



AREMARK KOMMUNE

VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Telefon: 69 19 96 00

e-post: post@aremark.kommune.no

1798 AREMARK

MØTEINNKALLING

Drift- og utviklingsutvalget innkalles til møte på Rådhuset

Torsdag 26.01.2017 kl. 18.00

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

SAKSLISTE:

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE MØTE

Sak nr.	Tittel
1/17	DELING AV GRUNNEIENDOM OG DISPENSASJON FRA AREALFORMÅL GNR.25 BNR.1 KROSBY GÅRD
2/17	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING OG OPPFØRING AV NY STØRRE FRITIDSBOLIG. GNR.42 BNR.1 FNR.13 - ØSTENSVIG
3/17	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR GJENNOPPFØRING OG TILBAKEFLYTTING AV BÅTHUS/BRAKKEBYGNING. GNR.18 BNR.92 - GLADHEI

- GRUNNGITTE SPØRSMÅL ETTER § 20 I REGLEMENT FOR UTVALG.
- FORESPØRSLER

Aremark, 19.01.2016

Harald Sørli (sign.)

REFERERES

Utvalg: Drift og utvikling 26.01.2017

- Vegtrafikkulykker i Østfold 1 – 3. kvartal 2016

DELEGERTE VEDTAK#

Utvalg: Drift- og utvikling 26.01.2016

- 16/539 02.12.2016 DS 54/16 VPMT//FLI GNR 8/3/18
Byggmester Bjørnar Østensvig
TILLATELSE FOR OPPFØRING AV TILBYGG PÅ FRITIDSBOLIG. GNR.8
BNR.3 FNR.18 - SKJULSTAD HYTTEFELT
- 16/538 02.12.2016 DS 55/16 VPMT//FLI GNR 9/2
Dag Aanonsen
TILLATELSE FOR OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING. GNR 9 BNR 2 -
RØDSMOEN
- 16/548 09.12.2016 DS 57/16 VPMT//KOB NAVN 21/2
Frank Tore Olsen
TILLATELSE TIL BYGGING AV LANDBRUKSVEI KLASSE 3 -
ENGMYRVEIEN GNR. 21 BNR. 4 OG 11. FRANK TORE OLSEN
- 16/196 12.12.2016 DS 58/16 VPMT//MAB GNR 56/1/118
F.Jørgensen AS
TILLATELSE FOR TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT
FOR EIENDOM GNR 56 BNR 1 FNR 118 ÅRBU HYTTEFELT
- 16/459 12.12.2016 DS 59/16 VPMT//MAB GNR 54/5
F.Jørgensen AS
TILLATELSE TIL TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT
FOR EIENDOM GNR 54 BNR 5 - KVISLER GÅRD
- 16/264 16.12.2016 DS 60/16 VPMT//FLI GNR 55/1/51
Are Anlegg AS
TILLATELSE FOR BYGGING AV HYTTEVEI. GNR 55 BNR 1 FN .51 -
AARBU HYTTEFELT

DELEGERTE VEDTAK#

Utvalg: Drift- og utvikling 26.01.2016

- 16/349 16.12.2016 DS 61/16 VPMT//FLI GNR 55/1/39
Are-Anlegg AS
TILLATELSE FOR BYGGING AV VEI. GNR.55 BNR.1 FNR.39 - AARBU
HYTTEFELT.
- 16/263 16.12.2016 DS 62/16 VPMT//FLI GNR 55/1/8
Are Anlegg AS
TILLATELSE FOR BYGGING AV HYTTEVEI. GNR.55 BNR.1 FNR.8 -
AARBU HYTTEFELT
- 16/166 16.12.2016 DS 63/16 VPMT//MAB GNR 55/1/109
Hansen Rørlegger Service AS
TILLATELSE TIL TILKNYTNING TIK KOMMUNALT LEDNINGSNETT
FOR EIENDOMMEN GNR.55 BNR.1 FNR.109 - AARBU HYTTEFELT
- 16/217 16.12.2016 DS 64/16 VPMT//MAB GNR 56/1/81
Hansen Rørlegger Service AS
TILLATELSE TIL TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT
FOR EIENDOMMEN GNR.56 BNR.1 FNR.81 - AARBU HYTTEFELT
- 16/186 16.12.2016 DS 65/16 VPMT//MAB GNR 55/1/29
Hansen Rørlegger Service AS
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - TILKNYTNING TIL
KOMMUNALT LEDNINGSNETT FOR EIENDOMMEN GNR.55 BNR.1
FNR.29 - AARBU HYTTEFELT
- 16/207 16.12.2016 DS 66/16 VPMT//MAB GNR 56/1/101
Hansen Rørlegger Service AS
TILLATELSE FOR TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT
FOR EIENDOMMEN GNR.56 BNR.1 FNR.101 - AARBU HYTTEFELT

DELEGERTE VEDTAK#

Utvalg: Drift- og utvikling 26.01.2016

- | | | | | |
|--------|---|----------|-----------|-------------|
| 16/157 | 16.12.2016 | DS 67/16 | VPMT//MAB | GNR 55/1/59 |
| | Hansen Rørlegger Service AS | | | |
| | TILLATELSE TIL TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT | | | |
| | FOR EIENDOMMEN GNR.55 BNR.1 FNR.59 - AARBU HYTTEFELT | | | |
| 16/557 | 22.12.2016 | DS 68/16 | VPMT//OTE | GNR 55/1 |
| | Geir Aarbu | | | |
| | DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - GNR.55 BNR.1 - | | | |
| | AARBU HYTTEFELT | | | |

**DELING AV GRUNNEIENDOM OG DISPENSASJON FRA AREALFORMÅL
GNR.25 BNR.1 KROSBY GÅRD**

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Drift- og utviklingsutvalget	16/578	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK**Saksbehandler:** OTE

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
1/17	Drift- og utviklingsutvalget	26.01.2017

Rådmannens innstilling:

I medhold av lov om jord (jordloven) §§ 9 og 12, matrikkelloven og plan- og bygningslovens kapittel 19 gis det dispensasjon fra lovens § 1-8, forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag til å fradele og omdisponere omsøkte parsell, merket på kart fra eiendommen Krosby, G.nr/B.nr: 25/1. Omsøkte parsell er på inntil 6200 m².

Fradelte parsell skal benyttes som tilleggsareal til G.nr/B.nr: 25/2 for å utvide kommunalt renseanlegg. Det settes som vilkår at arealet sammenføres med denne eiendommen.

Vedtaket begrunnes med at tiltaket er til et offentlig og allmennyttig formål, som kommer Aremark kommune sine innbyggere til gode.

Saken sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling. Det er for tiden stor saksmengde hos oppmålingsmyndigheten, så en oppmåling vil ligge noe frem i tid. Det anbefales å kontakte kommunenes oppmålingsavdeling for nærmere opplysninger.

Bakgrunn:

Fradeling av parseller fra landbrukseiendommer er regulert av bestemmelsene i jordloven og plan- og bygningsloven. Utfyllende bestemmelser er gitt i rundskriv M-1/2013 fra Landbruks- og matdepartementet. (LMD).

Hilde Bekier Larsen søker om fradeling av parsell fra eiendommen Krosby, G.nr/B.nr: 25/1. Eiendommen består ihht jordregisteret fra skog- og landskap av totalt 2010 daa. Dette fordeler seg slik: 454 daa dyrket mark, 1533 daa skog og utmark og 23 daa klassifisert som bebygd og annet areal. Omsøkte parsell er på inntil 6200 m², denne ønskes fradelt som tilleggsareal til G.nr/B.nr: 25/2. Dette er Aremark kommune sitt renseanlegg som er utskilt fra 25/1, målebrev registrert 24.03.1982. Arealet som ønskes fradelt og omdisponert består for det meste av skog og utmark. Arealet ligger naturlig inntil G.nr/B.nr: 25/1, og skal benyttes til offentlig og allmennyttig formål. Ihht Plan- og bygningsloven § 19-4, tilligger myndigheten til å gi dispensasjon hos kommunen.

Saken er ikke sendt på høring da det i dette tilfellet er snakk om et mindre tiltak med stor allmennyttig og offentlig betydning for Aremark kommune. Ihht plan- og bygningsloven

kapittel 19 om dispensasjon tilligger myndigheten til å gi dispensasjon hos kommunen, og at dispensasjon kan gis når lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt, eller at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene med tiltaket.

Saken er nabovarslet, det er ingen innkomne merknader til dette.

Relevante bestemmelser:

- Lov om jord (Jordloven) 12. mai 1995 nr 23
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) 27.juni 2008 nr 71
- Rundskriv M-1/2013, Omdisponering og deling (LMD).

Vurdering:

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som nyttes eller kan nyttes til jord- og/eller skogbruk. LMD ga i 2013 ut et nytt rundskriv, M-1/2013 om omdisponering og deling. Dette skyldes at jordlovens § 12 er endret i vesentlig grad. De nye reglene gir økt lokalt handlingsrom til kommunen, og de skal gjøre det enklere å dele fra dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter jordlovens § 12, tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderingen er sentral og er utgangspunktet for vurderingen av søknaden. Synet på hva som er en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket vil kunne endre seg over tid, og bestemmelsen gjør det mulig å ta hensyn til samfunnsutviklingen i området. Dette gjelder for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosettingen på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter.

Jordlovens § 12, tredje ledd annet punktum stiller opp de landbruksmessige hensynene som vurderingen skal ta utgangspunkt i. I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Dersom disse momentene ikke taler mot deling, skal tillatelse gis.

Når det gjelder omdisponering av dyrket mark er det jordlovens § 9 som gir retningslinjene. Denne åpner for at omdisponering kan gis eksempelvis dersom «samfunns-gagnet» er vesentlig.

Hensynet til vern av arealressursene:

Formuleringen «hensynet til vern av arealressursene» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift. I tillegg kan det bli vanskelig for kommunen å følge opp driveplikten på små bruk. Små enheter i skogbruket kan øke risikoen for at skogen ikke blir forsvarlig drevet. Ved å vektlegge hensynet til vern av arealressursene, kan slike fradelinger unngås.

Når det skal legges vekt på vern av arealressursene, kan det ved fradeling av areal til tilleggsjord legges vekt på om ressursene blir like godt eller bedre vernet ved at de blir lagt til nabobruket. Dette er nytt i forhold til tidligere bestemmelse om deling. Landbruksarealene til eiendommen Krosby skal driftes som tidligere, det blir dermed ingen endring i bruken av arealene. Landbruksfaglig er dette i tråd med intensjonene i det ovennevnte punktet om hensynet til arealressursene.

Om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Formuleringen driftsmessig god løsning er hentet fra jordlovens § 1, og omfatter det samme i jordlovens § 12 tredje ledd annet punktum. Formuleringen innebærer at det må legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Arronderingsmessige forhold som avstander, utforming av teiger og liknende må trekkes inn. En driftsmessig god løsning innebærer at driftsenhetene bør være samlet med korte driftsavstander. Det er også en driftsmessig god løsning dersom bygningsmassen og driftsapparatet kan utnyttes på en god måte. Vanligvis vil oppbygging av en enhet mot større bruk føre til reduksjon i driftskostnadene. Et slikt resultat vil være et moment ved avveiningen av om en oppnår en driftsmessig god løsning.

Ved fradeling av tilleggsjord vil vurderingen av om delingen fører til en driftsmessig god løsning både være knyttet til den eiendommen som deles, og til den eiendommen tilleggsarealet legges til. Dette åpner for at det kan legges vekt på at en nabo får overta tilleggsjord, selv om en ikke alltid oppnår full rasjonalisering. Det må tas stilling til om totalløsningen ved delingen fører til en driftsmessig god løsning.

Det omsøkte arealet er av beskjeden betydning for eiendommen Krosby, og berører driften i liten grad.

Om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Det må foretas en konkret og individuell vurdering av så vel de driftsmessige som de miljømessige ulempene. Bare ulemper som er konkret påregnelige og som har en viss styrke og et visst omfang kan trekkes inn. Ved vurderingen av om ulempene er påregnelige, må det blant annet tas hensyn til hvordan tomta ligger i forhold til jordbruksareal, tun også videre. Det må også tas hensyn til hva som er påregnelig driftsform på eiendommen, eventuelt i området.

Formuleringen miljømessige ulemper knytter seg ikke til selve driften av eiendommen som skal deles, eller driften av andre eiendommer i området. Formuleringen tar sikte på konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdrift.

Konflikter mellom de som driver en landbrukseiendom, og de som eier en bolig- eller fritidseiendom er ikke uvanlig. Dette gjelder særlig i områder med husdyrproduksjon. Årsaken til konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra store fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord. Slike ulemper kan føre til krav om restriksjoner i driften ved offentlige påbud, eller fra den som utsettes for ulempen.

En er ikke kjent med at det er eksisterende konflikter i forbindelse med landbruksdrift i området.

Planstatus:

Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel og i 100-meter sonen, og trenger således dispensasjon fra bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 1-8, dersom tillatelse skal gis. I og med at dette er et offentlig og allmennyttig formål som kommer kommunens innbyggere til gode, anser man at fordelene er klart større enn ulempene ved tiltaket.

Adkomst:

Det går kommunal vei til eiendommen.

Vann og avløp:

Det omsøkte arealet skal brukes som tilleggsareal til Aremark kommune sitt renseanlegg.

En fradeling medfører heller ingen økonomiske, estetiske/miljømessige konsekvenser i forhold til vurderingen etter plan- og bygningsloven.

Konklusjon:

En fradeling av parsell vil ikke være av vesentlig betydning for de forhold som skal vurderes i henhold til jordloven og plan- og bygningsloven. Søknaden bør derfor innvilges.

Vedlegg:

- Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning.
- Kart.
- Nabovarsel.
- Målebrev av 24.03.82
- Søknad om dispensasjon fra arealformålet i LNF-i kommuneplanens arealdel og 100 m sonen.

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkeloven. -jfr. kap.3 og 7 i matrikkeloven med tilhørende forskrift og § 20-1 ledd m) jf. §§ 26-1 tom 27-4 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008.

Matrikkelmyndighet			Kommunens sak-/journalnr.		
Kommunens navn					
Aremark kommune					
Adresse		Postnr.	Poststed		
Rådhuset		1798	Aremark		

1. Eiendom					
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse	
25	1			Krosby, 1798 Aremark	
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse	
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse	

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning	
Tiltak etter pbl § 20-1m):	Saker etter matrikkeloven kap. 3 og 7 med forskrift:
<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom <input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom <input type="checkbox"/> C. Arealoverføring <input type="checkbox"/> D. Fest grunn	<input type="checkbox"/> E. Grensejustering (forskrift § 34) <input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36) <input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35) <input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie (forskrift § 32) <input type="checkbox"/> I. Matrikulering av umatrikulert grunn (forskrift § 31)

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes

Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd
 Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkeloven § 6 andre ledd, forskrift § 25

Begrunnelse:

AREMARK KOMMUNE
VPR 25 OTE
25/1
16/1798 2

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2.a)

Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt

Gjelder saksnr.:

3. Fradelt parsell skal benyttes til

<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig eiendom	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
---	--	------	------	------

Bolighus
 Fritidshus
 Industri / bergverk
 Varehandel / bank / hotell / restaurant
 Offentlig virksomhet

Landbruk / fiske
 Naturvern
 Offentlig friluftsområde
 Offentlig veg
 Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak

Ny(e) parsell(er):	Gjenværende parsell etter tiltak:	Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning
Anslått nettoareal ca. 6200m ²	Anslått nettoareal	
Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebyggt	Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebyggt	

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12

	Fylldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt				ca 6200m ²		ca. 6200m ²

6. Dispensasjonssøknad

- Reguleringsplan
 Kommuneplan
 Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

7. Atkomst - pbl. § 27-4 og vegloven §§ 40-43

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Riks- /fylkesveg | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg | <input type="checkbox"/> Privat veg |
| <input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg | | <input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel |
| <input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt | <input type="checkbox"/> Søknad om avkj. tillatelse vedlegges | <input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument |

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

- Offentlig vannverk Privat vannverk
 Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges

9. Avløp - pbl. § 27-2

- Offentlig avløpsanlegg Privat enkeltanlegg / fellesanlegg
 Rettighet på annen eiers grunn vedlegges

10. Byggegrunn, miljøforhold - pbl. § 28-1

- Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?
- Nei Ja Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompensierende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kart / Delingsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel
<input type="checkbox"/> Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon | <input type="checkbox"/> Fullmakt
<input type="checkbox"/> Firmaattest
<input type="checkbox"/> Beskrivelse av søknaden / tiltaket
<input type="checkbox"/> Annet |
|--|--|

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Aremark kommune skal utvide kommunalt renseanlegg og har behov for mer areal i forbindelse med dette. Se vedlagt kartvedlegg og dispensasjonssøknad.

13. Underskrift

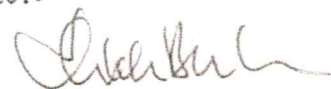
Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

Dato

Underskrift

HALDE BECHER LARSEN
 KRØSBY
 1758 ARMARK
 +47 910 07 184

01.12.2016



SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 25/1

Adresse: 1798 Aremark

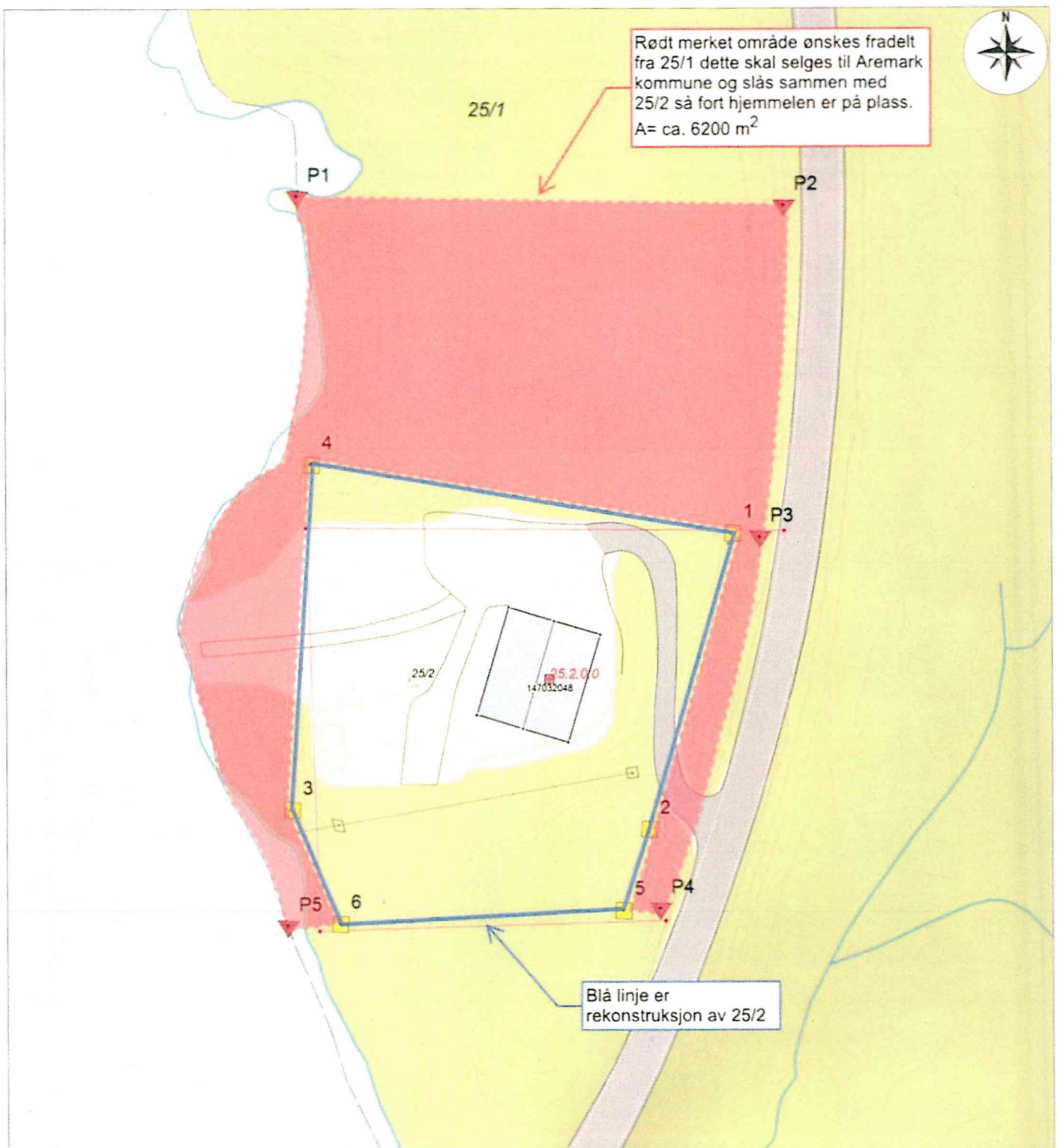
Saksbehandler: Berit Skibenes

Vår referanse: Hilde F. Beiker-Larsen

Målestokk: 1:1000

Dato: 09.11.2016

AREMARK
KOMMUNE



Vedlegg nr.
C -

Nullstill



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
25	1			Krosby	1798	Aremark
Eier/fester				Kommune		
Hilde F. Bekier-Larsen				Aremark		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -		

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
<p>Aremark kommune skal utvide kommunalt renseanlegg og har behov for mer areal i forbindelse med dette. Se vedlagt kartvedlegg og dispensasjonssøknad.</p>	
Vedlegg nr. Q - 1 og 2	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Aremark Kommune			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Maiken Balder	maiken.balder@aremark.kommune.no	69199600	91120667
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
Maiken Balder	Rådhuset		
Postnr.	Poststed	E-post	
1798	Aremark	maiken.balder@aremark.kommune.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 -	<input type="checkbox"/>	
Situasjonsplan	D	2 -	<input type="checkbox"/>	
Tegninger snitt, fasade	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>	

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Aremark	04.02.2016	<i>Maiken Balder</i>
		Gjentas med blokkbokstaver
		MAIKEN BALDER - LARSEN

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	25				Aremark		
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Krosby			1798	Aremark		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
24	6			Gunhild Marie Lie			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Sjøglimt				Sjøglimt			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
1798		Aremark		1798		Aremark	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	19/12-16	<i>Gunhild Lie</i>	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	19/12-16	<i>Gunhild Lie</i>		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

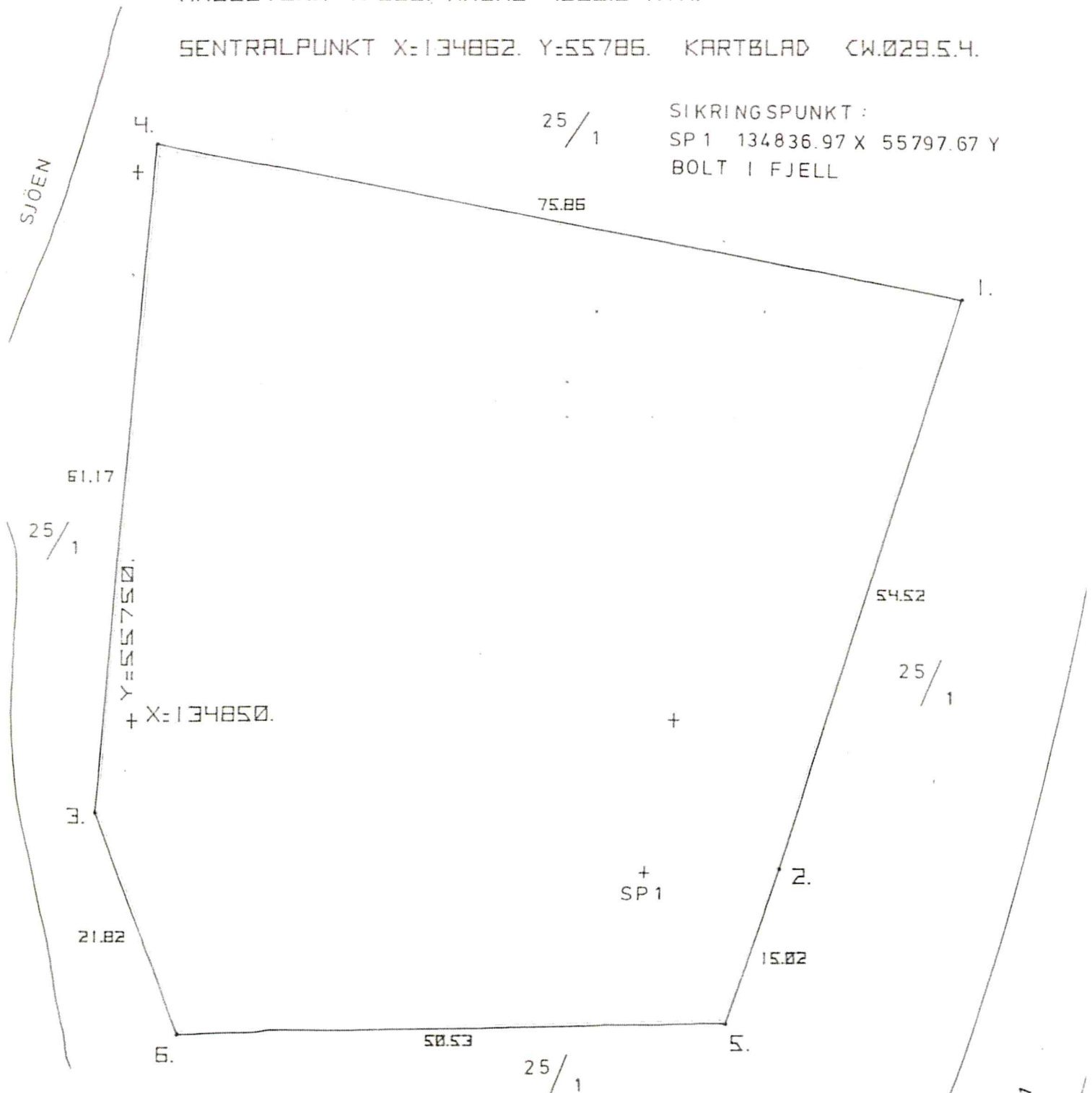
Samlet antall sendinger: _____ Sign.

MNR. 4/82

MÅLEBREVKART OVER GNR.25. BNR.2.

MÅLESTOKK 1/500. AREAL 4980.3 KVM.

SENTRALPUNKT X:134862. Y:55786. KARTBLAD CW.029.5.4.



KOORDINATER INTERNE

PUNKT	X	Y	BEMERKNING
1.	134888.44	55826.33	BOLT I FJELL
2.	134836.42	55810.00	JORDMERKE
5.	134822.25	55805.02	JORDMERKE
6.	134821.30	55754.50	BEREGNET
3.	134841.62	55746.55	JORDMERKE
4.	134902.56	55751.80	JORDMERKE

RIKSVEI 21

Kommunens navn(ev. stempel)

AREMARK

Jnr	16/80
Målebrev nr	4/82
Dagbokstempel	DAGBOKFØRT 24.03.82 01103 A-110 SORENSKRIVEREN I HALDEN

MÅLEBREV

Målebrev over-	Gnr 25	Bnr 2	Festenr	Bruksnavn Renseanlegg
----------------	--------	-------	---------	-----------------------

Beskrivelse av forretningen (Dato,forretningens art, fra hvilken eiendom event. fradeling/bortfeste har skjedd)

Den 20.mars 1982 ble det i medhold av delingsloven av 23.juni 1978 nr 70 holdt kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.25 bnr.1 i Aremark.
Koordinatsystem: Internt
Representasjonspk.: X=134862 Y=55786
Areal: 4980.3 kvm.

Forretningen ble rekvirert av-	Rekvirentens navn Claus Larssen
Bestyrer ved forretningen var-	Bestyrerens navn Jan Sverre Olsen

Beskrivelsen går fram av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Halden den 23.mars 1982

C. Larssen
oppmålingsmyndigheten

J. S. Olsen
Event. sakbehandler

Dagbokstempel ved tinglysing	Tinglysingsstempel
DAGBOKFØRT 24.03.82 01103 A-110 SORENSKRIVEREN I HALDEN	TINGLYST Gebyr betalt med kr. 100.-

Påtegninger

Nr 2178 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79 Denne blanketten brukes både som original og gjenspart.

Hilde F. Bekier-Larssen
Inkognito Terrasse 3 B
0256 Oslo

AREMARK KOMMUNE	
VPMT	OTE
19 DES 2016	
25/1	
16/578	1

Aremark Kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Søknad om dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel og 100 meter sonen

Med henstilling til nedsetting av utjamningstanker ved Skodsberg Renseanlegg søkes det om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel og 100 meter sonen.

Aremark kommune har utarbeidet og vedtatt en plan for utbygging av trykkavløp i spredt bebyggelse. Planen omfatter opprydding av separate utslipp som er svært viktig for at Aremark kommune når målet i vandirektivet kommunen er forpliktet til.

Utbygging av trykkavløp i Aremark forhindrer utstrakt bruk av separate renseanlegg.

Det gjelder fradeling av eiendom gnr. 25, bnr.1, da kommunen trenger denne delen til oppgradering/utbedring av Skodsberg Renseanlegg ved montering og graving av utjevningstanker, som skal kunne håndtere større mengde kloakk som kommer i sammenheng med prosjektet trykkavløp i spredt bebyggelse i Aremark kommune.

Dette er til offentlig og allmennyttig formål.

Med hilsen



Hilde F. Bekier-Larssen

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING OG OPPFØRING AV NY STØRRE FRITIDSBOLIG. GNR.42 BNR.1 FNR.13 - ØSTENSVIG

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Drift- og utviklingsutvalget	16/585	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Saksbehandler: FLI

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
2/17	Drift- og utviklingsutvalget	26.01.2017

Rådmannens innstilling:

Søknad om dispensasjon fra LNF formålet og byggeforbudet i 100 m sonen for riving og oppføring av ny større fritidsbolig ved Aspern på gnr 42 bnr 1 fnr 13, avslås med hjemmel i plan og bygningslovens § 19.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon datert 27.12.2016 med beskrivelse av prosjektet.
Søknad om tiltak med tegninger, bilder og situasjonskart

Sammenheng:

Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sone/LNF område for å rive eksisterende fritidsbolig på 31 m² (bra), og å oppføre ny større fritidsbolig med tregulv/terrasse på samme sted.

Bygningen befinner seg kun ca 9 m fra Aspern, og på en mindre eiendom hvor det ikke er mulig å plassere bygningen lenger fra vannet.

Søknaden fremmes for Drift- og utviklingsutvalget med forslag om at det ikke gis dispensasjon uten høringsuttalelser.

Saksopplysninger:

Kommunen har mottatt søknad om dispensasjon datert 27.12.2016, for endring av fritidsbebyggelse ved Aspern. Eksisterende hytte rives og det søkes om dispensasjon for en ny fritidsbolig som er mer enn dobbelt så stor. I tillegg er det ett uthus på eiendommen og samlet areal kan lett overskride 95 m² BYA, som ikke bør overskrides i 100 m sone/LNF område.

Ihht søknaden har eksisterende hytte et bruksareal på 31 m² og uthus/bod ett bruksareal på 17 m².

Ny fritidsbolig har en lengde på 15,3 m med 2,6 m terrasse i tillegg. Bredden på hytta er 6,6 m og med 2,1 m terrasse i tillegg mot vannet. Fritidsbolig vil få saltak, liggende brun trepanel og grønn belistning og vindskier.

Ihht søknaden får ny fritidsbolig med terrasse ett bebygd areal på 82,5 kvm og med ny terrasse 131,5 kvm. Bruksarealet til ny hytte blir 65 kvm og med overbygg 69,6 kvm.

Det bygges mur i front av ny terrasse som da får lave peler. Hytta får sprossevinduer og har ett relativt stort glassfelt i langvegg mot vannet.

Søknad om dispensasjon:

Sverre Caspersen AS søker på vegne av Dag Morten og Jan Erik Karlsen om dispensasjon for tiltaket og det anses som mer lønnsomt å bygge opp ei ny hytte fra bunnen av og de ønsker med plass til familien så det kan oppholde seg flere om gangen. Eksisterende bygg er enkel og den har råteskader så det anbefales ikke å bygge videre på den eksisterende. Ny hytte blir med bruksareal på 69,6 m² og terrasse på 49 m², og blir i samme byggelinje som eksisterende balkong er mot sjøen i dag. Lenger fra vannet blir den høyere i terrenget og mer synlig/dominerende sett fra sjøen. Avstanden til sjøen blir ca 9 m. Ny fritidsbolig blir innenfor bestemmelse for hytter i Aremark. Det er ønske om stor uteoppholdsplass for familie og ny terrasse er uten tak for å redusere lengden og den får glassrekkverk.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger samtykke fra grunneier.

Det foreligger samtykke fra grunneier.

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel og plankartet viser LNF område (landbruk,- natur- og friluftsområde) og 100 m sone. Kun fasadeforandringer og mindre vesentlige endringer er tillatt.

Bestemmelsene sier i retningslinjene for fritidsbebyggelse sier ta samlet bruksareal for hytte og uthus ikke bør overskride 95 kvm og fasadelengden ikke over 10 m. Innenfor 100 m sonen skal tilbygg legges vekk fra vassdraget. Det må ikke foretas terreng-/vegetasjonsbehandling som endrer området utmarkskarakter. Skog og annen vegetasjon må ikke påføres skade.

Ved endret vedtak så det ønskes å gi dispensasjon, må saken sendes på høring før vedtak fattes.

Det vanlig 3 ukers klageadgang på vedtaket.

Vurdering:

Å gi dispensasjon for stor utvidelse av bebyggelsen når fritidsboligen befinner seg nær vannet, kan gi uheldige virkninger og bli negativt i forhold til vassdraget og allmennhetens interesser.

Plan og bygningsloven sier i § 19 dispensasjon ikke kan gis når dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Byggeforbudet i 100 m sonen er ment å sikre mot unødvendig utbygging i strandsonen og å sikre mot forringelse av allmennhetens interesser.

En dispensasjon kan lett føre til endret dispensasjonspraksis og øket utbygging i strandsonen når de fleste eksisterende hytter ved vannet utvides og blir mer synlige sett fra vannet.

En utvidelse av bebyggelse ved vannet må være så bebyggelsen ikke blir mer eksponert sett fra vannet. Retningslinjene for fritidsbebyggelse sier at fasadelengden ikke bør overstige 10 m, og dette bidrar til at en hyttelengde på 15,3 m ikke kan godkjennes ved dispensasjon.

Ei mindre og kortere hytte vil være med hensiktsmessig i forhold til dispensasjon i dette tilfelle.

Konklusjon:

Søknad om dispensasjon fra LNF formålet og byggeforbudet i 100 m sonen for riving og oppføring av ny fritidsbolig som omsøkt på gnr 42 bnr 1 fnr 13, godkjennes ikke.

Forutsetningene i plan- og bygningslovens § 19 for å gi dispensasjon foreligger ikke, det er ingen klare fordeler i forhold til ulempene og hensynet med byggeforbudet i 100 m sonen blir vesentlig tilsidesatt.

SVERRE CASPERSEN AS
Repslugergata 8, 1776 Halden
Tlf: 69 17 86 40 Mob: 46 91 06 76



e-post: johnny@caspersenas.no

Aremark kommune
Rådhuset, 1798 Aremark
Byggesaksavdelingen

VPMT
42/1/13
16/585

Halden den 27.12.2016

Vedlegg B.1

På vegne av familien Dag Morten og Jan Erik Karlsen søker vi om **dispensasjon §.19.2** angående riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig og for bygningens utforming med balkong/terrasse slik tegninger viser på eiendommen Østensvik i Aremark kommune, gnr/bnr./F.nr. 42 / 1 / 13.

Søknad om disp. §.19.2

Tiltaket ligger i arealdelen av kommuneplan i et LNF-formål og byggeforbud i 100-meterssonen fra vassdrag i Aremark kommune i Aspern.

Ønske ved å bygge helt ny hytte istedenfor å bygge til med de oppgraderinger som må til på eksisterende hytte anser vi ikke er noe mer lønnsomt enn å bygge ny fra bunnen av, er også for å få mer plass til vår familie dvs. en familiehytte hvor det kan oppholde seg flere mennesker om gangen og dermed ønsker de å mer plass og bedre bo komfort med dagens standard.

Eksisterende hytte bygd 1955 med spinkle konstruksjoner og uten isolasjon, noe av konstruksjonene har noen steder har blitt angrepet av råte så det er ikke å anbefale å bygge videre på.

Som beskrevet i følgebrevet over har eksisterende hytte i dag et bruksareal på ca. 31 m² og en bebygd balkong/terrasse ca 17 m² og et uthus med utedo med et bruksareal på ca 12,1 m²

Ny hytte får et bruksareal på 69,6 m², balkongen/terrassen får et grunnareal på ca 49 m² og vil bli i samme byggelinje som eksisterende balkong er mot sjøen i dag, dermed vil selve hytten bli trukket vekk fra sjøen enn den som står der i dag, å få den lenger vekk fra sjøen vil hytten bli høyere i terrenget på grunn av at terrenget stiger i bakkant som vi anser vil bli mer synlig/dominerende fra sjøen. Avstand til sjøen blir ca. 9,0 m som eksisterende.

Å forstå av bestemmelser i kommuneplanen så er det tillatt med maks 95 m² bruksareal for hytte og uthus til sammen så vårt tiltak vil få et bruksareal, hytten 69,6 m² + eksisterende uthus 12,1 m² dvs. tilsammen 81,7 m² og skulle være innenfor denne regel.

Vi har ønske om en stor uteoppholdsplass for våre familier slik som tegningene viser, men er åpne for å redusere lengden på balkongen mot sjøen, balkongrekkverket er beregnet av tre- spiler, men kan utføres med glassrekkverk for dette kan kanskje eliminere synligheten noe om myndighetene anser at denne lengden vil bli for dominerende.

Vil også beplante busker i forkant av balkongen for å eliminere bort konstruksjoner fra balkongen, se tegninger.

SVERRE CASPERSEN AS
Repslagergata 8, 1776 Halden
Tlf: 69 17 86 40 Mob: 46 91 06 76



e-post: johnny@caspersenas.no

Det vil ikke bli utført permanente inngrep i naturen med dette bygningstiltaket ingen sprenging i terrenget kun graving for søylefundamentering.

Vi anser at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

At dette tiltak ikke har negative inngrep i naturen og ingen hindring for allmenheten, for helse miljø og sikkerhet ved denne utbyggingen og vi vil som nevnt rette oss etter hva myndighetene mener kan tillates på denne eiendom med vilkår i tillatelsen.

(Om dispensasjon ikke vil bli innvilget ønsker/forventer vi å få en begrunnelse på hvilke konsekvenser som myndighetene anser å være for dette tiltak i dette område.)

Håper opplysningene er tilstrekkelige og at det gis dispensasjon for vårt tiltak på denne eiendom og at dispensasjonssøknadene samtidig med den ordinære rammesøknaden.

Med vennlig hilsen



Johnny Olsen



e-post: johnny@caspersenas.no

Aremark kommune
Rådhuset, 1798 Aremark
Byggesaksavdelingen

Tlf: 69 19 96 00
post@aremark.kommune.no Org.nr.: 940875560

AREMARK BYGGESAKSREGISTER

ORG. ØK FLI 27.12.2016
Side 1 av 5

42/1/13

16/585 2

Opplysninger til Byggesøknad: § 6-4. Rammesøknad §.20-3, jf.§20-1

Beskrivelse av prosjektet

Det søkes om tillatelse til riving av eksisterende hytte med balkong og oppføring av ny hytte på samme sted men med større areal på eiendommen på Østensvikneset i Aremark kommune, gnr.42 bnr. 1 f.nr.13 som ligger under kommuneplan i et LNF område og med retningslinjer for fritidsboliger i LNF- områder gjelder §.2.2.

Hytten eies av Jan Erik og Dag Morten Karlsen, dvs. en familiehytte hvor det kan oppholde seg flere mennesker om gangen og dermed ønsker de å ha en større hytte og bedre bo komfort etter dagens standard.

Eksisterende hytte er bygd i 1955 har i dag et bruksareal på ca. 31 m² og en bebygd balkong/terrasse ca 17 m² og et uthus med utedo med et bruksareal på ca 12,0 m²

Eiere av hytten ønsker å bygge helt ny hytte isteden for å restaurere og bygge til den for mye av konstruksjonen, kledninger vinduer osv har forfalt i de senere år. Vi anser ved å beholde den og bygge til vil kostnadene bli omtrent like store som om det vil bygges ny og fortsatt vil noe av gammel konstruksjon bestå som noen steder har blitt angrepet av råte så der er ikke å anbefale å bygge dette inn.

Ny hytte får et bruksareal på 69,6 m² med ny balkong får et grunnareal på ca 49 m² og vil bli i samme byggelinje som eksisterende balkong er mot sjøen i dag, dermed vil selve hytten bli trekt vekk fra sjøen enn den som står der i dag. Avstand til sjøen blir ca. 9,0 m.

Eksisterende uthus med utedo vil bestå så utedoen må fortsatt benyttes for det er ikke strøm og va-anlegg ute på Østensvikneset, men vil komme i fremtiden å forstå og da vil eiere koble seg på dette anlegg.

Å forstå av bestemmelser i kommuneplanen så er det tillatt med maks 95 m² bruksareal for hytte og uthus til sammen så vårt tiltak vil få et bruksareal, hytten 69,6 m² + eksisterende uthus 12,1 m² dvs. tilsammen 81,7 m² og skulle være ivaretatt.

I og med at tiltaket ligger i et LNF-område og innenfor 100-metersbelte langs vassdrag søkes det om dispensasjon §.19.2 i eget skriv B.1

SVERRE CASPERSEN AS
 Replagergata 8, 1776 Halden
 Tlf: 69 17 86 40 Mob: 46 91 06 76



e-post: johnny@caspersenas.no

Når det gjelder krav i Tek.10 Energi og for tilgjengelighet er det ikke relevant i dette tiltak når hyttens bruksareal er under 70 m2.

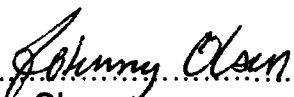
Vårt foretak vil stå som søker og arkitekprosjektering i tiltaket.

Andre opplysninger kan finnes på tegninger og i vedlagte skjemaer.

Ingen negative nabomerknader har kommet inn.

Håper dette er tilstrekkelig informasjon om tiltaket for å behandle bygge/rammesøknaden og dispensasjonssøknaden snarest mulig, ellers kan mer informasjon fås ved å kontakte Johnny Olsen på mob. 46 91 06 76

Vennlig hilsen


 Johnny Olsen

Vedleggsoppsett

BEHANDLING AV DOKUMENTER
 DOKUMENTER SOM SKAL UTARBEIDES OG SOM SKAL LEVERES
 TEKNISK ETAT I KOMMUNEN.

27.12.2016

			Rissikoklasse:		1	Brannklasse:		1
Prosj nr.	Tiltakshaver:	Fam. Karlsen	Gnr.	Bnr.	F.nr.	Tomtnr.		
	Bo Adr:		42	1	13			
	Byggadr:	Østensvikneset, Aremark						

Vedlegg nr.	Dokumentnavn	Ok	Kommunens anmerkning
	Søknad om tillatelse til tiltak 5174	x	
A.1	Opplysninger om tiltakets ytre rammer 5175	x	
B.1	Søknad om disp. fra plankravet	x	
C.1-1	Gjenpart av nabovarsel med kvitteringsside	x	
D.1-	Situasjonskart	x	
D.2,F.1	Områdekart	x	
E.1-3	Plan, snitt og fasadetegninger	x	
E.4-6-7	Foto av eksisterende	x	
G.1	Gjennomføringsplan 1 side	x	
G.2	Erklæring om ansvarsrett Sverre Caspersen AS.	x	
G.			
H.1	Gab-skjema	x	
i.1			
K.1	Avfallsplan	x	
Q.1	Samsvarserklæringer fra: Sverre Caspersen. AS	e	Oppbevares i eget system

29 DES 2016

Ark.kode P 42/1/13

Ark.kategori:

Ark.no. 16/585 | Dok.nr. 3

Oppi:

**Søknad om tillatelse til tiltak**

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

 Rammetillatelse **Ett-trinns søknadsbehandling**Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**foreligger sentral godkjenning? Ja NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 42	Bnr. 1	Festnr. 13	Seksjonsnr.	Bygningsnr. 181	Bolignr.	Kommune AREMARK KOMMUNE	
	Adresse ØSTENSVIK				Postnr. 1798	Poststed AREMARK		
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 161	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving		<input checked="" type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn.tekn. installas.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonsøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 6-7	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belejges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl 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 for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Sverre Caspersen AS	Org.nr. 881868652	Navn DAG MORTEN og JAN ERIK KARLSEN	
Adresse Repslagergata 8		Adresse LILJEVEIEN 3	
Postnr. 1776	Poststed HALDEN	Postnr. 1791	Poststed TISTEDAL
Kontaktperson JOHNNY OLSEN	Telefon 69 17 86 40	Mobiltelefon 46 91 06 76	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post johnny@caspersenas.no		E-post dmkarlsen57@gmail.com	
Dato 27/12-2016		Dato 27/12-16	
Underskrift Johnny Olsen		Underskrift Dag M. Karlsen	
Gjentas med blokkbokstaver JOHNNY OLSEN		Gjentas med blokkbokstaver DAG MORTEN KARLSEN	

Bygningstyppekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkelføllighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap *</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Kole, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, søl, rorbu og lignende</p> <p>172 Skoge- og utmarkscole, gamle</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, annekst til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>183 Boligbrakker</p> <p>189 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verkstedsbygning</p> <p>214 Bygning for rensaneanlegg</p> <p>216 Bygning for vannforeining</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)</p> <p>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/ello</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett</p> <p>245 Naust/redskaphus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og fangstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Mediabygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motelbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat</p> <p>522 Vandrer-/feriehjem</p> <p>523 Appartement</p> <p>524 Camping/utelehytte</p> <p>529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>532 Sentralkjøkken, kantinebygning</p> <p>533 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekarpark</p> <p>612 Barnehage</p> <p>613 Barneskole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>615 Kombinert barne- ungdomsskole</p> <p>616 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>821 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.</p> <p>823 Laboratoriebygning</p> <p>829 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/mediatek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishall</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning</p> <p>662 Samfunnshus, grøndehus</p> <p>663 Diskotek</p> <p>669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoge, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinik, legakontor/-senter/-vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansetasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, løstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig toalett</p>

*) eller bygning som har nær tilknytning til tjener slike bygninger

Vedlegg nr.

A- 1



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	42	1	13		181		AREMARK KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	ØSTENSVIK				1798	AREMARK	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	B-1
		<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	
		<input type="checkbox"/> Vegloven	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		B-

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
	Navn på plan Kommuneplan for Aremark 2007-2019					
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv	Retningslinjer til LNF-områdene. For eksisterende fritidshus i LNF-område gjelder bestemmelser i §.2.2.					
	Veig aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	95 m ²		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	747,6 m ²			m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	747,6 m ²	=	0 m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BT A
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (f. a. og e.)	0 m ²	0 m ²	0 m ²	95 m ²	0 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	68,0 m ²	m ²	m ²	43,1 m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- 54,7 m ²	- m ²	- m ²	- 31,0 m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse <i>Inkl balkong</i>	+ 131,0 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 69,6 m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 0 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 144,3 m ²	= 0 m ²	= 0 m ²	= 81,7 m ²	= 0 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (f. e. og k.)***	19,30 %	0 m ²	%	81,7 m ²	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	i. Åpne arealer som inngår i k	-	m ²	-	m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	-	0 m ²	-	m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - i - j	=	144,3 m ²	=	82 m ²	= 0 m ²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger	Boliger
		1	71,0 m ²	69,6 m ²	m ²	
	Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet	Annet	
	1	13,3 m ²	12,1 m ²	m ²		
		<i>Utenys</i>				
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Beskriv Sjøvann til vask, Tilført drikkevann Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Kommunens saksnr.

Vedlegg
G 1

Side

1 av 1



Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 1	Dato 27.12.2016	Signatur, ansv. søker <i>J. Olsen</i>
Adresse ØSTENSVIK		Postnr. Poststed 1798 AREMARK

Elendom/ byggested	Gnr. 42	Bnr. 1	Festenr. 13	Seksj.nr.	Bygn.nr. 181	Kommune AREMARK KOMMUNE
-----------------------	------------	-----------	----------------	-----------	-----------------	----------------------------

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinn søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØKERFUNKSJON	Søkerfunksjon for fritidsbolig	1	Sverre Caspersen AS 881868652	27.12.2016				<input type="checkbox"/>
PRO. Arkitektur	Arkitekturprosjektering, (tegninger og kart)	1	Sverre Caspersen AS 881868652	03.12.2016				<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-2	1 av 1



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	42	1	13		181		AREMARK KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	ØSTENSVIK				1798	AREMARK	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Sverre Caspersen AS			881868652
Adresse		Postnr.	Poststed
Repslagergata 8		1776	HALDEN
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
JOHNNY OLSEN		69 17 86 40	48 91 06 76
E-post			
johnny@caspersenas.no			
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK	Søkerfunksjon for fritidsbolig	1	X				
PRO	Arkitekturprosjektering	1	X				

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl 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	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
27.12.2016	<i>Johnny Olsen</i>
Gjentas med blokkbokstaver	
JOHNNY OLSEN	

Vedlegg nr.
C - 1



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
42	1	13		ØSTENSVIK	1798	AREMARK	
Eier/fester				Kommune			
Dag Morten og Jan Erik Karlsen				AREMARK KOMMUNE			

Det varsles herved om

<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input checked="" type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
---	--	---	-----------------------------------

Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
---	--	--

Navn på plan
Kommuneplan for Aremark

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny hytte på samme sted med et bruksareal på 70 m2. Må søke dispensasjon for bygging i 100 meters sone.

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
DAG MORTEN og JAN ERIK KARLSEN

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
DAG MORTEN KARLSEN	dmkarlsen57@gmail.com		992 86 546

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
DAG MORTEN og JAN ERIK KARLSEN	LILJEVEIEN 3
Postnr. Poststed	E-post
1791 TISTEDAL	dmkarlsen57@gmail.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted Halden	Dato 27/12-16	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Johnny Olsen
		Gjentas med blokkbokstaver JOHNNY OLSEN

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur glede som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder						
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr. Kommune
	42	1	13		181	AREMARK KOMMUNE
	Adresse ØSTENSVIK				Postnr.	Poststed AREMARK
					1798	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
42	1	13		Thor Vidar Østensen		
Adresse Østensenveien 13				Adresse ØSTENSVIK		Kvittering vedlegges
Postnr. Poststed 1798 Aremark				Postnr. Poststed 1798 Aremark		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		10/12-16	Thor Vidar Østensen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		10/12-16 Thor Vidar Østensen

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

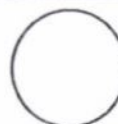
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1 Sign.



Vedlegg nr.
K- 1

Versjonsnr.
1



Sluttrapport med avfallsplan for rehabilitering og riving

Gjelder søknadspiktig tiltak som berører del av bygning som overskrider 100 m² berørt bruksareal (BRA), eller konstruksjoner og anlegg der avfallsmengden overstiger 10 tonn (jf. TEK10 § 9-6). Denne blanketten skal også benyttes for tiltak hvor det både er nybygg og rehabilitering/riving. For nybygg; se byggblankett 5178 Sluttrapport med avfallsplan for nybygg.

Avfallsplan skal foreligge i tiltaket. Sluttrapport skal vedlegges søknad om ferdigattest. Eventuell justert sluttrapport, inkludert mindre gjenstående mengder, skal oppbevares av ansvarlig søker og skal ikke sendes inn til kommunen (se veiledning til SAK § 8-1 fjerde ledd).

Rapporten gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	42	1	13		181		AREMARK KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
ØSTENSVIK				1798	AREMARK		

Detaljert sluttrapport med avfallsplan
Blanketten omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. (jf. TEK10 § 9-5) Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2 (jf. TEK10 § 9-3).

	PLAN		SLUTTRAPPORT				
	Beregnet mengde (tonn)	Disponeringsmåte (Anslått mengde og leveringssted)					Faktisk mengde (tonn) (2) + (4)
		Fraksjoner som skal kildesorteres	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
Ordinært avfall (listen er ikke uttømmende)	<i>Anslått</i>						
Trevirke (ikke kreosot- og CCA-impregnert)	4,000				Gjennbruk, Ved		
Papir, papp og kartong	0,300				Mottak		
Glass	0,070						
Jern og andre metaller							
Gipsbaserte materialer							
Plast							
Betong, tegl, lett klinker og lignende							
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)							
EE-avfall (elektriske og elektroniske produkter)							
Annet (fyll inn under)							
Sum sortert ordinært avfall	4,370						
Farlig avfall (listen er ikke uttømmende)							
7041-42 Organiske løsemidler							
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, sprayboks m.m. (også "tomme" fugemasse-patroner)							
7081 Kvikksølv-holdig avfall							
7086 Lysstoffrer							
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)							
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og hardere							
7152 Organisk avfall uten halogen (f.eks. avfall med kultkjære)							
7154 Kreosot-impregnert trevirke							

Detaljert slutt rapport med avfallsplan (forts.)						
PLAN		SLUTTRAPPORT				
Beregnet mengde (tonn)		Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)				Faktisk mengde (tonn) (2) + (4)
Fraksjoner som skal kildesorteres		Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted	Fraksjoner som er kildesortert
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
7156 Avfall med ftalater (PVC eller vinyl)						
7157 Kassert isolasjon med miljøskadelige blåsemedler som KFK og HKFK. (skumisolasjon)						
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser og annet)						
7211 PCB-holdige isolerglassruter						
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarbone (frakjøleanlegg etc)						
Asbest						
Annet (fyll inn under)						
Glass						
Sum sortert farlig avfall						
Blandet avfall/ restavfall	0,600				Mottak	
Sum avfall i alt	4,970					
Sorteringsgrad (Sum sortert ordinært avfall + sum sortert farlig avfall) / sum avfall i alt – sorteringsgraden skal være minst 60 % jf. TEK 10 § 9-8)	87,928					
Avfall/areal (kg/m²) (sum avfall i alt / bruksareal)	71,000					

Erklæring

Alt avfall etter riving er medtatt i slutt rapporten som sammen med søknad om ferdigattest sendes kommunen

Gjenstående avfall

Ved innsending av slutt rapport skal det redegjøres for ev. gjenstående avfall (jf veiledning til SAK10 § 8-1, fjerde ledd). Beregnet mengde (tonn), type avfall og hvordan dette skal håndteres skal oppgis.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til
Kvittering for innlevering av avfall	K	-

Erklæring og underskrift

Opplysningene gitt i plan og slutt rapport er basert på innkomne data fra de ansvarlig utførende

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak

Sverre Caspersen AS

Kontaktperson

JOHNNY OLSEN

Telefon

69 17 86 40

Mobiletelefon

46 91 06 76

E-post

johnny@caspersenas.no

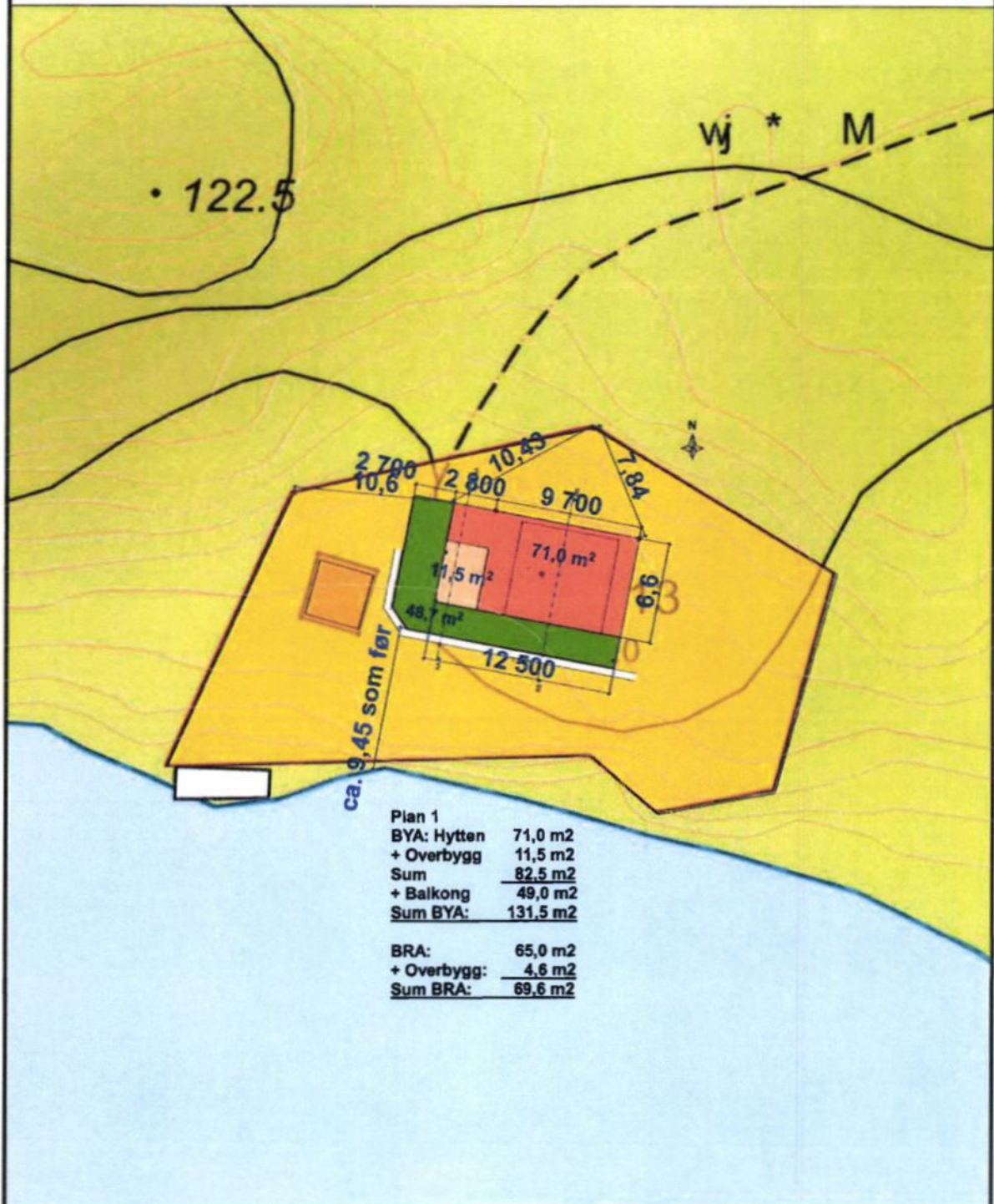
Dato

27/12-2016

Underskrift

Johnny Olsen

Gjentas med blokkbokstaver



Arealer:
Gnr.42 , Bnr.1, F.nr.13

Tittel:
Fritidsbolg
Østensvik, Aremark
Gnr.42 , Bnr.1, F.nr.13

Tiltakshavere:
Fam. Karlsen

Prosjekterende:
SVERRE CASPERSEN AS
Repslagergata 8, 1776 Halden
Tlf: 69 17 86 40 Mob: 907 91 965
e-post: roger@casperseas.no

Tegner:
Johnny Olsen

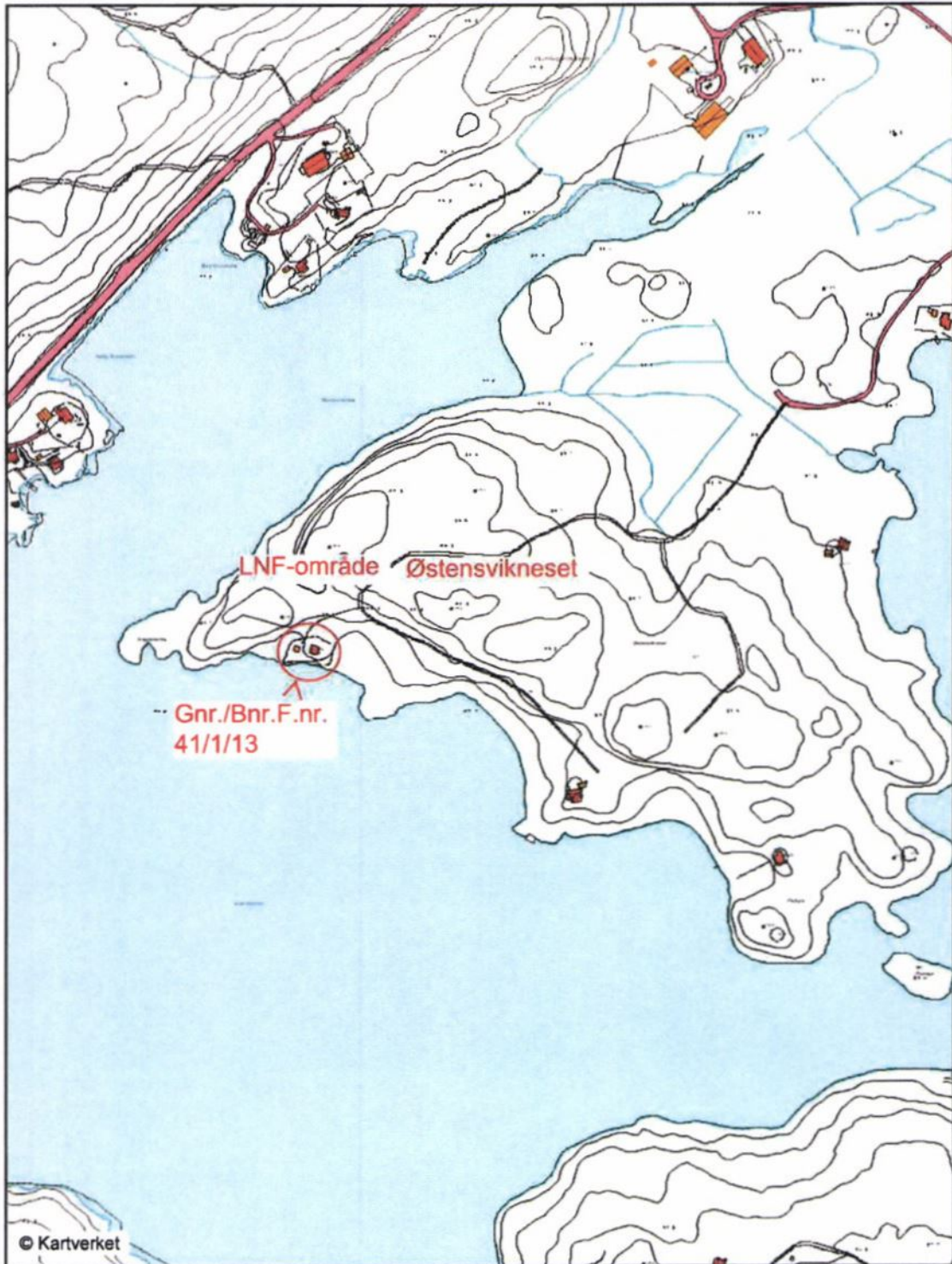
Målestokk:
1:400
Dato:
16.11.2016

Tegningnr.:
D.1



1:5000

27.12.2016



Feil i kartene kan forekomme.

D.2, F.1 Områdkart



Fam: Karlsen. Østensvik 42/1/13. Tegn.nr E.3

Eksisterende



E.4

Eksisterende



Eksisterende
uthus/utedo

E.5

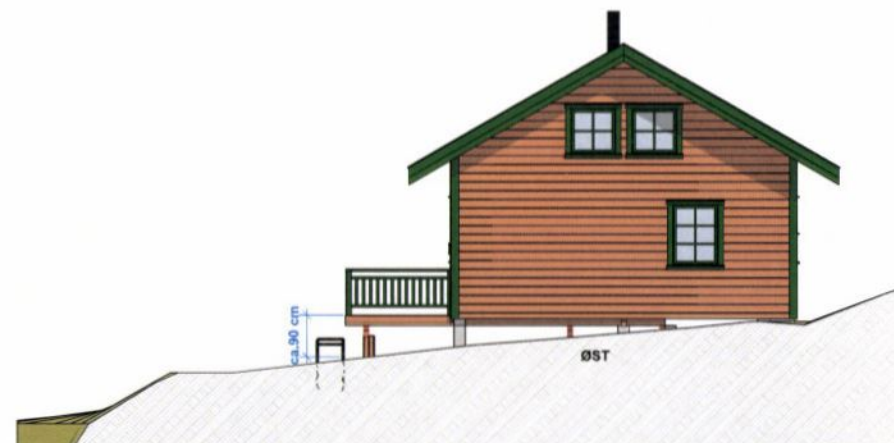
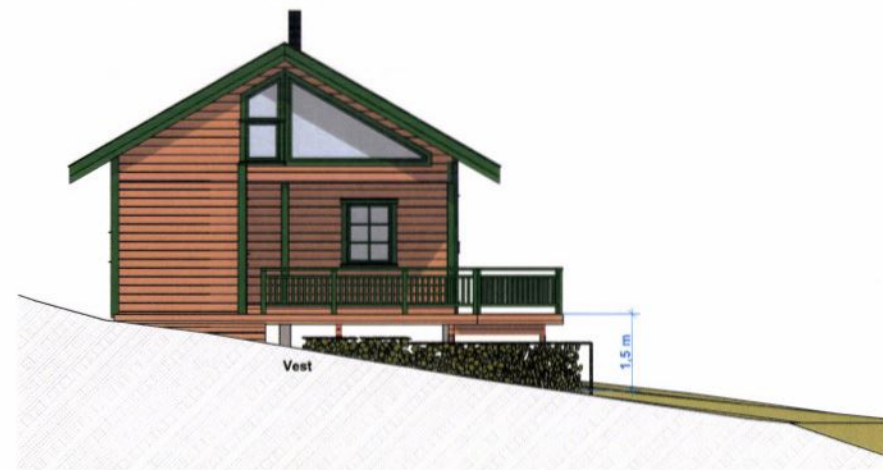


E.6

Uthus. / utedo



E.7



Tittel:
Fritidsbolg
 Østensvik, Aremark
 Gnr.42 , Bnr.1, F.nr.13
 Tiltakshavere:
Fam. Karlsen

Prosjekterende:
SVERRE CASPERSEN AS
 Repslagergata 8, 1776 Halden
 Tlf: 69 17 86 40 Mob: 907 91 965
 e-post: johnny@caspersenas.no
 Tegner: Johnny Olsen



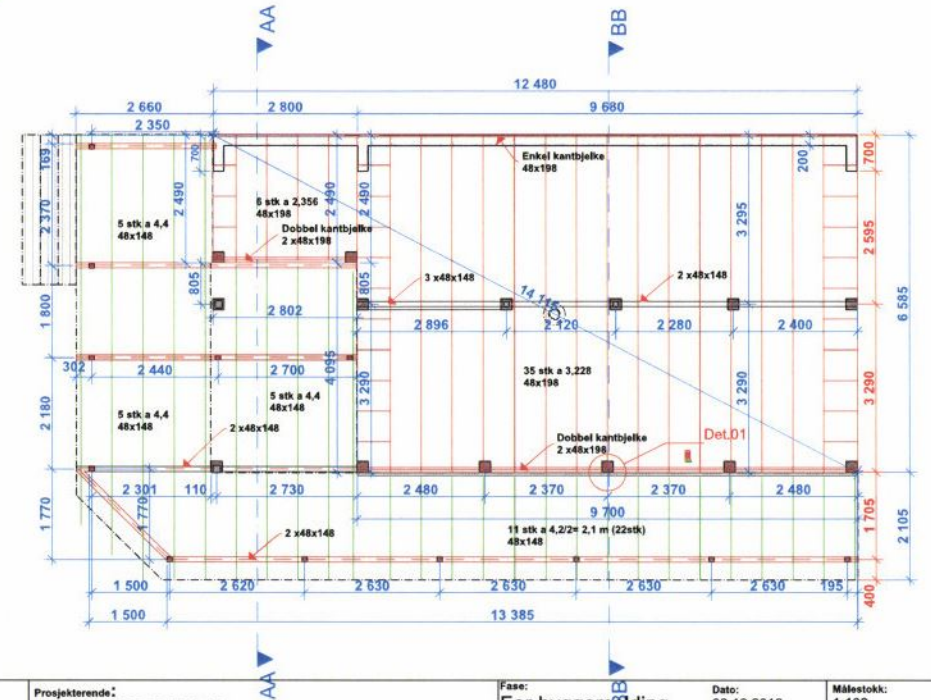
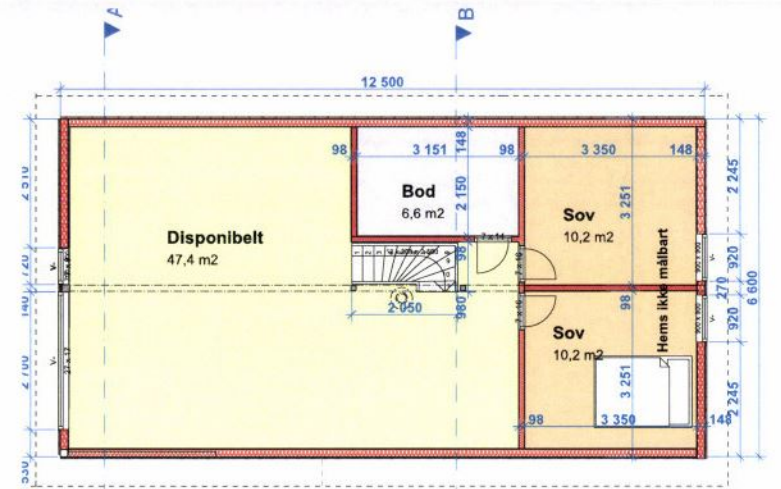
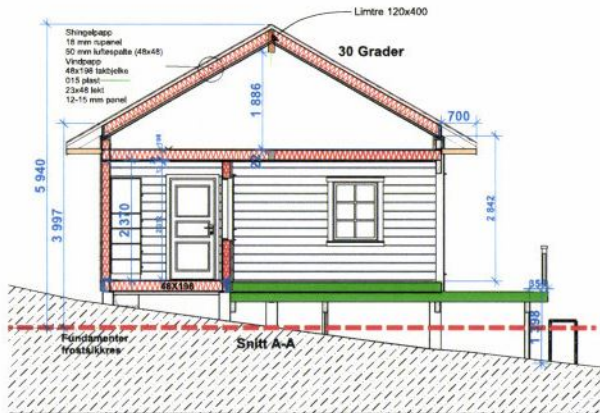
Fase:
For byggemelding
 Type tegning:
Fasader

Dato:
 03.12.2016

Målestokk:
 1:100

Tegningsnr.:
E.1

Plan 1
 BYA: Hytten 71,0 m²
 + Overbygg 11,5 m²
 Sum 82,5 m²
 + Balong 49,0 m²
 Sum BYA 131,5 m²
 BRA: 65,0 m²
 + Overbygg 4,6 m²
 Sum BYA 69,6 m²



Tittel:
 Fritidsbolg
 Østensvik, Aremark
 Gnr.42 , Bnr.1, F.nr.13
 Tiltakshavere:
Fam. Karlsen

Prosjekterende:
 SVERRE CASPERSEN AS
 Replagergata 8, 1776 Halden
 Tlf: 69 17 86 40 Mob: 907 91 965
 e-post: johnny@caspersenas.no
 Tegner: Johnny Olsen

Fase:
 For byggemelding
Type tegning:
 Planer og snitt

Dato:
 03.12.2016

Målestokk:
 1:100

Tegningsnr.:
 E.2



**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR GJENOPPFØRING OG
TILBAKEFLYTTING AV BÅTHUS/BRAKKEBYGNING. GNR.18 BNR.92 -
GLADHEI**

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Drift- og utviklingsutvalget	16/517	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Saksbehandler: FLI

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
45/16	Drift- og utviklingsutvalget	08.11.2016
3/17	Drift- og utviklingsutvalget	26.01.2017

Rådmannens innstilling:

Søknad om dispensasjon for gjenoppføring av uthusbygg som omsøkt, avslås med hjemmel i § 19 i plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon datert 23.11.2016

Søknad om tiltak uten ansvarsrett med tegninger og vedlegg datert 31.10.2016.

Høringsuttalelse fra Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen 05.12.2016 ref nr 2016/7825.

Endringsmelding datert 09.01.2017.

Sammendrag:

Søknad om dispensasjon omfatter tilbakeflytting og gjenoppføring av brakkebygninger i ny utførelse med saltak og nye fasader, og søknaden fremmes for Drift og utviklingsutvalget med forslag om at det ikke gis dispensasjon.

Saksopplysninger:

Eiendom: Gnr 18 bnr 29 Gladheim

Tiltakshaver: Jan Tore Skofterud, 1621 Gressvik.

Kommunen har mottatt søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for tilbakeflytting og gjenoppføring av bygning ved Gladheim ved Aremarksjøen. Søknaden oppgir at tiltaket gjelder gjenoppføring og ikke ett nybygg. Flytting av eksisterende bygg ble utført for å fjerne forurenset masse. Planen er å sette samme bygg tilbake på et nytt fundament og gjenoppbygge bygget til en bedre stand. Øket takvinkel er pga tekniske krav. Bygningen er omsøkt som uthusbygg, hvor formålet er til oppbevaring av kanoer, kajaker og andre typer båter for utleie. Kommunen har tidligere gitt tillatelse for å flytte tilbake bygningene.

Kommunen har mottatt søknad om tiltak uten ansvarsrett med kvittering av nabovarsel og tegninger av nybygget. Bygningen plasseres på samme sted som de som er flyttet fra, dvs 8-10 m fra vannet.

Eksisterende bygg består av:

Ei brakke med vindu som har saltak. Den er 6 m lang og 2,55 m bred, dvs 15,3 m².

Ett skur som er 5 x 6,1 m, dvs 30,5 m². Dette har åpen front og skråtak. Den består kun av reisverk og profilplater. Tiltakshaver opplyser at bygningen pga vindskade er redusert i størrelse.

Samlet utgjør det to bygninger 45,8 m².

Planlagt grunnmur er 12,2 x 7,2 m, dvs 88 m², 42 m² mer enn de to bygg som befinner seg der i dag.

Det er varslet naboer og det foreligger samtykke.

Området er LNF sone (landbruk, natur- og friluftsområde), og i 100 m sonen langs Aremarksjøen. søknad om dispensasjon er sendt på høring til Fylkesmannens Miljøvernavdeling og Fylkeskommunen 29.11.16.

Miljøvernavdelingen sier i sin uttalelse 05.12.2016 ref 2016/7825 421.3 at de ikke kan se at tilbakeføring av og en viss utbedring av fasaden til båthuset vil medføre vesentlige ulemper for allmennhetens muligheter til bruk av strandsonen på stedet. Omsøkte bygning vil imidlertid bli vesentlig større enn tidligere bygg på stedet. Av vedlagte søknad framstår ikke nytt bygg som et båthus for lagring av kanoer, kajaker o.l., bygningen framstår mer som en utleiehytte.

I forhold til naturmangfoldloven er det ikke avdekket at tiltaket berører sjeldne planter eller arter i de tilgjengelige databaser. Området er påfylt stein og grus.

Det foreligger søknad om tiltak uten ansvarsrett fra Skofterud. Ihht til Plan og bygningslovens § 20 4 e kan tilbakeflytting og gjenoppføring av opprinnelig bygg, dekkes av denne.

Det er krav til ansvarsrett for nye bygninger med bruksareal og bebygd areal over 70 kvm.

Den ansvarlige for byggingen merker seg meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner (indikert for eksempel ved ansamlinger med kull, skjørbrent stein, flint etc.) skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne § 8, annet ledd.

Plan- og bygningsloven sier i § 19-2 at det kan settes vilkår for dispensasjon. Hvis bestemmelsene som det dispensers fra blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon. Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

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. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Vurdering:

Tiltaket er gjenoppføring og forskjøning av eksisterende uthusbygg, men søknaden beskriver en annen type bygg med annet formål. Omsøkte bygning gir mer inntrykk av å være en ny fritidsbolig, enn brakker og uthus som tidligere befant seg der, og som delvis er fjernet.

Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33
1621 Gressvik

Gressvik 23.11.2016

Aremark Kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Søknad om dispensasjon fra pbl § 1-8.

Viser til deres brev av 18. november angående vår søknad om gjenoppføring av ulhusbygg GNR 18 BNR 92 - Gladheim.

Vi søker herved om dispensasjon fra pbl § 1-8 ang byggeforbud i 100-meter sonen. Grunnen for søknaden om dispensasjon er at det gjelder gjenoppføring av et bygg og ikke et nybygg. Ved overtakelse av eiendommen var det oppført et bygg på samme sted, som vi har valgt å flytte midlertidig for å få støpt en solid fundament. Planen er å sette samme bygg tilbake på det nye fundamentet og gjenoppbygge bygget til en bedre stand. Vi vil også øke takvinkel fra 10 grader til 22 grader av byggetekniske årsaker.

Vi ønsker en finere fasade for å forskjønne området. Hovedbygget på Gladheim er av vesentlig større karakter og ligger lett synlig nær sjøen. Båthuset har et relativt lite areal, og vil ligge delvis skjult inne i bukta nord for selve hovedbygget.

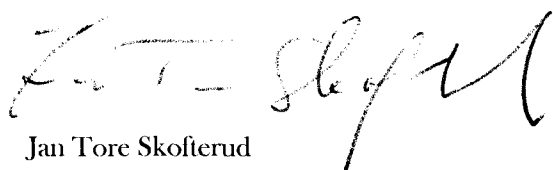
Formålet med båthuset er å ha mulighet til oppbevaring av kanoer, kajaker og andre type båter for utleie. Dette er av stor allmenn interesse, da det kan komme turister og fastboende til gode. Gladheim har pr i dag fått midlertidig godkjenning til vandrerhjem/ pensjonat, og båthuset vil da være en viktig del- beliggenhet tatt i betraktning.

Viser også til deres brev av 15.07.2014 pkt 5 hvor kommunen godkjenner at 2-3 bygg er flyttet, og vil bli satt tilbake på samme sted som tidligere.

Vi viser også til situasjonskart over eiendommen som viser at bygget er angitt.

Håper på raskt svar slik at det ikke påløper flere forsinkelser på byggeprosjektet.

Med vennlig hilsen



Jan Tore Skofterud

AREMARK KOMMUNE	
Dat	VPMT 23.11.2016 FLI
26 NOV 2016	
Ark.kode	18/92
Ark.kode	
Sak nr	16/517 4
Kopi	

Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33
1621 Gressvik

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh FLI
02 NOV 2016	
Ark.kode P	18/92
Ark.kode S	
Sak.nr. 16/517	Dok.nr. 1
Kopi	

Solvikveien 33. 31.10.2016

Aremark Kommune
v/ Finn Lindblad
1798 Aremark

Søknad om fasadeendring på Båthus Gnr. 18 Bnr. 92

Søker om å utføre fasadeendring på båthuset fra flatt tak til saltak med takvinkel på 22 grader.

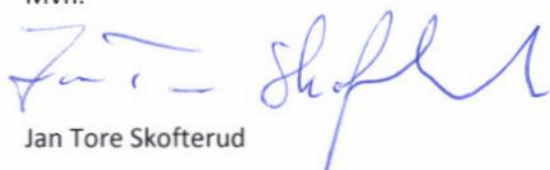
Byggearbeidene skal utføres av Østfold Byggetjenester med org nr. 915 502 776

Tidligere korrespondanse i saken.

- Kommunens brev av 05.07.2014 punkt 5. Det avdekkes at det er petroleum i grunnen under båthuset. Båthuset blir delt opp i tre moduler og løftet til egnet sted på tomten. Den forurensede massen under båthuset blir fjernet og deponert på godkjent deponi. Fremdriftsplan: Båthuset blir løftet tilbake til utgangspunktet og montert sammen. Veggene blir restaurert og nytt tak montert.
- Kommunens brev av 05.07.2014 punkt 6. Vann strøm og kloakk med tilknytning til hovedhuset Gladheim, var lagt inn i båthuset når vi kjøpte dette av Aremark kommune. Se korrespondanse med Aremark kommune av 11.11.2014 og vårt svar av 01.12.2014
- Søker om fritak for gjeldene teknisk forskrift i plan og bygningsloven § 31.2 Ved restaurering av vegger ønsker vi å bruke 2" x 6" og 15cm isolasjon.

Håper på et positivt svar.

Mvh.


Jan Tore Skofterud

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv Tilkoedet Sløttheim	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*		
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg		

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	- 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	3. - 6.	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	- 7	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	8 - 10	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.			
Navn FAN TORGE SLOTTHEIM	Telefon (dagtid) 97165321	Mobiltelefon	
Adresse Solviku. 33 1621 GROSSVIK	Postnr. 1621	Poststed GROSSVIK	
Dato 31/10-2016	Underskrift Fan Torge Sløttheim	E-post POST@SLOTTHEIM.NO	
Gjentas med blokkbokstaver		Eventuelt organisasjonsnr.	

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen		

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder										
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune			
	18 92 - -				ARDEMARK					
	Adresse				Postnr.	Poststed				
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3									
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)		
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2								
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)								
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet								
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1									
<input type="checkbox"/>	Oppretting/endring av matrikkelenhet		<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input checked="" type="checkbox"/>	Annet:									
	Planlagt bruk/formål						Beskriv			
							Tilbakesetting og sammenvetting, nytt tak Tilleggsrom under 50 m ² , lager og B&E hus.			

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>
	Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Plassering av tiltaket	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/>	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Vedlegg
C -

Side | - av



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	18	92	10				AREMARK
Adresse				Postnr.	Poststed		
GHADHEIM				1798	AREMARK		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
18	40			THOR-ARILD HOLTH			
Adresse				Adresse			
Brygge				BRYGGA			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
1798	AREMARK			1798	AREMARK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	31-10-16	Thor-Arild Holth		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	31/10-16	Thor-Arild Holth	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
18	36			Lars T. Buer og Bodil Buer			
Adresse				Adresse			
Arestad				Arestad			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
1798	AREMARK			1798	AREMARK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	31/10-16	Lars T. Buer/Bodil Buer		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	31/10-16	Lars T. Buer/Bodil Buer	

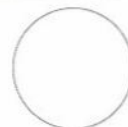
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



2.

SITUASJONSKART

AREMARK
KOMMUNE

Gnr/Bnr:

Målestokk: 1:1000

Adresse:

Dato: 31.10.2016



Saksbehandler:

Vår referanse:



3.



4.



0st

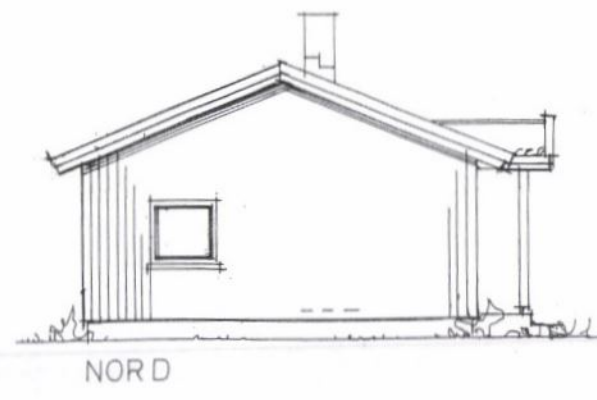
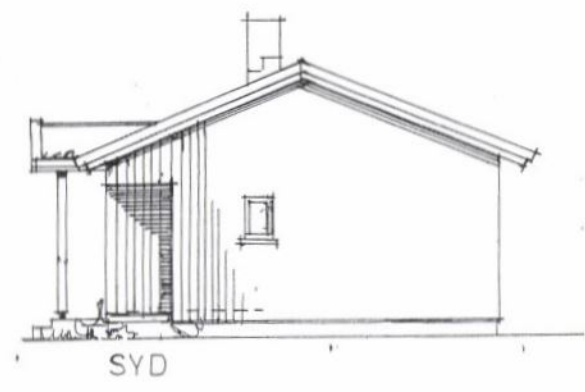
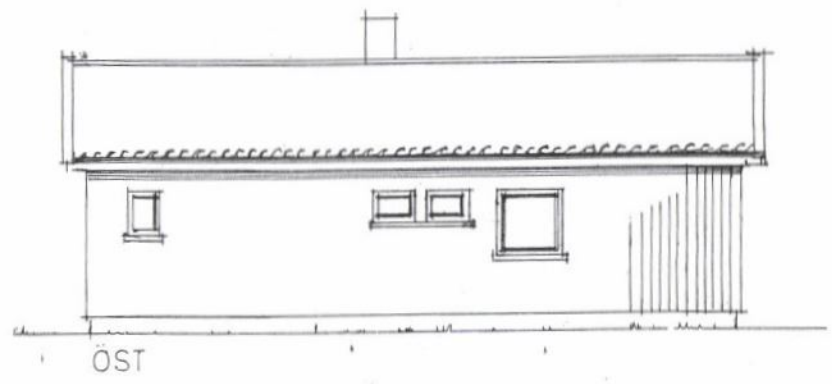
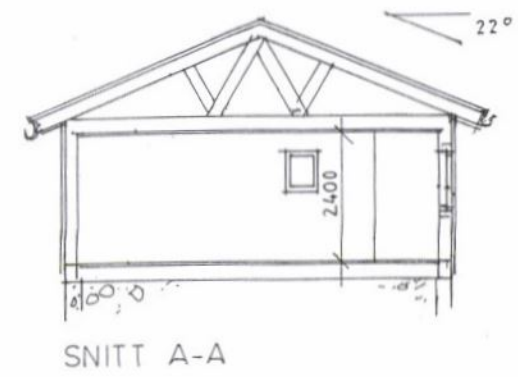
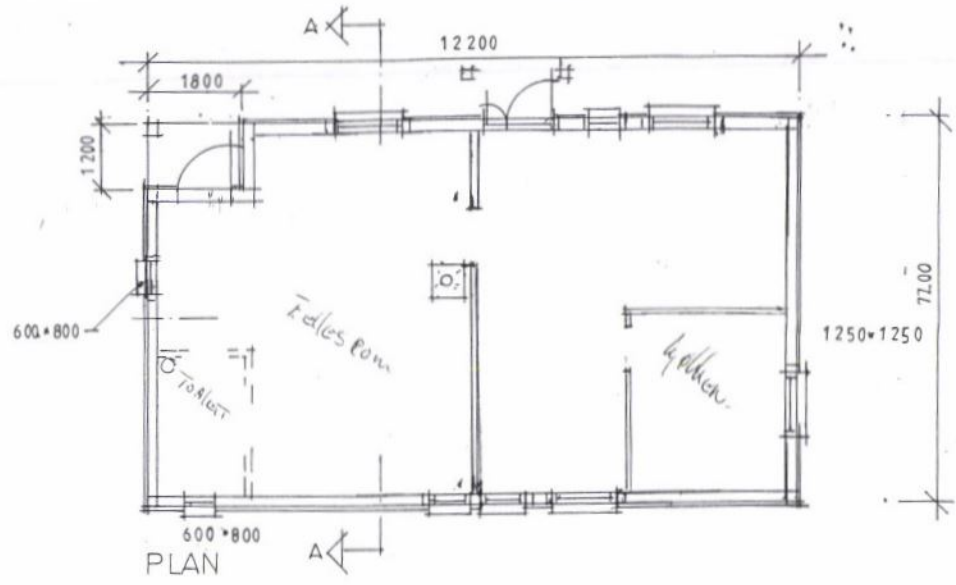
5.



5.2

63





GLADHEIMS BÅTHUS

MÅL 1:100
FÖRSTAD DEN 19.3.16



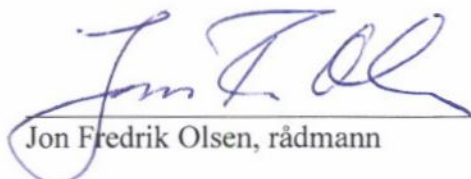
J.


Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33
1621 Gressvik

VEDRØRENDE UTFØRTE TILTAK VED BOLIGHUS VED AEMARKSJØEN. GLADHEIM - GNR 18 BNR 1 FNR 16.

Kommunen har konstatert at det er utført tiltak ved Gladheim, og ønsker med dette brev å klarlegge følgende:

1. Det er lagt varmeslynge i vannet på utsiden av eiendommen. Denne er ifølge kommunens driftsavdeling plassert over eksisterende vannledning tilknyttet kommunal vannforsyning (drikkevann). Kommunen anser at dette er uheldig og at ledningen må fjernes, og ledningen kan søkes plassert på ett mer egnet sted som ikke er i konflikt med eksisterende ledninger. Nærmere plassering skal avklares med kommunen. Kart med plassering, type ledning, og innholdet i sirkulasjonsvæsken må fremgå i søknaden.
2. Nord for bolighuset legges spillvannsledningen om i ny grøft den siste delen ned til vannet. Dette er ifølge tiltakshaver tidligere klarert med Gro Gaarder i kommunen, og arbeidet kan utføres under forutsetning av at det sendes inn ett kart med riktig ny plassering.
3. Utfylling i vannet er utført nordvest for bygningen. Utfylling i vannet er å anse som ulovlig og deler av de utfylte massene må fjernes. Det forutsettes at når bygningstiltaket er utført, settes strandsonen i forsvarlig stand, med steinsetting og påfylling av finmasser i landområde med tilsåing og beplantning. Området mot brygga må tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand og kvalitet.
4. Det er montert garasjeporter og dette er godkjent i byggesaken. Mellom garasje (under 50 kvm) og boligrom må det være så tette konstruksjoner at eksos ikke trenger gjennom. Tiltakshaver opplyser at rommet bak portene lite blir benyttet til garasje pga vanskelig adkomst. Dette avklares nærmere ved søknad om ferdiggattest for tilbygg og fasadeforandringer.
5. 2-3 bygg er flyttet og vil bli satt tilbake på samme sted som tidligere. Kommunen godkjenner dette.
6. Det må søkes om utslippstillatelse for å legge inn vann i bygning.


Jon Fredrik Olsen, rådmann


Finn Lindblad, Ing./byggesaksbehandler



Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33
1621 Gressvik

VEDRØRENDE UTSLIPP GLADHEIM GNR.18 BNR.1 FNR.16

Viser til ditt brev datert 18.08.2014 vedrørende gebyr rundt vann og avløp, samt ditt besøk i Aremark kommune 30.oktober der du hadde en del spørsmål bl.a. vedrørende gebyrer, utslippstillatelse og regelverk rundt dette.

Med bakgrunn i dette, har kommunen i dag, 11.11.2014, gjennomført en befaring på din eiendom, også dette etter ønske på møtet.

Før vi kan gå videre i saken, så ønsker vi å stille en del spørsmål siden vi er usikre på hva som finnes av eksisterende rørledninger og hva som eventuelt er etablert nylig.

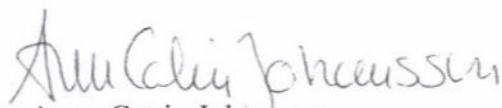
- Hva er nylig gjort vedrørende vann og avløp på egen og nabo eiendom?
- Har eiendommen(e) felles vann og/eller avløpsledninger?
- Hvem har vært ansvarlig utførende for eventuelt nylig utført arbeid for vann og avløp?


Kommunen skal ha en skriftlig redegjørelse for arbeid vedrørende ovennevnte for å kunne gi deg svar på dine spørsmål.

Sender deg en del bilder som vi ønsker at du gir oss en forklaring hva det er, se nummer på bildene:

1. Hva er dette?
2. Hvilke tre rørledninger kommer ut her?
3. Samme som bilde 2, men viser plassering. Rørene er ikke dykket, men ser nye ut.
4. Nytt etablert vann og avløp?
5. Hva slags kummer er dette?

Med hilsen


Ann - Catrin Johansson
Teknisk sjef


Gro Gaarder
Avdelingsingeniør

Vedlegg: bilder

Gladheim
v/Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33
1621 Gressvik

Gressvik 01.12.2014

Aremark Kommune
v/ Ann-Catrin Johansson
Rådhuset
1798 Aremark

**Viser til deres brev av 11. november vedrørende utslipp Gladheim,
Gnr 18 Bnr 1 Fnr 16 - Gladheim. Deres ref 14/79-21**

Vi viser først og fremst til vårt brev av 18. mai hvor vi stiller spørsmål ang kommunenes krav om søknad for utslippstillatelse, hvorpå vi mener at det ikke foreligger opplysninger om dette i salgsdokumentet. Det er heller ikke gitt noen svar på hvorfor vi får faktura for kommunalt for vann og avløp, når vi ikke har godkjent tilkobling til dette nettverket ifølge kommunens brev av 29.04.2014. Vi imøteser kommunens svar på vår henvendelse av 18.05.2014 og 18.08.2014, ingen av brevene er pd besvart.

Så til deres brev av 11. november ang spørsmål rundt tomten og utslipp / diverse rør.

Vi er overrasket over deres henvendelse ang historikk over rør og ledninger på eiendommen, da vi kun sitter på den informasjonen kommunen selv har gitt oss i salgsdokumentet. Dersom det foreligger mer informasjon, antar vi at dette ligger i kommunens arkiver, noe vi ikke har tilgang til. Viser til overtakelsesprotokollen av 16.12.2013 pkt 6 hvor vi har etterspurt slik informasjon uten at det pd foreligger noe svar. Når vi kjøpte eiendommen av Aremark kommune fikk vi et inntrykk av at informasjon om rør, avløp og ledninger ikke var "viktig" informasjon.

Vi har foretatt en reovering av rør og ledningsnett på Gladheim, det er ikke foretatt noen endringer (bortsett fra flytting av stoppekran, se pkt 1).

Tegninger som vi har mottatt av Aremark kommune på vann og avløpsnett, er ikke i samsvar med det som ligger nedgravet i grunnen. Vi har ingen informasjon om hvor de forskjellige rørene starter og det er brukt både tid og penger for å få ført disse rørene frem til Aremarksjoen.

Tirsdag den 25. november tok vi på eget initiativ kontakt med Randi Leines via hennes sønn for å få flere opplysninger ang forholdene på Gladheim. De kom med flere opplysninger som var nye for oss, og som kommunen som kjøper av Gladheim fikk av familien Leines ved overtakelse. De fortalte oss blant annet at de ble overrasket når kommunens eiendomsmegler kontaktet dem ang koden til alarmer på Gladheim. Alle opplysninger som de gav kommunen som kjøper, var skrevet ned, og videreført til kjøper av eiendommen skriftlig. Vi kan ikke gå god for opplysningene Leines familien delte med oss og skriver derfor disse opplysningene i ().

Pkt 1: Hva er nylig gjort vedrørende vann og avløp på egen og nabo eiendom?

Se bilde 5- og kommentar, kummen nærmest kamera er det eneste som er nytt og innholdet er to stk. stoppekraner med teleskop forbindelse til hoved stoppekran for på og avstenging av vann.

Det er ikke utført endringer på vann og avløpsnett på eiendommen, vi har kun rehabilitert gamle ledninger og rør. Det er ikke fra vår side utført arbeid på naboeiendommen.

Pkt 2: Har eiendommene felles vann og avløpsledninger?

Vi har felles vannledning med naboeiendommen (se bilde 5 og kommunenes eget situasjonskart), men

ikke felles avløpsledninger. Traseen til den offentlige vannledningen er forøvrig feil tegnet inn på kommunens situasjonskart.

Pkt 3: Hvem har vært ansvarlig utførende for eventuelle nylig utført arbeid for vann og avløp?
Frode Bernhus fra Marker Anlegg AS

Bilde 1: Gammel kum. Her har vi etterspurt kommunen (selger) flere ganger om informasjon uten å få svar. Se overtakelse protokoll av 16.12.2013 punkt 6. (Leines familien fortalte oss at innholdet i denne kummen er en septiktank. (Ifølge Leines fikk kommunen disse opplysningene når kommunen var kjøper av eiendommen).

Bilde 2: Gammel drenering med nytt rør. Kommunen som selger var med og inspiserte alle rørene (6 stk totalt) som lå usystematisk på land. Vi valgte under graveprosessen å videreføre disse rørene frem til Aremarksjøen. Lite hensiktsmessig å ha utløpet fra ukjente rør midt på tomten. Se overtakelse protokoll av 16.12.2013 punkt 6.

Bilde 3: Gammel drenering med nytt rør. Kommunen som selger var med og inspiserte alle rørene (6 stk) som lå usystematisk på land. Vi valgte under graveprosessen å videreføre disse rørene til Aremarksjøen. Lite hensiktsmessig å ha utløpet fra ukjente rør midt på tomten. Se overtakelse protokoll av 16.12.2013 punkt 6.

Bilde 4: Båthuset. Vi fulgte en gammel trasé med rør, hvor vi har lagt ned nye rør/rehabilitert. Strømledningen som tidligere gikk i luftspenn fra Gladheim til båthusets eget sikringsskap, ble lagt i rør og i samme grøft. Strømledning ble gravd ned for å forskjønne området. (Leines familiens historie for båthuset, er at den isolerte delen av dette ble i perioder brukt som bolig for de som arbeidet ved institusjonen Gladheim. Dette var også grunnen til at de installerte elektrisitet med eget sikringskap i den nordligste delen av båthuset. Det var i denne perioden montert en utslagsvask med vannkran i båthuset).

Bilde 5: Kum nærmest hus – gammel kum. Her har vi etterspurte informasjon ved overtakelse av eiendommen, se overtakelsesprotokoll fra 16.12.2013. Vi har fortsatt ikke fått svar på vår henvendelse! (Leines familien fortalte oss at innholdet i denne kummen er et borehull etter vann. Vannkvaliteten var meget dårlig pga diesellekkasje fra eiendommen Brygga. Ifølge Leines fikk kommunen disse opplysningene, når kommunen var kjøper av eiendommen).

Kum lengst fra hus – Ny kum, for deling av offentlig vann med hovedstoppekraner mellom Gladheim og Brygga (naboeiendom). Disse hovedstoppekranene var tidligere plassert i kjelleren på Gladheim (når vi kjøpte eiendommen), noe som ikke var ønskelig av praktiske grunner. I samarbeid med eier av naboeiendommen valgte vi denne løsningen.

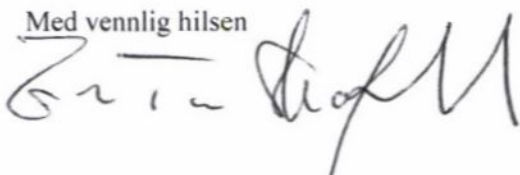
Ihht avtale med teknisk sjef skulle vi få svar på våre spørsmål ang. hekken til naboeiendommen som strekker seg 1.8 m ut i kommunal veibanen (veien ned til Gladheim), samt kloakk / overløpes vann fra septiktanken til naboeiendommen Brygga. Dette er verken kommentert, eller tatt bilde av under kommunens befarings.

Årsaken antar vi er at kommunes befarings fant sted på et tidspunkt hvor vannstanden var unormalt høy, det er ikke mulig å lokalisere avløpsrøret under slike forhold. Når det gjelder kommunal vei fra rv 21 til Gladheim, ønsker vi at veien blir farbar uten at vi riper opp bilene ved bruk av veien.

Vi imøteser deres svar, og vi kommer gjerne innom på et møte med kommunen dersom det skulle foreligge flere spørsmål. Siden vi kjøpte eiendommen av kommunen så vi fram til et godt samarbeid og rask saksbehandlingstid, da kommunen etter vår mening burde ha førstehånds informasjon om tilstanden på eiendommen.

Vennligst ta kontakt dersom det er spørsmål.

Med vennlig hilsen





Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33
1621 Gressvik

Melding om delegert vedtak

TILLATELSE FOR TILBYGG OG FASADEENDRING FOR BOLIGHUS. GNR 18 BNR 1 FNR 16 - GLADHEIM.

Saken er behandlet som saksnr 21/14.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

1. Søknad om tiltak mottatt 10.03.2014 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tilbyggene må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.
3. Tilbyggene må oppføres i samme stil som bolighuset, listverk, rekkverk og taktekke må være tilpasset eksisterende bygg. Byggets materialbruk og farge må harmonere med tradisjonell bebyggelse i området, kulturlandskap og naturgitte forhold.
4. Bygningen må benyttes som enebolig. Annen bruk krever søknad om bruksendring.
5. Det må sendes inn søknad utslippstillatelse og kommunen må ha godkjent denne før bygningen tas i bruk til bolig, og ved kommunalt vann- og avløpsnett må bygningen tilknyttes dette.
6. Ved påtreff av automatisk fredete kulturminner må arbeidet stanses og Fylkeskonservatoren varsles.
7. Tiltakshaver må sørge for at byggeforskrifter og vilkår etterfølges.
8. Når tiltaket er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdigattest.


Steinar Kløverød, Rådgiver e.f.

Saken vil bli referert for plan og utviklingsutvalget.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Fylkeskonservatoren har ingen merknader til tiltaket, dette angitt Fylkeskommunens uttalelse.

Bygningens stil blir ikke tilbakeført til det opprinnelige, dette pga bygningens forfatning og de endringer som allerede er gjort, det har allerede mistet sin opprinnelige karakter. Bygningen får ifølge tiltakshaver en mer moderne løsning, men med elementer fra sveitserstil.

Bygningen har ikke vært i bruk i senere tid og det må derfor søkes om ny utslippstillatelse for å ha innlagt vann. Før bygningen tas i bruk til bolig i igjen må kommunen ha gitt ny utslippstillatelse og alle vilkår i denne må være etterfulgt.

Hvis det framføres eller blir mulig å tilknytte bygningen til kommunalt vann- og avløpsnett, kan kommunen kreve dette.

Hvis høyden fra gulv til terreng er mer enn 0,5 m må det være forskriftsmessig rekkverk: § 12-17: Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt. Rekkverk skal utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk i trapper og ramper skal være minimum 0,9 m. Håndlist på rekkverk skal være i høyde 0,9 m over gulv/trinn. Åpninger i rekkverk skal inntil en høyde på 0,75 m være maksimum 0,10 m. Horisontal avstand mellom bygningsdel og utenpåliggende rekkverk skal være maksimum 0,05 m.

Plan- og bygningsloven sier i § 29 1-2 at ethvert tiltak skal ha en god arkitektonisk utforming og en god visuell kvalitet både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Tiltaket er innenfor det plan- og bygningslovens § 20-2 tillater kan ivaretas av tiltakshaver. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og underliggende regelverk.

Kommunen kan føre tilsyn med byggearbeidet.

Vedlegg: Godkjente saksdokumenter. Faktura for byggesaksgebyr ettersendes.

Jan Tore Skofterud

Fra: Jon Fredrik Olsen <Jon.Fredrik.Olsen@aremark.kommune.no>
Sendt: 15. juli 2015 13:57
Til: Jan Tore Skofterud
Kopi: Ann-Catrin Johansson; Aremark post
Emne: Utslipp Gladheim

Rådmannen gir med dette eier av Gladheim tillatelse til å benytte dagens løsning for utslipp. Dette inntil offentlig vann og avløp blir etablert i hovedtrasè nær eiendommen Gladheim. Dette forventes å skje i løpet av høst 2015/vår 2016.
Når det gjelder fremdrift av hovedtrasè vil du bli invitert til et orienteringsmøte.

Når det gjelder faktura vedr vann/avløp/renovasjon vil det bli utferdiget en kredittnota med tilhørende tilbakebetaling for perioden 01.01.2014-30-07.2015. Dette vil skje etter ferien.

Med vennlig hilsen

Jon Fredrik Olsen (sign.)
Rådmann

Ann-Catrin Johansson (sign.)
Teknisk sjef



Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33

1621 GRESSVIK

MIDLERTIDIG FRITAK FRA KOMMUNALE AVGIFTER, GLADHEIM GNR.18 BNR.1 FNR.16

Kommunen viser til møte 11.mai 2015, samt brev av 18.mai 2014, brev 18.aug 2014 og brev 01.des.2014

I møtet ba du om en tilbakemelding om fritak av kommunale avgifter.

Da boligen for tiden er ubebodd ettersom det pågår en omfattende fasadeendring er det mulig å søke om et midlertidig fritak for kommunale avgifter frem til boligen er ferdig renoveret og igjen skal bebos.

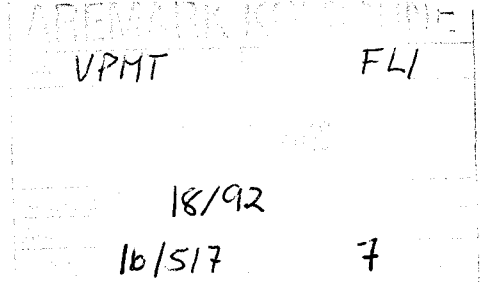
Konkret betyr det at vi fjerner søppeldunkene og vanntilførselen blir plombert.
Vi krediterer fakturaen for 2015 etter at du har sendt inn en formell søknad om fritak for kommunale avgifter.

Med hilsen

Ann-Catrin Johansson
Teknisk sjef



= Fylkesmannen
= i Østfold



Landbruk- miljø- og næringskontoret i Marker, Rømskog og
Aremark

postboks 114
1871 ØRJE

Miljøvernavdelingen

Deres ref.: 16/517

Vår ref.: 2016/7825 421.3 OMA

Vår dato: 05.12.2016

Aremark kommune - Gbnr 18/92 - Søknad om dispensasjon for gjenoppføring av bygning

Uttalelse

Vi viser til deres brev datert 29.11.2016 med oversendelse av søknad om dispensasjon for gjenoppføring av bygning.

Miljøvernavdelingen vil ikke ha noen innvendinger til en eventuell dispensasjon forutsatt at det settes vilkår vedrørende de elementer som er nevnt i vår vurdering.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Søknaden gjelder gjenoppføring av et bygg etter flytting av to mindre bygg i 2014 for fjerning av forurensning i grunn. Bygningen blir lager/båthus og en del blir overnattingsrom. Omsøkte bygg vil få en størrelse på 88 m², og vil ligge 5 – 10 meter fra vannet i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-område.

Dispensasjonssøknaden begrunnes blant annet med at formålet med båthuset er å ha mulighet til oppbevaring av kanoer, kajaker og andre typer båter for utleie. Gladheim har pr. i dag fått midlertidig godkjenning til vandrerhjem/pensjonat, og båthuset vil da være en viktig del. Det vises også til brev fra kommunen av 15.07.2014 hvor det godkjennes at 2-3 bygg er flyttet, og vil bli satt tilbake på samme sted.

Roller i saken

Kommunen skal vurdere søknaden etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 19, og fatte vedtak. Fylkesmannens miljøvernavdelings uttalelse skal inngå i kommunens vurdering, for å foreta den interesseavveining som en dispensasjonssøknad krever.

Fylkesmannens miljøvernavdeling skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer i fylket, herunder strandsonepolitikken. Dette skjer ved at vi avgir uttalelse før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Fylkesmannens miljøvernavdeling klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak, vil det være Fylkesmannens juridiske avdeling i et annet fylke som behandler klagen.



Miljøvernavdelingens vurdering

Vi er av den oppfatning at dersom det skal gis dispensasjon for byggetiltak i strandsonen må det føre til en forbedring av allmennhetens interesser som skal prioriteres her. Vi kan ikke se at tilbakeføring av og en viss utbedring av fasaden til båthuset vil medføre vesentlige ulemper for allmennhetens muligheter til bruk av strandsonen på stedet.

Omsøkte bygning vil imidlertid bli vesentlig større enn tidligere bygg på stedet. Av vedlagte søknad fremstår ikke nytt bygg som et båthus for lagring av kanoer, kajaker osv. For oss fremstår bygningen mer som en utleiehytte. For de som benytter sjøen utenfor til ulike friluftaktiviteter, vil ikke bygningen fremstå som et båthus hvor det er mulighet til leie av kanoer, kajaker osv.

Aremarksjøen er en del av Haldenvassdraget som er omfattet av verneplan I for vassdrag. Det er gitt rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078). Det fremgår av retningslinjene at det for å oppnå målene må legges særlig vekt på blant annet å unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv og vilt, samt sikre og utvikle friluftslivsverdien.

Dersom det skal tillates gjenoppføring på stedet mener vi at størrelsen ikke bør bli mer omfattende enn tidligere bebyggelse. Bygningen bør også fremstå som et båthus.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen e.f.
seniorrådgiver

Ole Martinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Østfold fylkeskommune Postboks 220 1702 Sarpsborg

Jan Tore Skofterud
Solvikveien 33
1621 Gressvik

Gressvik 9. januar 2017

Aremark Kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Endringsmelding.

Viser til deres epost av 4. januar der det blir etterspurt ny plantegning for båthuset. Viser også til vår innsendte søknad 31.10.2016 om dispensasjonssøknad av 23.11.2016 som denne endringen gjelder.

Vi vil igjen presisere at dette ikke gjelder et nybygg, men gjenoppretting av båthus på eiendommen Gladheim. Båthuset ble demontert i tre moduler som ble flyttet fra byggets opprinnelige byggeplass, etter tillatelser gitt av kommunen i brev av 5. juli 2014. Hele grunnen hvor båthuset stod var full av diesel, og vi måtte derfor fjerne forurenset masse og fylle ut på nytt med ren masse.

Endringsmeldingen gjelder i forhold til tidligere søknad om bruksendring. Båthuset skal kun brukes til lager for båter / kanoer og annet utstyr. Det blir lagt inn strøm, vann og kloakk i bygget, noe som det også var i bygget før flytting. Vi vil også øke takvinkel fra 10 grader til 22 grader av byggetekniske årsaker.

Viser også til deres brev av 15.07.2014 pkt 5 hvor kommunen godkjenner at 2-3 bygg (båthuset ble delt opp i 3 moduler) er flyttet, og vil bli satt tilbake på samme sted som tidligere.

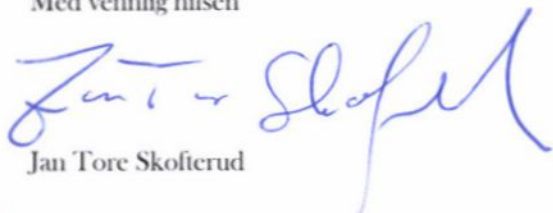
Vi viser også til situasjonskart over eiendommen som viser at bygget er angitt.

Vil informere om at den midtre seksjon fikk blåst bort deler av taket under en hørtstorm, noe som skjedde etter flyttingen. Dette medførte at vi måtte demontere 2,7meter av veggene på hver side av sesjonen, for at ikke løse deler skulle fly opp i luften og skade mennesker / andre bygninger. De løse platene + reisverk blir oppbevart i garasjen på Gladheim.

Vi har også kjent med at representanter for kommunen har vært på vår eiendom og målt opp 2 av de 3 modulene uten å varsle oss. Vi stiller spørsmål ved kommunens fremgangsmåte, når dette har skjedd uten å ta kontakt med huseier.

Håper på raskt svar, slik at det ikke påløper flere forsinkelser på byggeprosjektet.

Med vennlig hilsen



Jan Tore Skofterud

AREMARK KOMMUNE	
Eier VPHT	Saksnr FLI
10 JAN 2017	
Ark.kode P	18/92
Ark.kode S	
S.skn.nr.	16/517 8
Notis	

SITUASJONSKART

AREMARK
KOMMUNE

Gnr/Bnr: Gnr 18 bnr 92 Gladheim

Målestokk:1:500

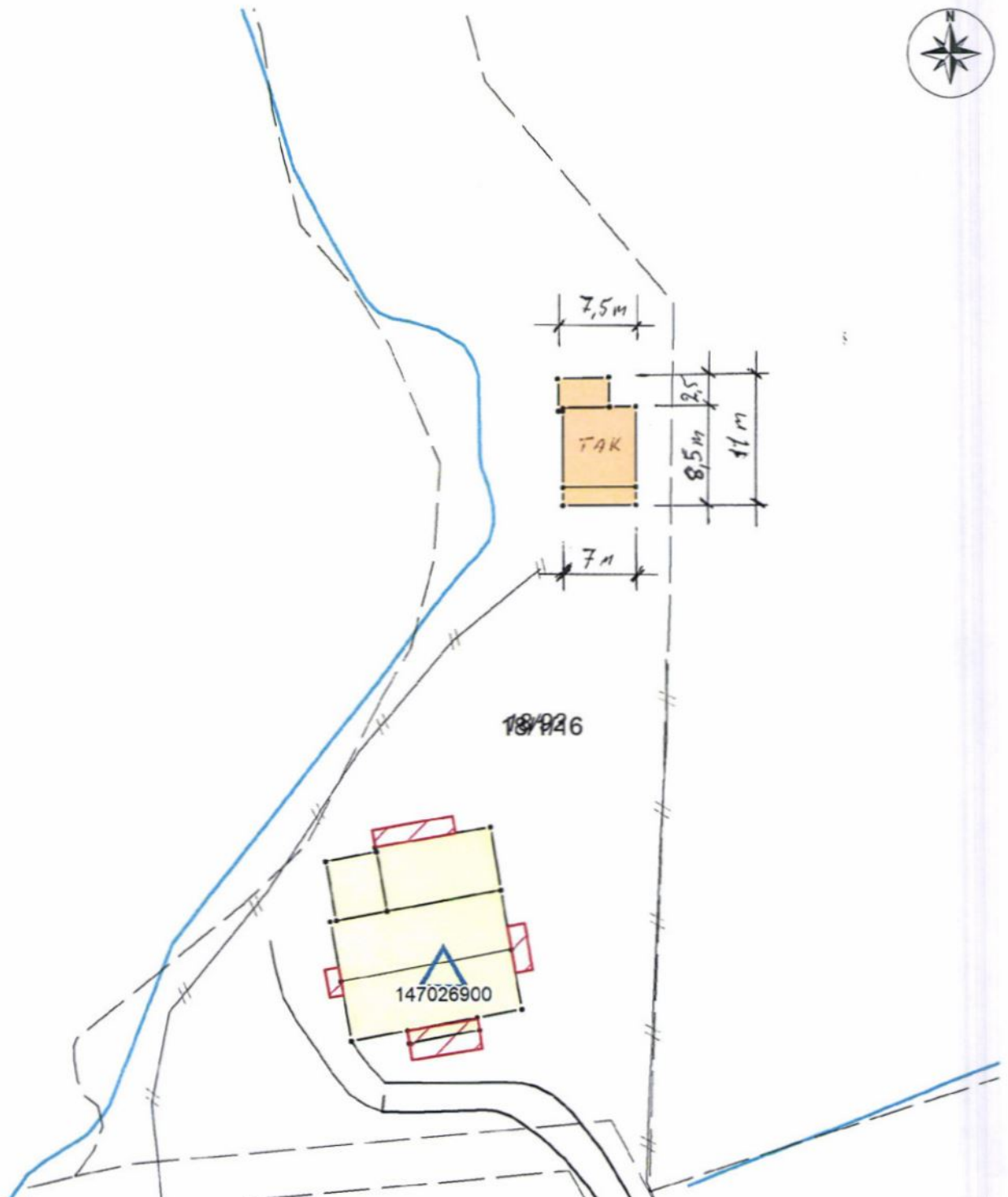
Adresse:

Dato: 23.11.2016

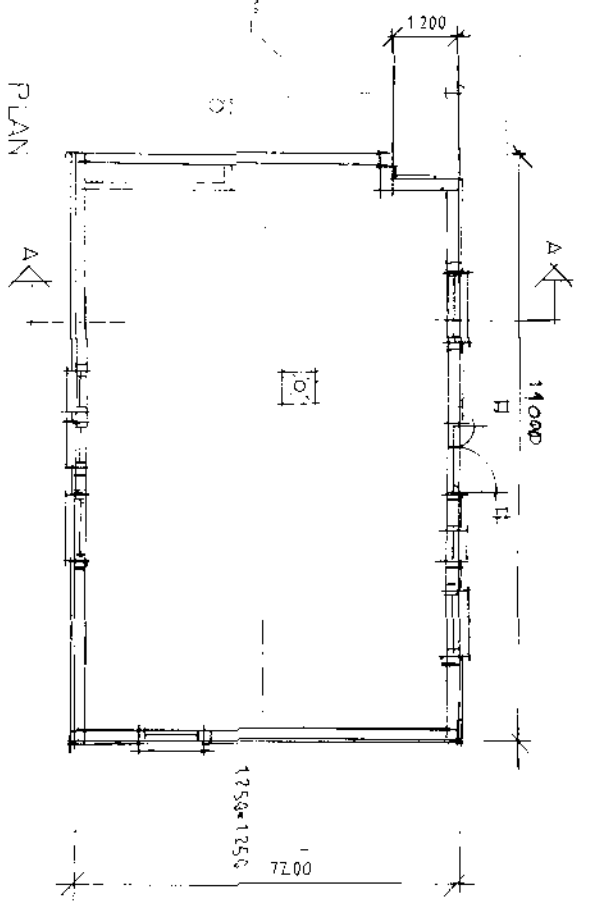


Saksbehandler:

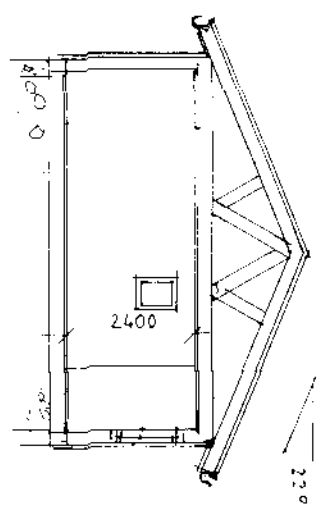
Vår referanse:



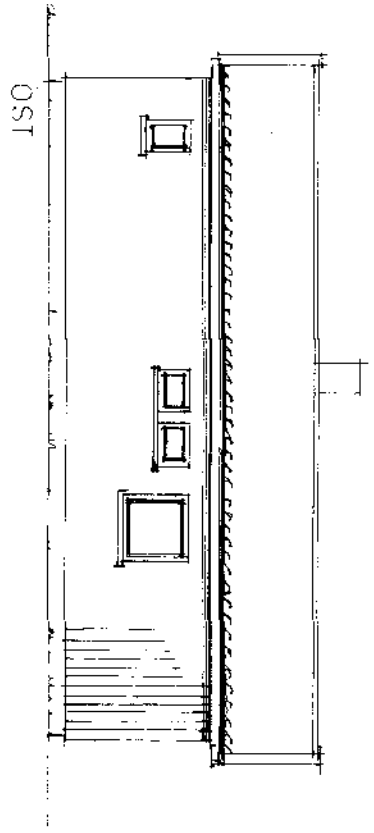
Det tas forbehold om eventuelle mangler. Eiendomsgrensene på kartet er ikke rettsgyldige.



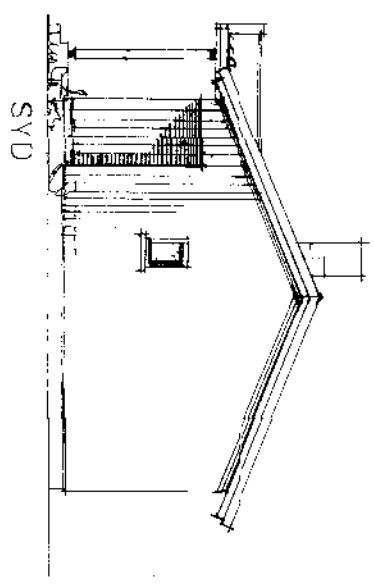
PLAN



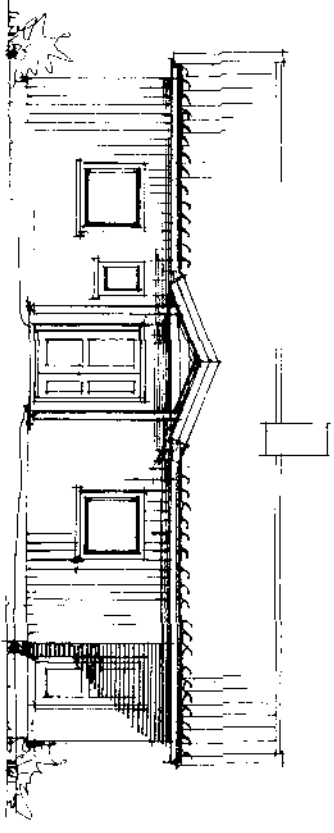
SNITT A-A



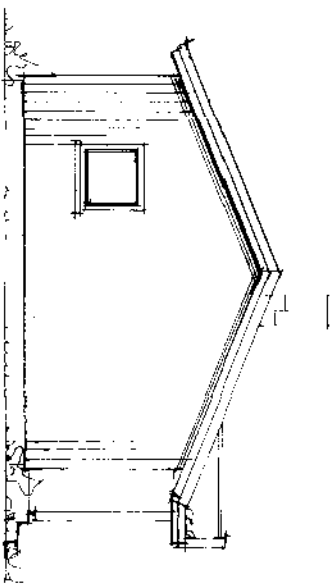
OST



SYD



VEST



NORD

GLADHEIMS BÅTTJUS
 MÅL 1:100
 FRISTAD, DEN 19-1-15