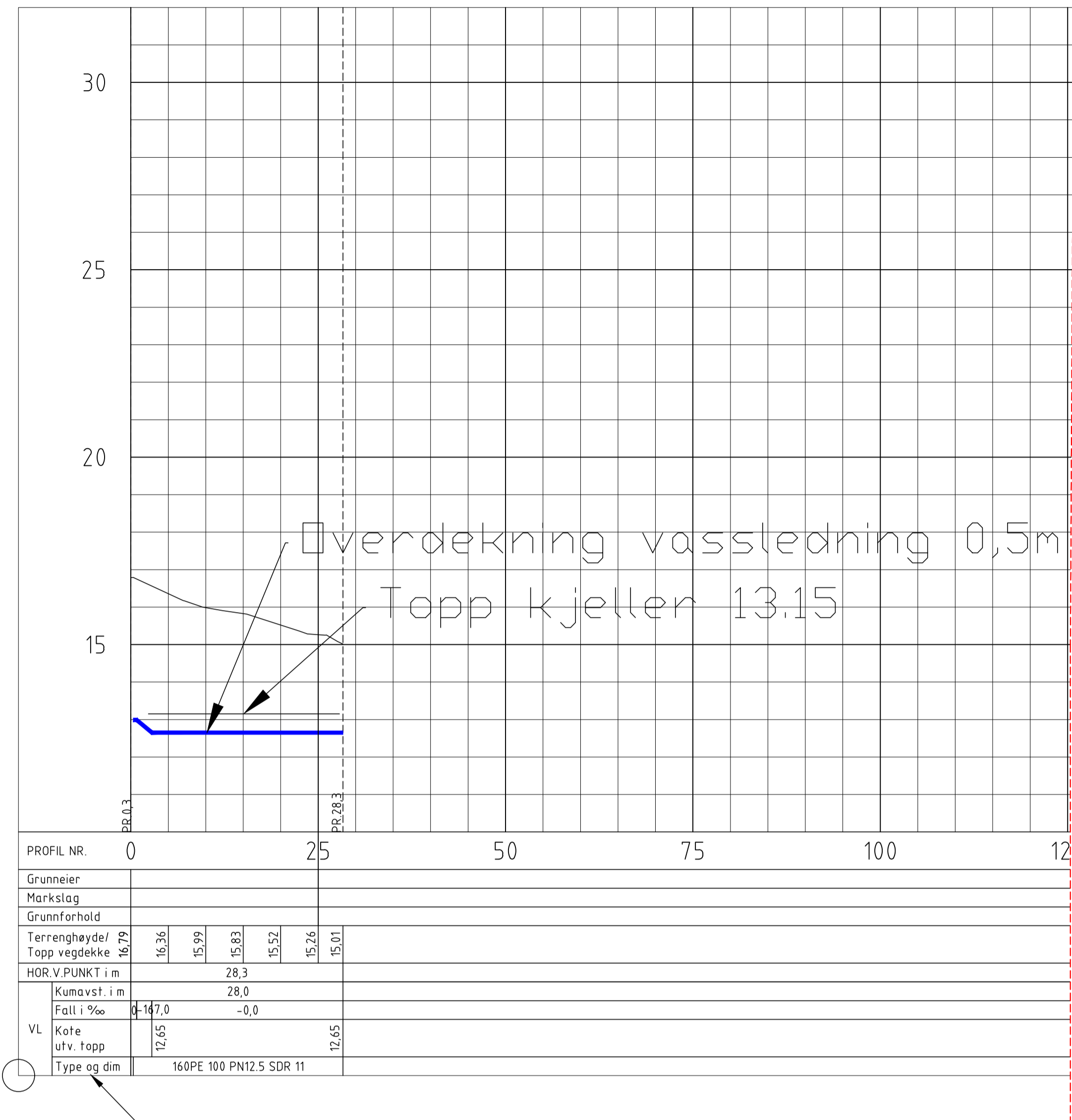
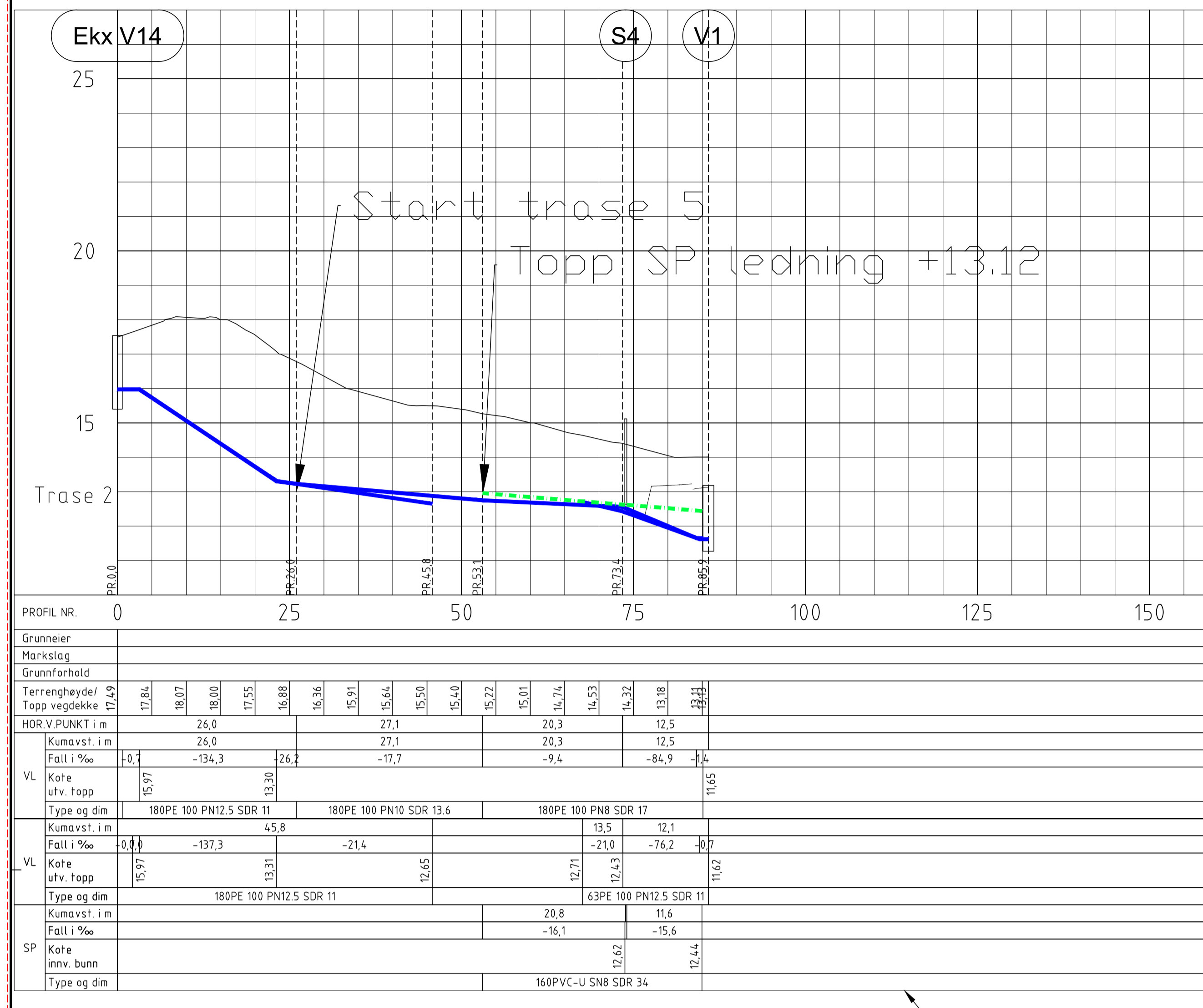
Det er planlagt 7–8 nedgravne behaldarar, organiserte i to rekkjer, dimensjonert for å dekkje behovet ved full utbygging av prosjektet.

Proessen har vorte noko forseinka som følgje av NOMIL sitt ønske om endra plassering og justert tal på nedgravne containerar. Dette har igjen utløyst behov for ytterlegare avklaringar knytt til grunnvassforhold ved ny plassering.

Det er planlagt å sende inn søknad om mindre reguleringsendring før sommaren. Etablering av renovasjonssystemet er planlagt gjennomført samstundes med øvrige grunnarbeid i prosjektet.



Trase 2



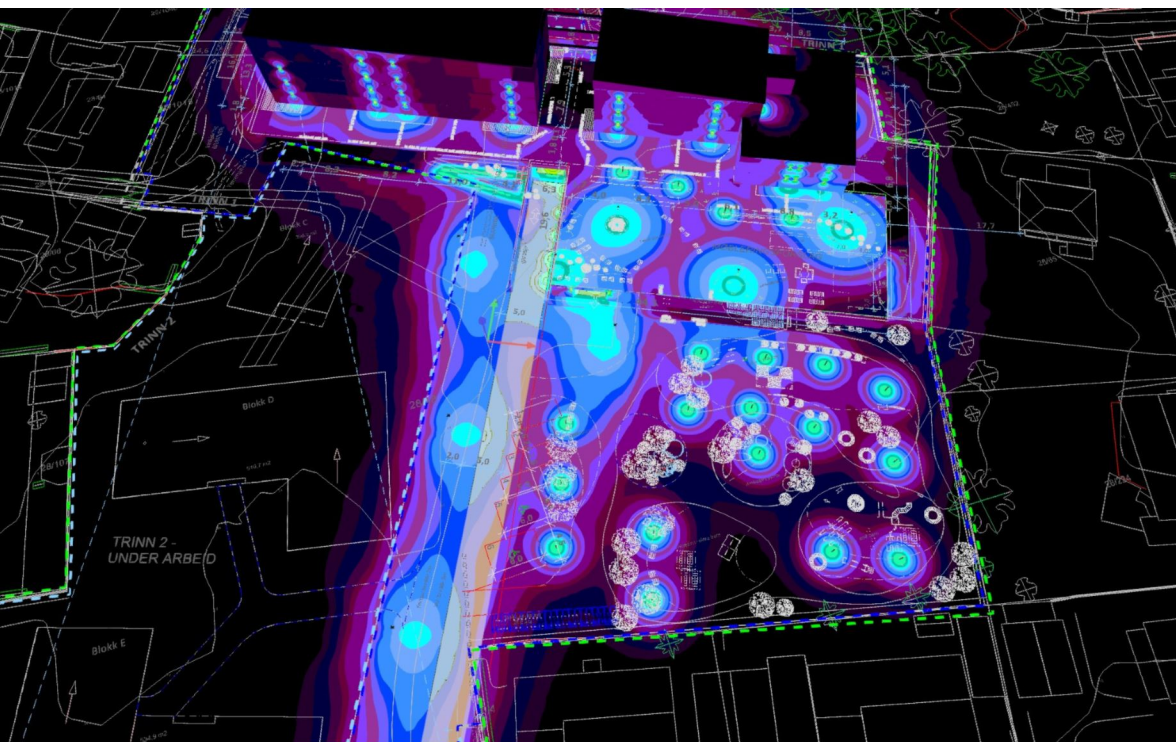
Tegn.nr.: H02	Rev.: 0
---------------	---------

Rev.	Ant.	Rev. gjelder	Tegn.	Saksbeh.	Kontr.	Godkj.	Dato
			Målestokk	1:500/1:100			12.02.2026
			Målestokk				12.02.2026
			Målestokk				12.02.2026
			Erst. for:				
			Prosj.nr.:	2024.092			VA
			Tegn.nr.:	H02			0
			Dak nr.:	T-geom VA			2024.092

Consto

Gartnerihagen
VA
Plan og lengdeprofil

iVest Consult
Strandgata 10, 6905 FLORØ
post@vestconsult.no



Gartnerihagen V3

Innhold

Dekkeblad	1
Innhold	2

Areal 1

Armaturliste	3
Innkjørsel Garasje / Lysriss 1 / Perpendikulær belysningsstyrke	4
Hage / Lysriss 1 / Perpendikulær belysningsstyrke	5
Styringsgrupper	6

Areal 1

Armaturliste Φ_{samlet}

129729 lm

 P_{samlet}

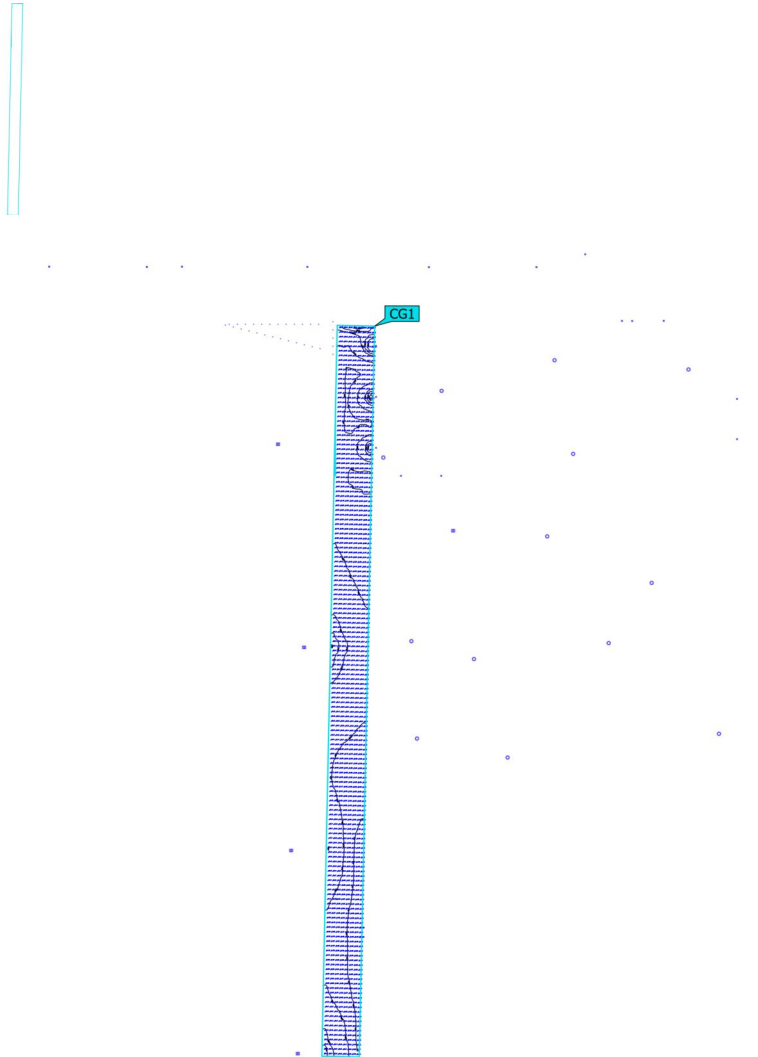
1255.8 W

Lysutbytte

103.3 lm/W

stk.	Produsent	Artikkelnr.	Artikkelnamn	P	Φ	Lysutbytte
48		7931206	TANGO LED 10W/830 800LM R9005 OPP/NED	10.1 W	832 lm	82.4 lm/W
19		7931206	TANGO LED 10W/830 800LM R9005 OPP/NED	10.1 W	832 lm	82.4 lm/W
30	LUG Light Factory	140620.5L 01.301	MANO LED 2,4W 3000 IP65 black	2.4 W	185 lm	77.1 lm/W
5	Palazzoli	3500271	FIT S 5050 ST-0 44w/6500lm 830K	44.0 W	6476 lm	147.2 lm/W
3	Solar Light	3375672	SABRINA HVIT LED 12W/830 IP44 STIKK	11.7 W	1271 lm	108.3 lm/W
14	Solar Light	3501470	NOA I DA, 3350LM/3000K, DB703, OPTIC 058	18.0 W	2303 lm	128.0 lm/W

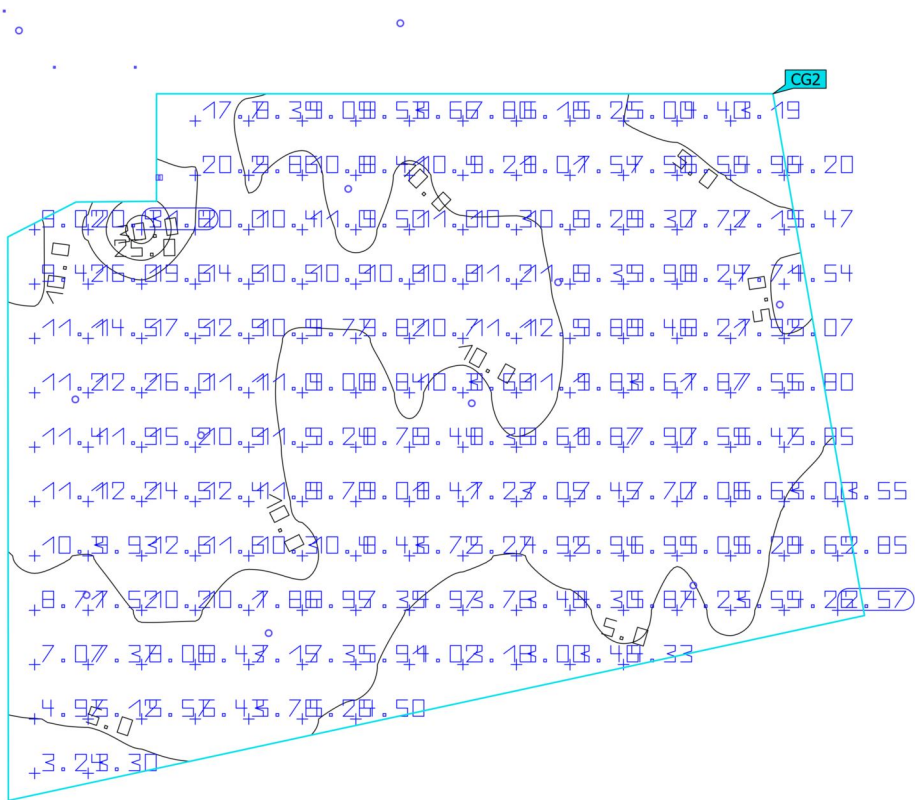
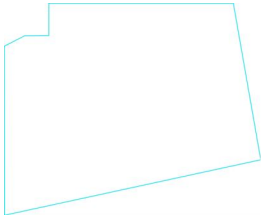
Areal 1 (Lysriss 1)

Innkjørsel Garasje

Egenskaper	\bar{E}	E_{min}	E_{maks}	$U_0 (g_1)$	g_2	Indeks
Innkjørsel Garasje Perpendikulær belsningsstyrke Høyde: 0.000 m	10.1 lx	3.03 lx	39.0 lx	0.30	0.078	CG1

Bruksprofil: DIALux forhåndsinnstilling (5.1.4 Standard (transportområde utendørs))

Areal 1 (Lysriss 1)
Hage



Egenskaper	\bar{E}	E_{min}	E_{maks}	$U_0 (g_1)$	g_2	Indeks
Hage Perpendikulær belyningsstyrke Høyde: 0.000 m	8.81 lx	2.57 lx	31.8 lx	0.29	0.081	CG2

Bruksprofil: DIALux forhåndsinnstilling (5.1.4 Standard (transportområde utendørs))

Areal 1

Styringsgruppe CG 1



Areal 1

Styringsgruppe CG 4



Areal 1

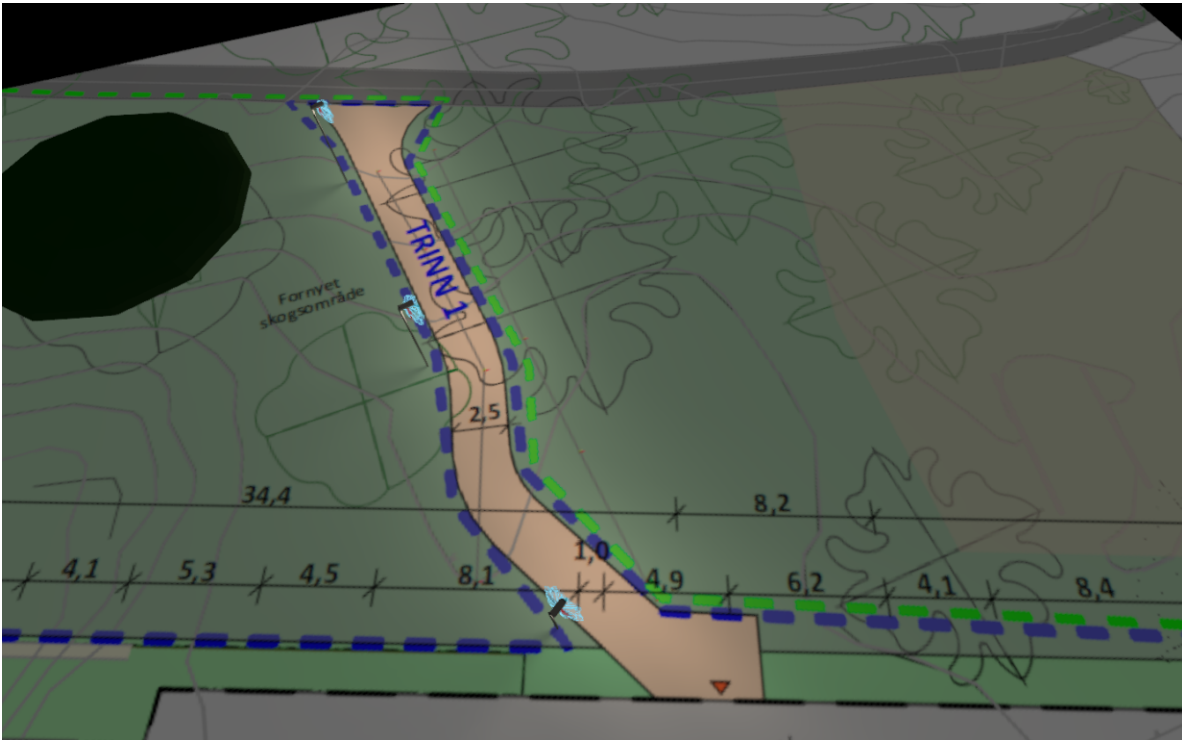
Styringsgrupper

Styringsgruppe CG 1 CG 4

Lysriss 1 100 100

Dimmeverdier [%]

stk.	Produsent	Artikkelnr.	Artikkelnamn	P	Indeks
48		7931206	TANGO LED 10W/830 800LM R9005 OPP/NED	10.1 W	1
19		7931206	TANGO LED 10W/830 800LM R9005 OPP/NED	10.1 W	2
30	LUG Light Factory	140620.5L01.301	MANO LED 2,4W 3000 IP65 black	2.4 W	4
5	Palazzoli	3500271	FIT S 5050 ST-0 44w/6500lm 830K	44.0 W	5
3	Solar Light	3375672	SABRINA HVIT LED 12W/830 IP44 STIKK	11.7 W	7
14	Solar Light	3501470	NOA I DA, 3350LM/3000K, DB703, OPTIC 058	18.0 W	15



Gartnerihagen

LPH=5m

Armaturer: TRAFFIK R 23W 3200lm 3000K O48 KL.II

Innhold

Dekkblad	1
Innhold	2
Armaturliste	3

Produktdataark

LUG LIGHT FACTORY - TRAFFIK R LED ED 3200lm/730 IP66 O48 szary II kl. (1x LED 3000K)	4
--	---

Areal 1

Bilder	5
Situasjonsplan for armaturer	6
Armaturliste	8
Beregningsobjekter / Lysriss 1	9

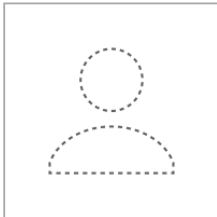
Armaturliste

sumlet 9600 lm	P _{sumlet} 69.0 W	Lysutbytte 139.1 lm/W
-------------------	-------------------------------	--------------------------

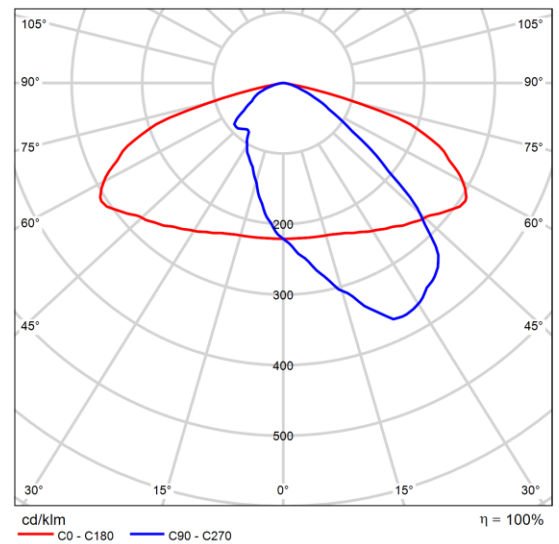
stk.	Produsent	Artikkelnr.	Artikkelnamn	P		Lysutbytte
3	LUG LIGHT FACTORY	130292.5L 132.141	TRAFFIK R LED ED 3200lm/730 IP66 O48 szary II kl.	23.0 W	3200 lm	139.1 lm/W

Produktdatablad

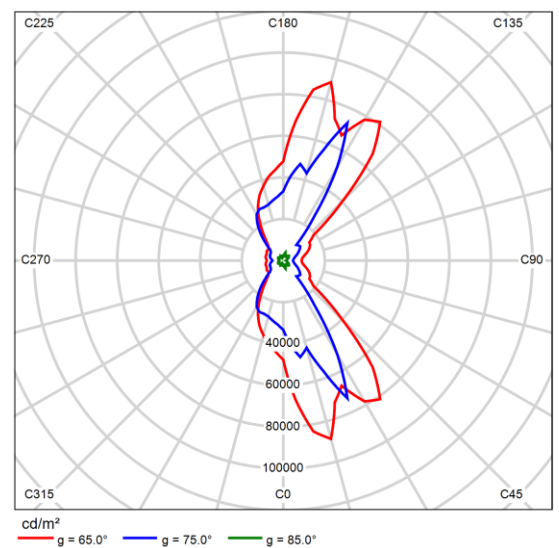
LUG LIGHT FACTORY - TRAFFIK R LED ED 3200lm/730 IP66 O48 szary II kl.



Artikkelnr.	130292.5L132.141
P	23.0 W
Lampe	3200 lm
Armatyr	3200 lm
	100.00 %
Lysutbytte	139.1 lm/W
CCT	3000 K
CRI	70
Klasse iht. DIN	A30
Klasse iht. UTE	1.00E+0.00T
Klasse iht. CIE	100
CIE Flux Code	38 75 97 100 100

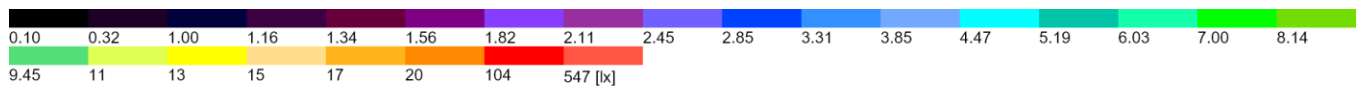
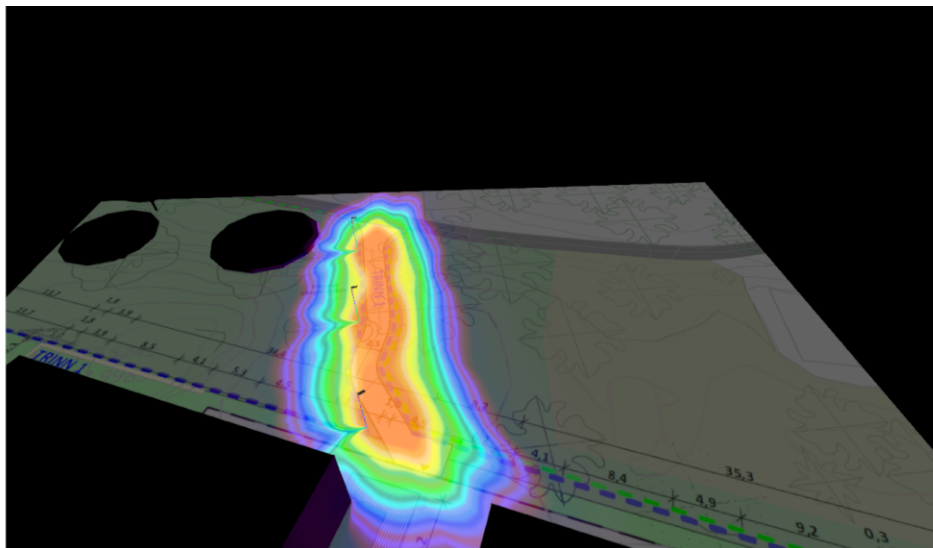
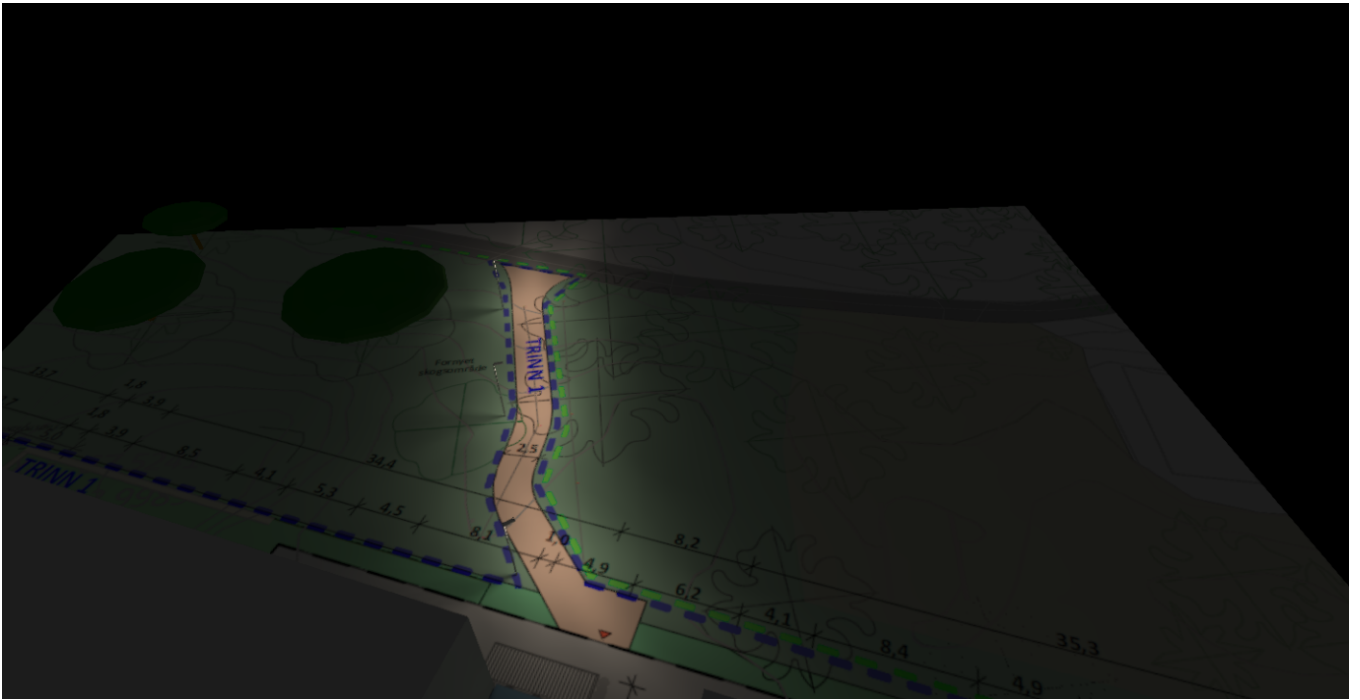


Polar LFK

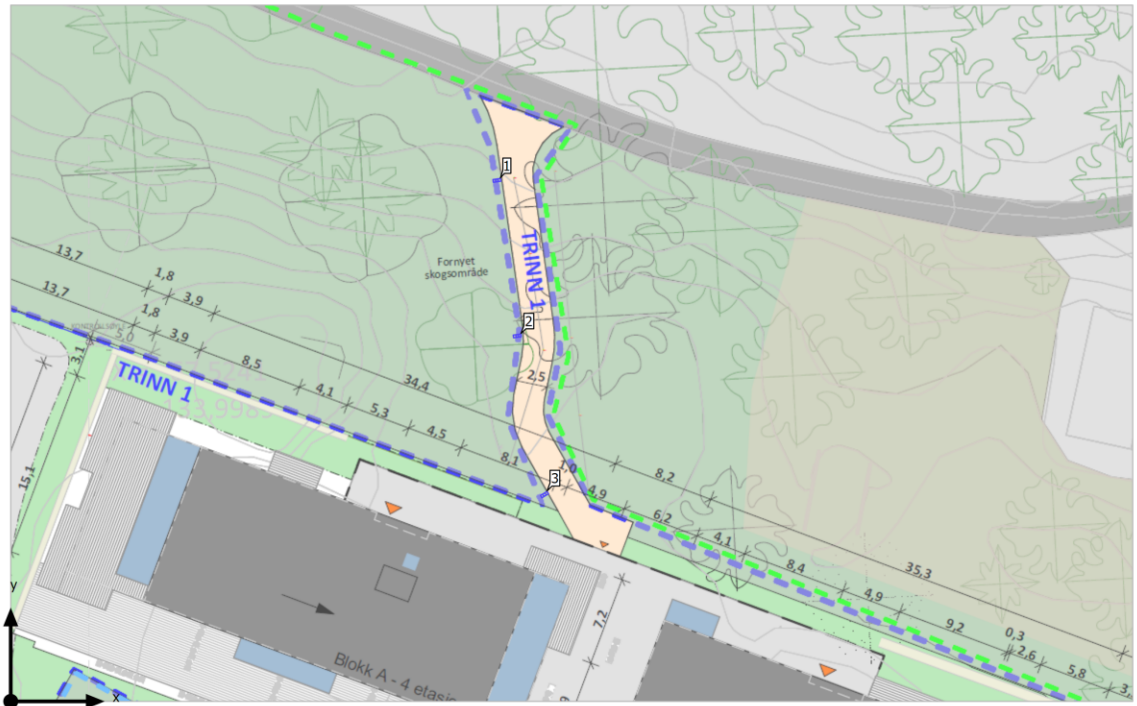


Lystethetsdiagram

Areal 1
Bilder

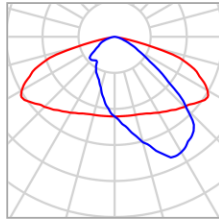
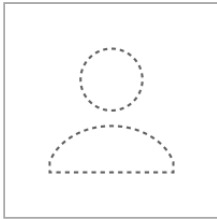


Areal 1
Situasjonsplan for armaturer



Areal 1

Situasjonsplan for armaturer



Produsent	LUG LIGHT FACTORY	P	23.0 W
Artikkelnr.	130292.5L132.141	Armatur	3200 lm
Artikkelnamn	TRAFFIK R LED ED 3200lm/730 IP66 O48 szary II kl.		
Bestykning	1x LED 3000K		

Enkeltarmaturer

X	Y	Montasjehøyde	Armatur
38.971 m	41.815 m	5.000 m	1
40.595 m	29.330 m	5.000 m	2
42.777 m	16.592 m	5.000 m	3

Areal 1

Armaturliste

Samlet
9600 lm

P_{samlet}
69.0 W

Lysutbytte
139.1 lm/W

stk.	Produsent	Artikkelnr.	Artikkelnamn	P		Lysutbytte
3	LUG LIGHT FACTORY	130292.5L 132.141	TRAFFIK R LED ED 3200lm/730 IP66 O48 szary II kl.	23.0 W	3200 lm	139.1 lm/W

Areal 1 (Lysriss 1) Beregningsobjekter



Areal 1 (Lysriss 1)

Beregningsobjekter

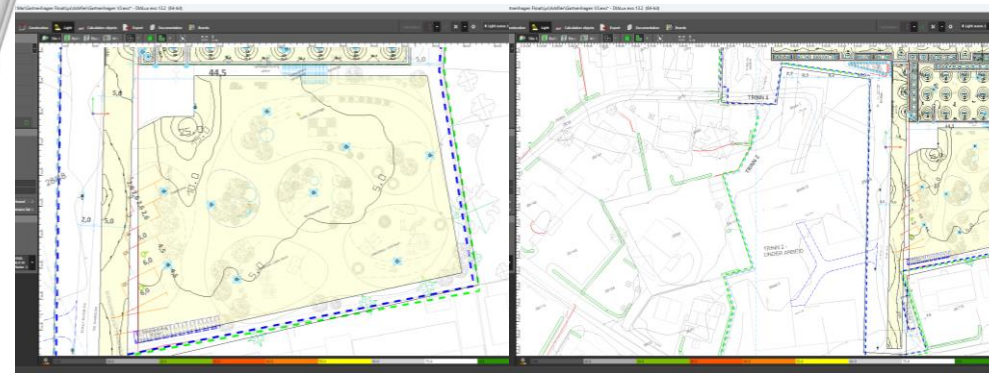
Beregningsflater

Egenskaper		E_{min}	E_{maks}	$U_0 (g_1)$	g_2	Indeks
Gangvei Perpendikulær belysningsstyrke Høyde: 0.000 m	21.8 lx	9.15 lx	29.7 lx	0.42	0.31	CG1

Bruksprofil: DIALux forhåndsinnstilling (5.1.4 Standard (transportområde utendørs))

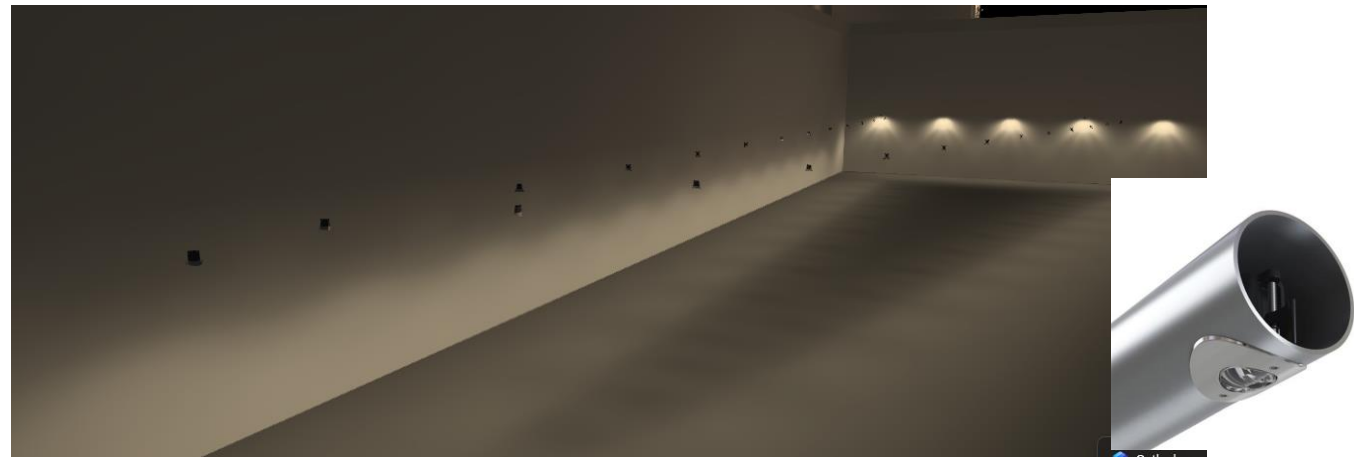
Gartnerihagen

- Trafikk-gatelys i innkjørsel mot kjeller
- NOA park i hage og felles
- (motsatt side)

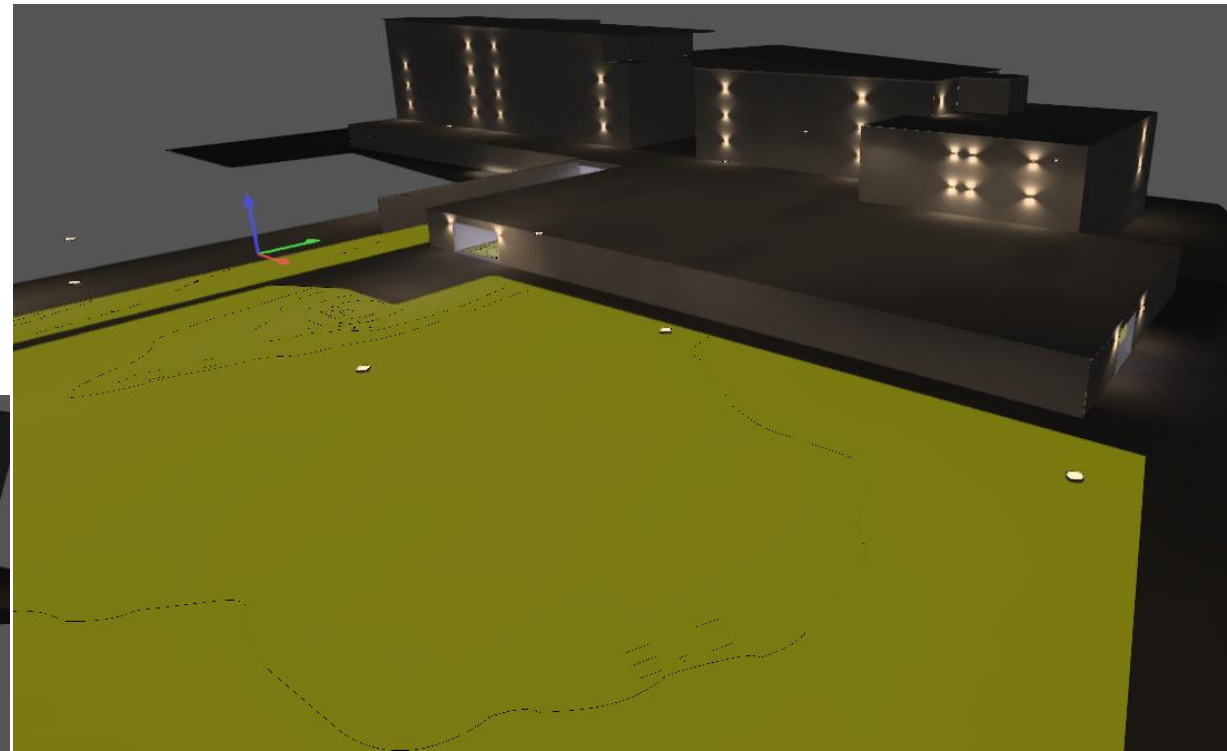


Gartnerihagen

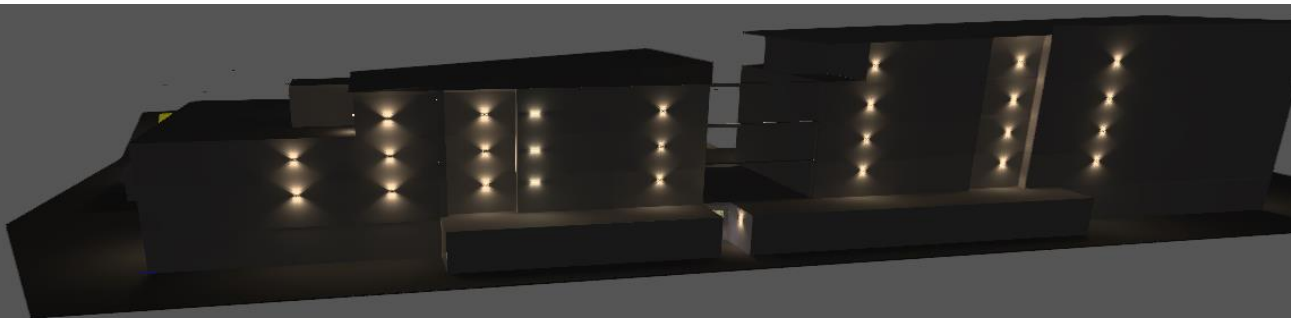
Effekt av MANO i handrail



Oversikt utelys hage

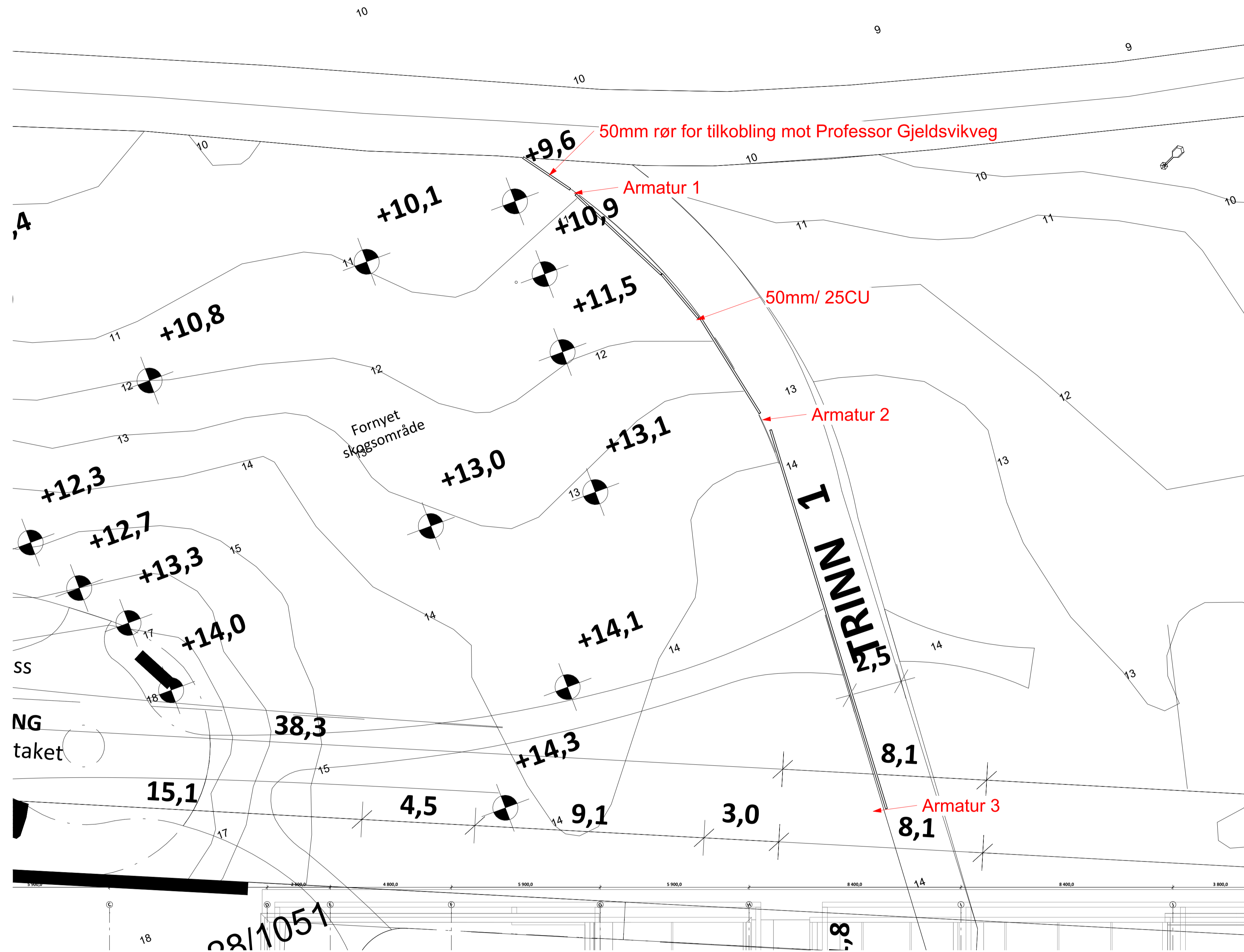


Oversikt bakside





0	FØREBELS	16.04.26	TGF	HEN
Rev.	Revisjonen gjelder	Littart	Tegn	Kontr.
		Målestokk : 1 : 300	Dato	04/16/26
		Målenhet : mm	Tegn.	HEN
		Format : A1	Kontr.	TGF
		Prosj.nr. : 000	Godkj.	HEN
		Tegn.nr. : E-740-20.003	Fag:	RIE
		Finavn	Rev	0
		Strandgata 10, 6900 FLORØ Tlf.: 97 62 70 00, post@ivestconsult.no		



0	FØREBELS	16.04.26	TGF	HEN
Rev.	Revisjonen gjelder	Uttart	Tegn	Kontr.
Garterihagen - Utendørs elektro		Målestokk	Dato	04/16/26
		1 : 100	Tegn.	Author
Sti mot Storevatnet		Målenhet	Kontr.	Designer
		mm	Godkj.	Checker
Prosj.nr. : 000		Format	A1	Fag:
		E-740-20.001	Rev	0
Finavn		i:\2026\007 Garterihagen - Utendørs Elektro og Parkett		
Strandgata 10, 6900 FLORØ		Tlf.: 97 62 70 00,		
post@ivestconsult.no		ivestconsult.no		

