



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: Drift- og utviklingsutvalget

Møtested: Rådhuset

Dato: 15.03.2018

Tidspunkt: 18:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600.
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Harald Sørli
leder

Berit Skibenes
utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 1/18	Godkjenning av innkalling	
PS 2/18	Godkjenning av saksliste	
PS 3/18	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 4/18	Orienteringer	
PS 5/18	Referatsaker	
RS 1/18	Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak - mindre avløpsanlegg for hytte - gnr/bnr/fnr. 71/10/6 - Storebaug	
RS 2/18	Svar på søknad om tilknytning til kommunalt ledningsnett gnr/bnr 43/15	
RS 3/18	Svar på søknad om tilknytning til kommunalt ledningsnett gnr/bnr/fnr 55/1/57	
RS 4/18	Tillatelse til tiltak	
RS 5/18	Tillatelse til tiltak etter pbl § 20-3	
RS 6/18	Tillatelse til tiltak	
RS 7/18	Igangsettelsestillatelse nr.3	
RS 8/18	Tillatelse til tiltak	
RS 9/18	Tillatelse til tiltak etter pbl § 20-3	
RS 10/18	Tillatelse til tiltak	
RS 11/18	Tillatelse til tiltak	
RS 12/18	Igangsettelsestillatelse	
RS 13/18	Fradelingstillatelse	
RS 14/18	Fradelingstillatelse	
RS 15/18	Fradelingstillatelse	
RS 16/18	Svar på søknad om fritak fra renovasjonsavgift, feieravgift og slamavgift - g/bnr 6/25	
PS 6/18	Dispensasjon til fradeling	
PS 7/18	Standards abonnementsvilkår for vann og avløp - oversendt revisjon fra 2017	
PS 8/18	Forespørsler	

PS 1/18 Godkjenning av innkalling

PS 2/18 Godkjenning av saksliste

PS 3/18 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 4/18 Orienteringer

PS 5/18 Referatsaker



ARE ANLEGG AS

Holmbo Iddeveien 70
1765 HALDEN

Vår ref:
2017/1546-4146/2017

Saksbehandler:
Gro Gaarder

Dato:
04.12.2017

Gnr: 71	Bnr: 10	Fnr: 6	Eiendom Storebaug
Tiltakshaver: Jon Anders Rognerud			
Tiltakets art: Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak, gråvannsrensaneanlegg for hytte			
Ansvarlig søker: Are Anlegg AS V/ Tore Vestby			

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

1) Med hjemmel i Forurensingsforskriftens kap. 12 og Forskrift om utslipp av avløpsvann (gråvann) fra mindre avløpsanlegg i Aremark kommune med henvisning til forurensningslovens bestemmelser gis det utslippstillatelse fra hytte på eiendommen gnr 71, bnr 10, fnr 6, som omsøkt og på følgende vilkår:

- a) Fremmedvann som takvann og drenevann skal ikke kobles på avløpsrensaneanlegget.
- b) Utslippssted og plassering av avløpsrensaneanlegg må legges slik at det ikke kommer i konflikt med drikkevannsinteresser, eller skaper andre uakseptable hygieniske forhold.
- c) Utslippstillatelsen forutsetter at det er kontraktfestet service- og tilsynsavtale med et firma som er godkjent av kommunen. Kopi av disse sendes kommunen.
- d) Avløpsanlegget skal ha forskriftsmessig lufting over tak.
- e) Ledninger fra hytte til avløpsrensaneanlegg skal være av plast/PVC. De skal legges og være i forskriftsmessig stand/vanntette, dette med hensyn til inn og utlekking av fremmedvann.
- f) Dersom det benyttes eksisterende rør etter avløpsrensaneanlegget skal disse være av en slik kvalitet at en er sikker på at rensed avløpsvann når oppgitt resipient.
- g) Alle overflateresipienter som mottar rensed avløpsvann skal ha årssikker vannføring.

Postadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798
AREMARK
E-post:
post@aremark.kommune.no

Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien
2276

Telefaks
www.aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

- h) Eventuelt eksisterende avløpsanlegg skal saneres. De skal tømmes av kommunens tømmefirma og graves opp. Alternativt skal det tømmes, rengjøres og fylles med singel.
- i) Avløpsrenseanlegget skal inngå i kommunens kommunale tømmeordning, og tømmes minimum hvert 2. år, så fremt annet ikke viser seg nødvendig for å sikre optimal drift av anlegget. Anlegget skal være plassert *maksimalt* 30 m fra helårsveg for tunge kjøretøyer. Maksimal løftehøyde mellom vei og anlegg er 5 meter.
- j) Avløpsrenseanlegget skal i gjennomsnitt over året ha en renseseffekt på fosfor (tot-p) på 1,0mg/l (dette tilsvarer en renseseffekt på >90%), og organisk stoff (BOF₅) på 75mg/l (tilsvarende renseseffekt på >70%). Dersom renskravene ikke følges, kan kommunen kreve anlegget utbedret.
- k) Avløpsrenseanlegget skal være tilrettelagt for prøvetaking på utløp.
- l) Oppstart/igangsetting av avløpsanlegget skal umiddelbart meldes kommunen.

2) I medhold av Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, gis det tillatelse til etablering og montering av sandfiltergrøft for gråvann som omsøkt, legging og kobling av avløpsrør på følgende vilkår:

- a) Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at utlippstillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet blir innstilt i lengre tid enn 2 år.
- b) Ansvarlig foretak er ansvarlig for at tiltaket ikke plasseres i strid med høgspenkabler, andre kabler og ev. rørledninger.
- c) Dersom der under arbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller lignende, skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminnelov) § 8, 2 ledd.
- d) Det må sendes inn anmodning om ferdigattest når tiltaket er ferdig. Følgende dokumentasjon skal sendes kommunen sammen med søknad om ferdigattest:
 - i) Bildedokumentasjon som viser rørtrase og tilkoblingspunkter før igjenfylling av grøft.
 - ii) Målsatt kart som viser utvendig VA-anlegg slik det er utført

3) I medhold av saksbehandlingsforskriftens (Sak 10) § 11-4 6.ledd punkt b, gis foretaket Are Anlegg AS, organisasjonsnummer 935 918 774, ansvarsrett i henhold til dette saksdokument og innsendt dokumentasjon for utførende vedrørende avløpsrenseanlegg på følgende vilkår:

- a) Samsvarserklæring må foreligge hos ansvarlig søker. System for kvalitetssikring (sjekklister) må være tilgjengelig for kommunen ved tilsyn.
- b) Ved endringer av ansvarsoppgaver skal dette meldes Aremark kommune.

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.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

Med hilsen

Gro Gaarder
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Jon Andreas Rognerud Feltspatveien 9

Saksopplysninger:

Søknaden, datert 02.10.2017, gjelder søknad om etablering av nytt avløpsanlegg fra hytte. Utslipppet omfatter utslipp av gråvann fra en hytte, og det skal etableres en sandfiltergrøft. Avløpsvann fra WC er ikke inkludert. Som toalettløsning benyttes biologisk toalettløsning/snurreklass. Dette opplyst i e-post fra søker 28.11.2017.

Sandfiltergrøften skal plasseres vest for bygningen. Det settes ned en slamavskiller i forkant, og legges 2 grøfter av 13 meters lengde. I enden etableres inspeksjonskum/prøvetakingskum. Sandfiltergrøften skal bygges som beskrevet i vedlegg 2 i søknaden og som beskrevet på www.avlop.no, dette i hht § 7 Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Aremark kommune. Restutslippet føres til bekk /rør som ligger langs eiendomsgrensen og renner ut i Bøensfjorden. Sandfiltergrøften må etableres med tilstrekkelig hydraulisk kapasitet til å ta imot mengde avløpsvann. Det skal være tilrettelagt for prøvetaking etter sandfiltergrøften. Det er oppgitt ca. 60 bruksdøgn per år.

Alle overflateresipienter som mottar rensed avløpsvann skal ha årssikker vannføring, jfr §8, 3.ledd, i Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Aremark kommune. Utslippssted må ikke komme i konflikt med drikkevannsinteresser, eller forårsake andre uakseptable hygieniske forhold, jfr. § 8 i nevnte forskrift.

Eiendommen får vann fra borebrønn. Denne eller andre drikkevannskilder, så langt de er kartlagt, synes ikke berørt av utslippet, under forutsetning av at alle rør er tette.

Det forutsettes at eventuelle eksisterende ledninger som benyttes er i forskriftsmessig stand for å hindre inn og utlekking til avløpsrenseanlegget.

Fremmedvann som takvann og drensvann skal ikke kobles på avløpsrenseanlegget. Det er viktig at det umiddelbart etter igangsetting/oppstart av avløpsrenseanlegget gis beskjed om dette til kommunen. Dette kan skje via telefon eller e-post. Videre ferdigstilling skjer via anmodning av ferdigattest.

Kommunen har vurdert tiltaket etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven, spesielt etter prinsippene i §§ 8-12. Det er sjekket ut databaser over arter, naturtyper og kulturminner som er registrert i det aktuelle området. Det kan ikke finnes at det er noe som får betydning for denne saken.

Foretaket Are Anlegg AS org.nr. 935 918 774, har ved erklæring om ansvarsrett (datert 02.10.2017) påtatt seg ansvarsrett som ansvarlig utførende, UTF for tiltaket vedrørende etablering av sandfiltergrøft, rørarbeid og graving. Ved endring av ansvarsrett, gjør kommunen oppmerksom på at hele tiltaket til enhver tid skal være dekket av ansvarsrett. Godkjent foretak må sende inn erklæring om ansvarsrett før ansvarsområdet igangsettes, dette via ansvarlig søker eller direkte til kommunen. Ved sentral godkjenning og der foretaket oppfylder kvalifikasjonskrav (både utdanning og praksis) kan det sendes inn erklæring om ansvarsrett. Ved kompenserende kvalifikasjoner for eksempel lang praksis og mindre utdanning, må det søkes om ansvarsrett som tidligere.

Erklæring om ansvarsrett må foreligge i kommunen før ansvarsområdet som den dekker igangsettes. Denne kan leveres direkte til kommunen eller fra ansvarlig søker.

Are Anlegg AS søker samtidig ansvarsrett i tiltaksklasse 1 for ansvarsområdene SØK, søker og PRO, prosjekterende vedrørende utvendige gravearbeid med etablering av sandfiltergrøft og avløpsledninger. Foretaket oppfylder ikke formalkravene til utdanning eller praksistid i henhold til byggesaksforskriften (SAK10) § 11-3, og kan dermed ikke erklære ansvarsrett. For arbeider i tiltaksklasse 1 kan kommunen med hjemmel i SAK 10 § 11-4 6.ledd etter søknad godkjenne at foretak som ikke oppfylder formalkravene påtar seg ansvarsrett i følgende tilfeller:

a. Kravet til praksis reduseres ved relevant utdanning av lengre varighet eller høyere grad.

b. Kravet til utdanning reduseres ved relevant praksis av lengre varighet og god kvalitet. Foretaket Are Anlegg AS gis ansvarsrett for omsøkte ansvarsområde ved å kompensere for manglende utdanning med lang praksis, bokstav b. Søknaden oppgir over 8 års relevant praksis med montering og graving av avløpsanlegg. Foretaket har tidligere hatt ansvarsrett i kommunen. Det bekreftes i søknaden at foretaket har kvalitetssikringsrutiner for de angitte områder, etterfølgelse av krav, ivareta foretakets ansvar og funksjoner, styre andre tilknyttede foretak i tiltaket, og for avviksbehandling.

Det er bekreftet at foretaket har tilstrekkelig system. Foretaket anses som tilstrekkelig kvalifisert for tiltaket innen fagområdet i tiltaksklasse 1. Foretaket gis med bakgrunn i innsendt dokumentasjon ansvarsrett for omsøkte ansvarsområder.

Oppdatert gjennomføringsplan må foreligge hos ansvarlig søker. Samsvarserklæringen må kunne oversendes kommunen ved tilsyn. Kontrollfunksjonen skal inngå i foretakenes system, Jfr. SAK § 14-6.

Ferdigattest gis på bakgrunn av slutført gjennomføringsplan.

Ansvarlig søker er ansvarlig for å innhente berørte foretaks samsvarserklæringer.

Ansvarlig søker har ansvaret for at dette dokumentet blir videresendt til andre ansvarlige foretak i saken.

Det er ingen innsigelser/merknader til utslippet.

Dersom det er behov for å få kopi av innsendte sakspapirer, ta kontakt med kommunen.

Faktura for behandling av utslippstillatelsen ettersendes.

Aremark kommune har i tillegg vedtatt et årlig kontrollgebyr for avløpsanlegg i spredt bebyggelse. Dette gebyret vil inngå i de kommunale avgiftene når tilsynsordningen er etablert.



Delegert vedtak

Vedtak nr 94/17
Delegert TEKN

HALDEN RØRLEGGERSERVICE AS

Repslagergata 6
1776 HALDEN

Vår ref:
2017/978-4427/2017

Saksbehandler:

Dato:
06.12.2017

Tiltakshaver: Kleng Skeie, Enerhaugen, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Tilknytning til kommunalt ledningsnett	Bruksareal:
Ansvarlig søker: Halden Rørleggerservice AS, Repslagergata 6, 1776 Halden	Ansvarsområde:

Melding om delegert vedtak

TILLATELSE FOR TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT FOR EIENDOMMEN - GNR.43, BNR.15 – ENERHAUGEN

Saken er behandlet som saksnr 94/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 05.12.2017 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tiltaket må ikke påføre skade på Energiverkets kabel- og ledningsnett.
3. Der trase går over annens eiendom skal det foreligge grunneieravtale.
4. Eksisterende avløpsanlegg skal saneres. Det skal tømmes av kommunens tømmefirma og graves opp. Alternativt skal det tømmes, frakobles og fylles med singel.
5. Ny spillvannsledning må tilknyttes kommunal spillvannsledning, og vannledning til kommunal hovedvannledning.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

6. Gjeldende kommunalt sanitærreglement med beskrivelse for trykkavløp for Aremark må etterfølges. Det må monteres tilbakeslagsventil på avløpsledningen og stoppekran. Samt stoppekran på vannledning.
7. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.
8. Halden Rørleggerservice AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
9. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
10. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
11. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
12. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
13. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.

Saken refereres i 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.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

Saksutredning:

Tiltaket omfatter tilkobling av vann- og avløpsledning (spillvann) fra eksisterende bebyggelse til kommunal ledningsnett.

Det er to bygninger på eiendommen, ett våningshus og garasje. Ny spillvann- og vannledning legges mot øst der påkoblingspunktet er på den kommunale ledningsnettet.

Ny stikkledning fra bygning er 110 (plast-PP) selvfallsledning fram til ny pumpestasjon (LPS-pumpe) og trykkledning fra pumpestasjon ut til påkoblingspunktet på kommunal spillvannsledning. Og ny 32 pel vannledning fra husvegg til påkoblingspunktet.

Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges. Det må monteres tilbakeslagsventil.

Overvannet kan ikke ledes inn i spillvannsledningen. Overvannsledning internt på tomt er fritatt søknad til kommunen. Overvannet (reint tak- drensvann) kan slippes til terreng der dette er hensiktsmessig, men kan ikke ledes inn på nabetomt eller eiendom.

Det er ikke varslet naboer og dette er ikke nødvendig for dette tiltaket. Grøfting er ikke søknadspliktig.

Naturmangfoldsloven.

Kommunen har vurdert inngrepet i forhold til naturmangfoldsloven og det er ingen registreringer av sjeldne planter eller naturtyper for det aktuelle området.

Forurenset grunn.

Det er ikke kjent til forurenset grunn i området, men hvis det oppdages forurensing i grunnen må arbeidet stanses og dette behandles videre i samsvar med forurensingsforskriften. Forurensede masser må behandles som avfall og evt. kan det utarbeides en tiltaksplan.

Kulturminner i grunnen.

Det er viktig at den ansvarlige for byggingen merker seg meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

Det foreligger gjennomføringsplan datert 04.12.2017. Denne bekrefter med datohenvisning at det foreligger samsvarserklæring for prosjekteringen, som bekrefter at det ikke er gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi igangsettingstillatelse.

Halden Rørleggerservice AS, org.nr 995653206 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1. Foretaket har sentral godkjenning 04.08.2018 og denne omfatter utførelse og prosjektering av sanitærinstallasjoner i kl. 1.

Det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig utført. Tegninger, kart og beskrivelse av va-anlegget må sendes inn til kommunen. FDV dokumentasjon må være overlevert til tiltakshaver.

Kommunen må ha utstedt brukstillatelse før anlegget tas i bruk. Ferdigattest kan utstedes når det ikke er feil eller mangler ved tiltaket og dette er dokumentert på slutført gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Kleng Skeie Enerhaugen

Vedlegg

- 1 Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningsnett i Aremark kommune_red5



Delegert vedtak

Vedtak nr 12/18
Delegert TEKN

HALDEN RØRLEGGERSERVICE AS

Repslagergata 6
1776 HALDEN

Vår ref:
2017/1698-791/2018

Saksbehandler:

Dato:
22.02.2018

Tiltakshaver: Arild Hvalstrand, Tyriveien 45, 1900 Fetsund	
Tiltakets art:	Bruksareal: m ²
Ansvarlig søker: HALDEN RØRLEGGERSERVICE AS, Repslagergata 6, 1776 HALDEN	Ansvarsområde:

Melding om delegert vedtak

**TILLATELSE FOR TILKNYTNING TIL KOMMUNALT
LEDNINGSNETT FOR EIENDOMMEN - GNR.55, BNR.1, FNR. 57 –
AARBU HYTTEFELT**

Saken er behandlet som saksnr 12/18.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 16.02.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tiltaket må ikke påføre skade på Energiverkets kabel- og ledningsnett.
3. Der trase går over annens eiendom skal det foreligge grunneieravtale.
4. Eksisterende avløpsanlegg skal saneres. Det skal tømmes av kommunens tømmefirma og graves opp. Alternativt skal det tømmes, frakobles og fylles med singel.
5. Ny spillvannsledning må tilknyttes kommunal spillvannsledning, og vannledning til kommunal hovedvannledning.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

6. Gjeldende kommunalt sanitærreglement med beskrivelse for trykkavløp for Aremark må etterfølges. Det må monteres tilbakeslagsventil på avløpsledningen og stoppekran. Samt stoppekran på vannledning.
7. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.
8. Halden Rørleggerservice AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
9. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
10. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
11. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
12. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
13. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.

Saken refereres i 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.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

Saksutredning:

Tiltaket omfatter tilkobling av vann- og avløpsledning (spillvann) fra eksisterende bebyggelse til kommunal ledningsnett.

Det er en bygning på eiendommen, en hytte. Ny spillvann- og vannledning legges mot øst/nord der påkoblingspunktet er på den private samleledning er som er koblet til det kommunale ledningsnettet.

Nye stikkledninger fra bygninger er 110 (plast-PP) selvfallsledning fram til ny pumpestasjon (LPS-pumpe) og trykkledning fra pumpestasjon ut til påkoblingspunktet på kommunal spillvannsledning. Og ny 32 pel vannledning fra husvegg til påkoblingspunktet.

Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges. Det må monteres tilbakeslagsventil.

Overvannet kan ikke ledes inn i spillvannsledningen. Overvannsledning internt på tomt er fritatt søknad til kommunen. Overvannet (reint tak- drensvann) kan slippes til terreng der dette er hensiktsmessig, men kan ikke ledes inn på nabotomt eller eiendom.

Det er ikke varslet naboer og dette er ikke nødvendig for dette tiltaket. Grøfting er ikke søknadspliktig.

Naturmangfoldsloven.

Kommunen har vurdert inngrepet i forhold til naturmangfoldsloven og det er ingen registreringer av sjeldne planter eller naturtyper for det aktuelle området.

Forurenset grunn.

Det er ikke kjent til forurenset grunn i området, men hvis det oppdages forurensning i grunnen må arbeidet stanses og dette behandles videre i samsvar med forurensingsforskriften. Forurensete masser må behandles som avfall og evt. kan det utarbeides en tiltaksplan.

Kulturminner i grunnen.

Det er viktig at den ansvarlige for byggingen merker seg meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

Det foreligger gjennomføringsplan datert 14.02.2018. Denne bekrefter med datohenvisning at det foreligger samsvarserklæring for prosjekteringen, som bekrefter at det ikke er gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi igangsettingstillatelse.

Halden Rørleggerservice AS, org.nr 995653209 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning 04.08.2018 og denne omfatter utførelse og prosjektering av sanitærinstallasjoner i kl. 1.

Det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig utført. Tegninger, kart og beskrivelse av va-anlegget må sendes inn til kommunen. FDV dokumentasjon må være overlevert til tiltakshaver.

Kommunen må ha utstedt brukstillatelse før anlegget tas i bruk. Ferdigattest kan utstedes når det ikke er feil eller mangler ved tiltaket og dette er dokumentert på slutført gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Gebyrer

Byggesaksgebyrer

Byggesaksgebyrer gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 1.1.2018. Brukstillatelse, eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyrer er betalt.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 1.1.2018

For denne saken beregnes gebyret slik

§3-6-1 Private stikkledninger/separering/tilknytning: kr 3000,-

Tilknytningsgebyr for avløp: kr 35000,- eks moms

Sum: kr 46750,- inkl. moms

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Arild Hvalstrand Tyriveien 45

Vedlegg

- 1 Dovett
- 2 Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningsnett i Aremark
kommune_red5



Delegert vedtak

Vedtak nr 95/17
Delegert TEKN

ARE ANLEGG AS

Holmbo Iddeveien 70
1765 HALDEN

Vår ref:
2017/1726-4683/2017

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
19.12.2017

Sender ut tillatelsen på nytt på grunn av tekniske feil ved først sending. Det er denne tillatelsen som gjelder.

Gnr: 56	Bnr: 1	Eiendom Aarbu hyttefelt, 1798 AREMARK
Tiltakshaver: Vidar Norman Pettersen, Briskeveien 14, 1712		
Tiltakets art: Etablering av privat hyttevei		Bruksareal: m ²
Ansvarlig søker: ARE ANLEGG AS, Holmbo Iddeveien 70, 1765 HALDEN		Ansvarsområde:

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 11.11.2017

Postadresse/Besøksadresse
AREMARK
Rådhuset, Aremarkveien 2276
E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00
www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329
Org.nr
940875560

- Situasjonsplan mottatt 22.11.2017
- Gjennomføringsplan datert 20.11.2017
- Erklæring om ansvarsrett 21.11.2017

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
ARE-anlegg AS Org: 935 918 774	Ja	SØK/PRO /UTF:	Oppføring av ny hyttevei	1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Aarbu hyttefelt planidentitet 20010002, og er avsatt til fritidsbebyggelse.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

Nr. 6 Spesialområder: privat veg:

Det kan opparbeides private bilveger med reguleringsbredde inntil 4 meter. Der det faller naturlig kan vegen utvides for møteplass og nødvendige biloppstillingsplasser for tidsboligene. Inngrep skal skjer så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tilsåes og/eller tilplantes innen et år etter anleggsarbeidene er slutført.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som etablering av private hyttevei frem til tiltakshavers fritidsbolig. Veien skal følge terrenget bort til hytta, og det vil bli etablert en parkeringsplass i enden av veien. Det skal ikke sprenge noe i veitraseen. Det skal kjøres på ca. 40 cm med grusmasser. Veikanter skal planeres og pusses med jord og til slutt skal det kjøres på 10 til 15 cm med 0-22 mm subus.

Dispensasjon for bygging av tre veier på Aarbu hyttefelt ble behandlet av Drifts- og utviklingsutvalget i Aremark kommune 11.09.2017 (referanse 17/1255). Det kommer frem av vedtaket at veiene i områder med fjellgrunn må anlegges skånsomt uten synlige fjellspenginger og store fyllinger. Veiene må tilgros med stedlige markvegetasjon så de mest framstår som hjulspor.

Det foreligger avtale med tiltakshaver og grunneier.

Tillatelsen forutsettes at bestemmelsene i reguleringsplanens nr. 6 følges.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 15.12.2016.

For denne saken beregnes gebyret slik

Private hyttevei: **kr. 1 750,-**

Sum: **kr. 1 750,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Wisur- Olsen

Tekniske sjef

Martine Hakelund Hansen
Byggesaksbehandler



Delegert vedtak

Vedtak nr 96/17
Delegert TEKN

SVERRE CASPERSEN AS

Repslagergata 8
1776 HALDEN

Vår ref:

2017/1647-4372/2017

Saksbehandler:

Sven Tore Vatvedt

Dato:

09.01.2018

Gnr: 32	Bnr: 30	Eiendom Mo hyttefelt, 1798 AREMARK
Tiltakshaver: Ulf Olav Bjerkman, Soldatveien 3, 1769 Halden		
Tiltakets art: Ny fritidsbolig med tilknytning til kommunalt vann og tilkobling til privat avløpsanlegg. Arealer er vist til 69,9 m ² BRA og 58,8 m ² BYA. Riving av eksisterende fritidsbolig.		Bruksareal: 69,9 m ² BRA
Ansvarlig søker: SVERRE CASPERSEN AS, Repslagergata 8, 1776 HALDEN		Søknad mottatt: 07.11.2017

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om riving av eksisterende fritidsbolig, nybygg av fritidsbolig samt tilkobling av VA-anlegg.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr og tilknytningsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret og tilknytningsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

Postadresse/Besøksadresse
AREMARK
Rådhuset, Aremarkveien 2276
E-post:
post@aremark.kommune.no

www.aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 07.11.2017
- Følgebrev datert 02.11.2017
- Situasjonsplan datert 18.09.2017
- Gjenpart av nabovarsel datert 03.10.2017
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 18.09.2017
- VA-kart datert 26.10.2017
- Gjennomføringsplan datert 25.10.2017
- Erklæring om ansvarsrett for Sverre Caspersen AS datert 25.10.2017
- Erklæring om ansvarsrett for F. Jørgensen AS datert 25.10.2017
- Nabosamtykke datert 28.12.2017

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Sverre Caspersen AS	Ja	SØK: PRO:	Søker funksjon for fritidsbolig Arkitekturprosjektering, prosjekterende for alle arbeider unntatt: VA-anlegg	1 1
Org nr. 881 868 652		UTF:	Utførelse av alle arbeider unntatt: VA-anlegg	1
F. Jørgensen AS	Ja	PRO: UTF:	Prosjektering av utvendig VA, og sanitærinstallasjoner Utførelse av utvendig VA, og sanitærinstallasjoner	1 1
Org nr. 952 183 729				

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for «Moe hyttefelt», eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket er i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

Bygningsmyndighetene viser til bl.a. følgende reguleringsbestemmelser for tiltaket:

«Bygningene skal oppføres av tre og skal beises eller males i naturfarger. Bestemmelser for farger gjelder også for vinduer, vindskier, listverk, tak og grunnmur. Lyse farger og kontrastfarger godkjennes ikke. Taktekking skal utføres som torvtak eller med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.»

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av ny fritidsbolig samt riving av eksisterende fritidsbolig. Tilkobling til kommunalt vann og tilkobling til privat avløpsanlegg. Arealer er vist til 58,8 m² BYA og 69,9 m² BRA. Fritidsboligen er vist i to etasjer, med loftstue og hems i 2 etasje med et areal vist til 17,3 m² BRA. 1 etasje er vist med soverom, bad og stue/kjøkken med et areal på 52,6 m² BRA. Gesims- og mønehøyde er vist til 3,396 m gesimshøyde og 5,458 m fra gjennomsnittlig terreng. Takvinkel er vist til 30 grader.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1549,7m². Dette gir en grad av utnyttning på 3,79% - BYA. Tillat grad av utnyttning for eiendommen er 25 % - BYA.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassering

Boligen søkes oppført med en minsteavstand på 2 meter til nabogrensen med gnr. 32 bnr. 9 Det foreligger nabosamtykke datert 28.12.2017. Boligen er vist plassert på tilnærmet samme sted som eksisterende fritidsbolig.

Vann- og avløp

Innsendt VA-kart viser boligen tilknyttes VA-anlegget syd for boligen med stoppekran og stakepunkt i eiendomsgrensen.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspåklagte tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2016.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2016.

For denne saken beregnes gebyret slik

Fritidsbolig kr. 7500,-

Tilknytningsgebyr for vann: kr. 15 000,-

Kr: 22 500,-

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Sven-Tore Vatvedt
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Ulf Olav Bjerkman Soldatveien 3



Delegert vedtak

Vedtak nr 97/17
Delegert TEKN

BYGG PARTNER AS

Hasle terrasse 6
1734 HAFSLUNDSØY

Vår ref:
2017/1593-4686/2017

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
19.12.2017

Gnr: 18	Bnr: 80	Eiendom Nordre Kirkeng, 1798 AREMARK
Tiltakshaver: Tone Kristin Korsgaard		
Tiltakets art: Ny fritidsbolig		Bruksareal: 48,55 m ²
Ansvarlig søker: BYGG PARTNER AS, Hasle terrasse 6, 1734 HAFSLUNDSØY		Ansvarsområde:

Bygningmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden.

At nødvendige privatrettslige avtaler om påkobling til privat VA anlegg foreligger.

Behandlingsgebyr for tiltaket er beregnet og vil bli fakturert og sendt i egen forsendelse. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

Postadresse/Besøksadresse
AREMARK
Rådhuset, Aremarkveien 2276
E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00
www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329
Org.nr
940875560

- Søknad om tillatelse datert 16.10.2017
- Situasjonsplan datert 08.05.2017
- Gjennomføringsplan datert 16.10.201
- Opplysninger gitt i nabovarsel datert 16.10.2017
- Fasader, snill og plantegninger datert 04.10.2017

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Bygg Partner AS Org: 879 364 922		SØK:	Ansvarlig søker for bygninger	1
		PRO:	og installasjoner	1
		UTF:	Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner	1
			Arkitekturprosjektering Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner	1
Gravehjelpen Runar Walther AS Org: 980 797 937	Ja	PRO/UTF:	Vann og avløp	1
Rune Talberg rørlegger VVS Org: 988 387 592	Ja	PRO/UTF:	Sanitetsinstallasjoner	1
Navestad Bygg AS Org: 979 969 635		KONT:	Kontroll av våtrom	1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Kirkeng, Sjøvik, planidentitet 20080001, og er avsatt til fritidsbebyggelse.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

§ 2.3 FRITIDSBOLIGER:

- Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomte) er BYA= 18%.
- Det er tillatt å oppføre fritidsbolig, med tilhørende bod.
- Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 2,8 m, og maksimal mønehøyde 5 m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 3m. Parkering skal skje på egen tomt, og plass skal anvises på situasjonsplan ved byggemelding. Forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark skal legges til grunn.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av ny fritidsbolig med bod. Fritidsboligen og boden har et bruksareal (BRA) på 48,55 m² og et bebygdareal på 107,37 m². Taket har en vinkel på 22,5 grader. Gesimshøyden og mønehøyden fra gjennomsnittlig planert terreng hhv. 2,8 og 4,65 meter. Fritidsboligen er laftet. Det foreligger tinglyst veirett for adkomst til eiendommen.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 2 148,5 m². Tomten bebygges med 123,37 m². Dette gir en grad av utnytting på 5,84 %- BYA.

Vann og avløp

Det søktes også om tilknytning til vann. På hyttefeltet er det privat VA-anlegg som er tilkoblet det kommunale anlegget. Tillatelsen forutsetter at nødvendige avtaler om påkobling til privat anlegg foreligger.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester.

Bygningsmyndighetens vurdering

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminneloven

I kilden er det oppgitt at eiendommen ligger i område ved kulturminnet Halden vassdraget. Slik bygningsmyndigheten ser det blir ikke Halden vassdraget påvirket av tiltaket.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2016.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Nybygg fritidsbolig: **kr.7 500,-**

Tilknytningsgebyr avløp: **kr. 35 000,-**

Tilknytningsgebyr vann: **Kr. 15 000,-**

Sum: kr. 57 500,-

Det blir sendt en egen faktura fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:

Tone Kristin Korsgaard Grålumveien 158



AF GRUPPEN NORGE AS

Postboks 6272 Etterstad
0603 OSLO

Vår ref:

2017/321-4694/2017

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

21.12.2017

Igangsettelsestillatelse nr. 3- tømrerarbeider, ventilasjonsinstallasjoner, brann og ledelys.

Tiltakshaver: AREMARK KOMMUNE, RÅDHUSET, 1798 AREMARK	
Tiltakets art: Tilbygg Skodsberg renseanlegg	Bruksareal: m ²
Ansvarlig søker: AF gruppen Norge AS	Søknad mottatt:

VEDTAK:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 20-1 gis igangsettingstillatelse for tømrerarbeider, ventilasjonsinstallasjoner, brann og ledelys som omsøkt.

Erklæringer om ansvarsrett godkjennes.

Saken er behandlet administrativt etter fullmakt fra rådmannen i h.h.t. delegert myndighet. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven §29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage stilles til kommunen ved Plan - miljø og teknisk.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelse:

- Søknad om igangsetting datert 13.12.2017
- Rammetillatelse datert 13.06.2017
- Gjennomføringsplan datert 13.12.2017
- Erklæring om ansvarsrett mottatt 14.12.2017

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

Saksopplysninger/vurdering

Det ble gitt rammetillatelse for tilbygg på renseanlegget 13.07.2017. Det er tidligere gitt to igangsettelsestillatelser (IG) for tiltaket. Den første ble gitt i delegert vedtak 83/17 datert 07.11.2017, og omfattet grave- og sprengningsarbeider med tilhørende ansvarsretter. IG nr. 2 ble gitt for plass-støpt betong og sanitærarbeider, i delegert vedtak 91/17 datert 15.11.2017. Det søkes nå om IG nr. 3 for tømrerarbeider, ventilasjonsinstallasjoner, brann og ledelys.

Det foreligger revidert gjennomføringsplan datert 13.12.17.

AF gruppen har tidligere erklært ansvarsrett for utføring av tømrerarbeid.

B-KS AS har erklært ansvarsrett for prosjektering av brannkonsept, i tiltaksklasse 1. Det foreligger sentral godkjenning.

Planteknikk AS har erklært ansvarsrett for prosjektering av luftbehandlingsanlegg md tiltaksklasse 2. Det foreligger sentral godkjenning.

Hedgren Security AS har erklært ansvarsrett for prosjektering av brannalarmanlegg og nødlyd/ledesystem i tiltaksklasse 2. Det foreligger sentral godkjenning.

O. Hansen Eftf. AS har erklært ansvarsrett for utførelse av installasjoner av brannalarm og ledesystem i tiltaksklasse 1. Det foreligger ikke sentral godkjenning.

Klima Øst AS har erklært ansvarsrett for utførelse av ventilasjon- og klimainstallasjoner i tiltaksklasse 2. Det foreligger sentral godkjenning.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Martine Hakelund Hansen

Virksomhetsleder

Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
AREMARK RÅDHUSET
KOMMUNE



ELDEVIK BYGG AS

Broen 5D
3170 SEM

Vår ref:
2017/214-4726/2017

Saksbehandler:

Dato:
09.02.2018

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

Tiltakshaver: Jørn Ivar Dammyr, Aremarkveien 2885, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Oppføring av laftet enebolig	Bruksareal: 219,8 m ²
Ansvarlig søker: ELDEVIK BYGG AS, Broen 5D, 3170 SEM	Søknad mottatt: 16.10.2017, komplett 02.02.2018

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes oppføring av laftet enebolig.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 29.09.2017
- Situasjonsplan mottatt 16.10.2017
- Opplysninger gitt i nabovarsel datert 24.10.2017
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 22.08.2017
- Gjennomføringsplan datert 10.10.2017

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Eldevik Bygg AS Org nr. 913 306 864	Ja	SØK:	Søker funksjon	1
Ingeniørservice Org nr.879 982 502	Ja	PRO:	Oppmålingsteknisk prosjektering	1
		UTF:	Innmåling og utstikking av hus	1
Odd Dammyr Org nr.970 028 722	Nei	PRO:	Prosjektering av tomt, graving	1
Halden rørleggerservice Org nr. 995 653 206	Ja	PRO/UTF:	Innvendig rørlegging	1
Eco- Loghomes LTD Org nr: 441 030 854	Nei	PRO/UTF:	Arkitekturprosjektering	1
			Produksjon og oppføring	1
Isaksen Bygg og Eiendom AS Org: 998 186 331	Nei	KONT:	Kontroll av bygningstetthet	1
Taksthuset Østfold AS Org: 916 469 012	Nei	KONT:	Kontroll av våtrom og lufttetthet	1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for 2007-2019, og er avsatt til fritidsbebyggelse. Det ble gitt dispensasjon 10.11.2016 fra arealformålet i gjeldende kommuneplan for fradeling av boligtomt og oppføring av enebolig.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av ny enebolig i laftet materiale. Eneboligen har et bebygde areal (BYA) på 197,4m² og et bruksareal (BRA) på 219,8 m². Boligen føres opp i en og en halv etasje og har en gemishøyde på 4,148 meter og en mønehøyde på 6,209 meter. Eneboligen skal oppføres i laftet materiale og noen tekniske krav i TEK 17 forsvinner derfor. Søker opplyser at det skal være mekanisk avtrekk på bad og kjøkken, og utlufting gjennom spalter i vinduer i stedet for ventilasjon.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 2 495 m². Tomten bebygges med 197,4 m² BYA. Dette gir en grad av utnyttning på 12,6 % - BYA.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen defineres som innvendig overkant gulv og fastsettes til kote 157,3.

Vann- og avløp

Det ble 07.07.2017 gitt utslippstillatelse, samt tiltalelse til mindre avløpsanlegg. Tiltakshaver skal montere et renseanlegg av typen Biovac FD 5 N PEH. Tillatelsen forutsetter at vilkår i tillatelsen gitt 07.07.2017 etterkommes.

Vei

Det foreligger tinglyst veirett.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester. Det foreligger protester.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

Eiendommen er innenfor kulturminnet «Haldenvassdraget». Sli bygningsmyndigheten ser den blir ikke kulturminnet påvirket av tiltaket.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2016.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2016.

For denne saken beregnes gebyret slik

Oppføring av boligbygg kr: 7 500,-

Sum Kr: 7 500,-

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder teknisk

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Jørn Ivar Dammyr Aremarkveien 2885



Delegert vedtak

Vedtak nr 2/18
Delegert TEKN

ØSTENSVIG BJØRNAR
1798 AREMARK

Vår ref:

2017/1646-108/2018

Saksbehandler:

Sven-Tore Vatvedt

Dato:

12.01.2018

Gnr. 031	Bnr. 0003	Adresse: Aspernveien 570 1798 Aremark
Tiltakshaver: Sven Giljebrekke, Lillebyåsen 36, 1798 Aremark		
Tiltakets art: Tilbygg av enebolig, tilbygg av kjøkken, bad, inngangsparti og terrasse. Arealer er vist til 42 m ² BRA og 46 m ² BYA.		Bruksareal: 42 m ²
Ansvarlig søker: ØSTENSVIG BJØRNAR, Kvisler, 1798 AREMARK		Søknad mottatt: 01.11.2017

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om tilbygg av enebolig.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret og innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 27.10.2017
- Situasjonsplan datert 27.10.2017
- Gjenpart av nabovarsel datert 26.10.2017
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 12.09.2017
- Gjennomføringsplan datert 26.10.2017
- Erklæring om ansvarsrett datert 26.10.2017

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Byggmester Bjørnar Østensvig Org nr. 969 946 912	Ja	SØK:	Ansvarlig søker	1
		PRO/UTF:	Alle arbeider	1
				1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens areadel fra 2007-2019 og ligger i et område avsatt til landbruks,-natur- og friluftsområde- spredt boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som to tilbygg på enebolig. Innsendte tegninger viser et tilbygg på vest fasaden av inngangsparti og bad, tilbygget er vist med et 25° saltak med åpent overbygd inngangsparti. På syd fasaden vises det tilbygg av kjøkken og terrasse, tilbygget er vist med et 15° pultak.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 8 011 m². Arealer er opplyst til 46 m² BYA og 42 m² BRA, der terrassen utgjør et areal på 25,5 m². Boligens arealer etter tiltaket er 193,3 m² BRA og 167,4 m² BYA.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres etter plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspålagt tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2016.

For denne saken beregnes gebyret slik

Tilbygg/påbygg gebyrlegges med kr. 50,- pr. m². Fra opplysninger i saken har tilbygget et areal på 46m².

Sum: **kr. 2 300,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Sven Tore Vatvedt
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Sven Giljebrekke Lillebyåsen 36



ARE ANLEGG AS

Holmbo Iddeveien 70
1765 HALDEN

Vår ref:
2017/1086-254/2018

Saksbehandler:

Dato:
25.01.2018

Tiltakshaver: Per Erik Eriksen	
Tiltakets art: Anlegging av vei til hytte	Bruksareal:
Ansvarlig søker: ARE-anlegg	Søknad mottatt: 22.06.2017, komplett 23.01.2018

TILLATELSE til anlegging av vei til hytte

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

- Søknad om tillatelse datert 22.05.2017
- Situasjonsplan datert 21.06.2017
- Gjenpart av nabovarsel datert 27.05.2017
- Gjennomføringsplan datert 23.01.2018
- Erklæring om ansvarsrett datert 30.10.2017

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
ARE- anlegg Org nr. 935 918 774	Ja	SØK/PRO/ UTF:	Opparbeidelse av ny hyttevei	1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommunedelplanen og er avsatt til LNF-formål.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som etablering av private hyttevei frem til tiltakshavers fritidsbolig. Veien skal følge terrenget bort til hytta, og det vil bli etablert en parkeringsplass i enden av veien. Det skal ikke sprenges noe i veitraseen. Det skal kjøres på ca. 40 cm med grusmasser. Veikanter skal planeres og pusses med jord og til slutt skal det kjøres på 10 til 15 cm med 0-22 mm subus.

Dispensasjon for bygging av tre veier på Aarbu hyttefelt ble behandlet av Drifts- og utviklingsutvalget i Aremark kommune 11.09.2017 (referanse 17/1255). Det kommer frem av vedtaket at veiene i områder med fjellgrunn må anlegges skånsomt uten synlige fjellsprenginger og store fyllinger. Veiene må tilgros med stedlige markvegetasjon så de mest framstår som hjulspor.

Det foreligger avtale med tiltakshaver og grunneier.

Nabovarsel

Berørte naboer er varslet. Det foreligger ingen merknader.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne søknad om anlegging av vei til hytte som omsøkte.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2016.

For denne saken beregnes gebyret slik

Privat hyttevei **Kr:1 750,-**

Sum: kr. 1 750,-

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Martine Hakelund Hansen

Virksomhetsleder

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:



Delegert vedtak

Vedtak nr 10/18
Delegert TEKN

BJØRNSTAD BYGG AS

Storgata 34
1890 RAKKESTAD

Vår ref:
2018/50-319/2018

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
28.02.2018

Tiltakshaver: Terje Erling Brestrup, Aremarkveien 3023, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Etablering av ny enebolig på BYA og BRA på hhv 110,3 m ² og 175 m ² .	Bruksareal: 175 m ²
Ansvarlig søker: BJØRNSTAD BYGG AS, Storgata 34, 1890 RAKKESTAD	Søknad mottatt: 23.01.2018

RAMMETILLATELSE

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 gir rammetillatelse til oppføring av ny enebolig som omsøkt.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

1. Godkjent utslipp må være etablert før det kan gis brukstillatelse for boligen. Egen søknad om utslippstillatelse må sendes inn, og blir behandlet i egen sak.
2. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Igangsettingstillatelse

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Tiltaket tillates igangsatt når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse fattes når det foreligger dokumentasjon i henhold til SAK 10 §§5-1 og 5-4.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 23.01.2018
- Situasjonsplan datert 14.11.2017
- Gjenpart av nabovarsel datert 05.01.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader mottatt 23.01.2018
- Gjennomføringsplan datert 23.01.2018

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Bjørnstad Bygg AS Org nr. 980 079 512	Ja	SØK: PRO:	Ansvarlig søker Arkitekturprosjektering	1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Aremark 2007-2019, vedtatt 29.10.2009, og er avsatt til LNF- område med spredt boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som etablering av ny enebolig i to etasjer med BYA og BRA på hhv. 110,3 m² og 175 m². boligen har en mønehøyde på 6,879 meter og en gesimshøyde på 4,628 meter. Boligen får saltak med takvinkel på 30 grader.

Det ble gitt tillatelse til riving av tidligere bolig etter brann datert 24.11.2017.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 5 220 m². Eiendommen er allerede bebygget med 180,5 m², som er uthus samt med 36 m² til parkering. Iberegnet den nye enebolig på 110,3 m² vil det totale bebygdarealet bli 326,8 m². Dette gir en grad av utnyttning på 6 % BYA.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassing

Høydeplassingeringen på grunnmuren defineres som ca. 20 cm over 0-punkt.

Vann- og avløp

Eiendommen er tilknyttet borrevann. Kommunen har informert om at det må søkes om utslippstillatelse og byggetillatelse for mindre private renseanlegg i forbindelse med søknad om fravik til offentlig krav om tilkobling av eget renseanlegg.

Vei

Eneboligen skal etableres der den nedbrente eneboligen sto, det blir derfor ingen endring i avkjøring.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet.

Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspåtlige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Enebolig **Kr: 12 350 ,-**

Sum: 12 350,-

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Martine Hakelund Hansen

Virksomhetsleder

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:

Terje Erling Brestrup Aremarkveien 3023



BJØRNSTAD BYGG AS

Storgata 34
1890 RAKKESTAD

Vår ref:
2018/50-853/2018

Saksbehandler:

Dato:
28.02.2018

IGANGSETTINGSTILLATELSE NR. 1

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 20-3, 21-2 og 21-5.

Tiltakshaver: Terje Erling Brestrup, Aremarkveien 3023, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Etablering av ny enebolig på BYA og BRA på hhv 110,3 m2 og 175 m2.	Bruksareal: 175m ²
Ansvarlig søker: BJØRNSTAD BYGG AS, Storgata 34, 1890 RAKKESTAD	Søknad mottatt: 26.02.2018

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om igangsettelsestillatelse for oppføring av ny enebolig.

Arbeid i henhold til rammetillatelse datert 28.02.2018. Vedtaksnr.10/18, tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter hele tiltaket.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om igangsetting datert 26.02.2018
- Rammetillatelse datert 28.02.2018
- Gjennomføringsplan datert 26.02.2018

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse		
Bjørnstad bygg AS Org: 980 079 512	Ja	SØK:	Ansvarlig søker	1		
		PRO:	Konstruksjonssikkerhet mur og betong	1		
			Konstruksjonssikkerhet tre			
			Ventilasjon			
			Arkitektonisk utforming, planløsninger, energi			
		UTF:	Fastsetting av husetes kotehøyde og plassering			
			Tømrerarbeider	1		
Montering av ventilasjon						
Leif Grimsrød AS Org: 932 516 902	Ja	PRO/UTF:	VA-grøft	1		
			Grunnundersøkelser og fundamentering/grunnarbeider	1		
		Rørleggeren Mysen Org: 981 631 854	Nei	PRO:	Bunnledninger, innvending sanitær og gulvvarme	1
				UTF:	Montering av VVS	1
TEJ TAKST AS Org: 998 418 968	Ja	KONT:	Visuell kontroll av lufttetthet	1		
				1		

			Visuell kontroll av våtsom	
--	--	--	----------------------------	--

Omsøkte tiltak

Det ble gitt rammetillatelse til oppføring av ny enebolig 28.02.2018. Det søkes nå om igangsettelsestillatelse for å bygge ny enebolig etter brann.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett for 2018, vedtatt 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Igangsettingstillatelse: **kr 1 300,-**

Sum: **kr. 1 300,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Martine Hakelund Hansen

Virksomhetsleder

Byggesaksbehandler

Kopi til:

Terje Erling Brestrup Aremarkveien 3023



Geir Ragnar Aarbu

Aremarkveien 1905
1798 Aremark

Vår ref:
2017/1811-200/2018

Saksbehandler:

Dato:
06.03.2018

Delingstillatelse for eiendommen 55/1.

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell(er) som angitt på kart mottatt 21.12.2017, vedlagt denne tillatelsen. Parsellene fradeles til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse.

Tillatelsen omfatter opprettelse av nye grunneiendommer ved innløsninger av punktfestene: 55/1/2, 55/1/7, 55/1/13, 55/1/42, 55/1/46, 55/1/50, 55/1/53, 55/1/54, 55/1/58, 55/1/59, 55/1/61, 55/1/62, 55/1/63, 55/1/64, 55/1/65, 55/1/66, 55/1/72.

Tillatelse gis på følgende betingelser som skal være ivaretatt før fradeling kan skje:

- *Det må tinglyses en rettighet som sikrer de omsøkte parsellene adkomstrett fram til offentlig vei.*
- *Det må for gjenværende eiendom og de omsøkte parsellene tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.*

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt virksomheten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Søknaden

Tillatelsen omfatter opprettelse av nye grunneiendommer ved innløsninger av punktfestene: 55/1/2, 55/1/7, 55/1/13, 55/1/42, 55/1/46, 55/1/50, 55/1/53, 55/1/54, 55/1/58, 55/1/59, 55/1/61, 55/1/62, 55/1/63, 55/1/64, 55/1/65, 55/1/66, 55/1/72. totalt areal på disse punktfestene er ca. 34 000 m², hvorav 25 500 m² er produktiv skog, og 8 500 m² er annet markslag. Hver av de ny tomtene skal ha en areal på ca. 2000 m².

Disse punktfestene er i dag bebygget, og det vil bli små endring i området og i eierforholdet.

Det forutsettes at nødvendig avtaler om vei, vann og avløp er i orden.

Gjeldende plangrunnlag

Omsøkte eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.10.2009 og er avsatt til fritidsbebyggelse.

Punktfeste 55/1/72 er avsatt til LNF-formål. Her blir det fradeling til uendret bruk, og tillatelsen er derfor ikke betinget av dispensasjon.

Kommuneplanen er bindende for grunneiere og rettighetshavere i området. En kommuneplan har rettsvirkning i den forstand at den enkelte grunneier ikke kan ta i bruk og/eller bebygge eller dele sin eiendom på annen måte enn den som er fastsatt i planen.

Nabovarsel

Det forutsettes at de berørte naboene er varslet. Det er ikke kommet merknader fra varslede naboer.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes innløsning av overnevnte punktfestene.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. En fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tidskulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

Delingsgebyr **kr: 650,-**

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Videre behandling

Saken vil bli referert i Drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler



Geir Ragnar Aarbu

Aremarkveien 1905
1798 Aremark

Vår ref:
2017/1810-188/2018

Saksbehandler:

Dato:
06.03.2018

Delingstillatelse for eiendommen 55/1 og 56 /1.

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell(er) som angitt på kart datert 15.07.2016 vedlagt denne tillatelsen. Fradelingen er til uendret bruk som tomt til fritidsbebyggelse

Tillatelsen omfatter oppretting av ny grunneiendom ved innløsning av punktfeste 56/1/72. Punktfeste berøre både 55/1 og 56/1, med samme grunneier.

Tillatelse gis på følgende betingelser som skal være ivaretatt før fradeling kan skje:

- *Det må tinglyses en rettighet som sikrer de omsøkte parsellene adkomstrett fram til offentlig vei.*
- *Det må for gjenværende eiendom og de omsøkte parsellene tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.*

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt virksomheten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Søknaden

Tillatelsen omfatter oppretting av ny grunneiendom ved innløsning av punktfeste 56/1/72. Eiendommen får et anslått nettoareal på 2 000 m², hvorav 1 500 m² er produktiv skog og 500 m² er annet markslag.

Disse punktfestene er i dag bebygget, og det vil bli små endring i området og i eierforholdet.

Det forutsettes at nødvendig avtaler om vei, vann og avløp er i orden.

Gjeldende plangrunnlag

Omsøkte eiendom/fradelingsparsell omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.10.2009, og er avsatt til fritidsbebyggelse.

Kommuneplanen er bindende for grunneiere og rettighetshavere i området. En kommuneplan har rettsvirkning i den forstand at den enkelte grunneier ikke kan ta i bruk og/eller be bygge eller dele sin eiendom på annen måte enn den som er fastsatt i planen.

Nabovarsel

Det forutsettes at de berørte naboene er varslet. Det er ikke kommet merknader fra varslede naboer.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes innløsning av 56/1/72.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. En fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tidskulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

Delingsgebyr kr: 650,-

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Videre behandling

Saken vil bli referert i Drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Geir Ragnar Aarbu

Aremarkveien 1905
1798 Aremark

Vår ref:

2017/1809-202/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

06.03.2018

Delingstillatelse for eiendommen 55/1 og 56 /1.

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell(er) som angitt på kart datert 15.07.2016 vedlagt denne tillatelsen. Parsellene fradeles til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse.

Tillatelsen omfatter oppretting av ny grunneiendom ved innløsning av punktfeste 56/1/74. Punktfeste berøre både 55/1 og 56/1, som har samme grunneier.

Tillatelse gis på følgende betingelser som skal være ivaretatt før fradeling kan skje:

- *Det må tinglyses en rettighet som sikrer de omsøkte parsellene adkomstrett fram til offentlig vei.*
- *Det må for gjenværende eiendom og de omsøkte parsellene tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.*

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt virksomheten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

Søknaden

Tillatelsen omfatter oppretting av ny grunneiendom ved innløsning av punktfeste 56/1/74. Eiendommen får et anslått nettoareal på 2 000 m², hvorav 1 500 m² er produktiv skog og 500 m² er annet markslag.

Disse punktfestene er i dag bebygget, og det vil bli små endring i området og i eierforholdet.

Det forutsettes at nødvendig avtaler om vei, vann og avløp er i orden.

Gjeldende plangrunnlag

Omsøkte eiendom/fradelingsparsell omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.10.2009, viser at området parsellen ligger i er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF). Det er ikke behov for dispensasjon fordi det er fradeling til uendret bruk. Dette unntaket gjelder innenfor LNF-formålet.

Kommuneplanen er bindende for grunneiere og rettighetshavere i området. En kommuneplan har rettsvirkning i den forstand at den enkelte grunneier ikke kan ta i bruk og/eller bebygge eller dele sin eiendom på annen måte enn den som er fastsatt i planen.

Nabovarsel

Det ble foretatt nabovarsel fra grunneieren. Det er ikke kommet merknader fra varslede naboer.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes innløsning av 56/1/74.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Nabovarsel

Det forutsettes at de berørte naboene er varslet.

Gebyr

Delingsgebyr kr: 650,-

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. (Se vedlagt informasjon om klageadgang)

Videre behandling

Saken vil bli referert i Drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Martine Hakelund Hansen

Virksomhetsleder

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Camilla Hammergren

Tromsøgata 10 A
0565 Oslo

Vår ref:

2018/42-647/2018

Saksbehandler:

Dato:

26.02.2018

***SVAR PÅ SØKNAD OM FRITAK FRA FEIERAVGIFT, SLAMAVGIFT OG
RENOVASJONSAVGIFT.***

VEDTAK:

- Basert på innsendt søknad gis det midlertidig fritak for renovasjonsavgift ut 2018.
- Med hjemmel i Forskrift om brannforebygging kap. 4, gis det ikke fritak for feieavgift da vilkårene for å gi slikt fritak ikke er oppfylt, jfr. saksutredningen.
- Med hjemmel i Forskrift om tvungen tømning av slam fra private avløpsanlegg i Aremark kommune gis det ikke fritak for slamavgift da vilkårene for å gi slikt fritak ikke er oppfylt, jfr. saksutredningen.

Saken refereres i 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.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

www.aremark.kommune.no

Saksutredning:

Det er søkt fritak fra å betale kommunale avgifter for feiing, slamtømming og renovasjon på hytte gnr. 6 bnr 25.

Søknaden begrunnes med at hytta er i dårlig forfatning, den er angrepet av sopp og egner seg ikke til overnatting. Eier Camilla Hammergren skriver at hytta er arvet og har ikke vært benyttet som fritidsbolig siden 2014. Hun skriver at vannanlegget ikke har vært tilkoplede de siste årene og slamtanken har ikke vært i bruk, det har heller ikke peisovnen.

I forskrift om brannforebygging av 01.01.2016 kap. 4, er kommunene pålagt å foreta feiing og tilsyn av fritidsboliger i tillegg til boliger. Tjenesten skal være selvfinansiert med feie- og tilsynsgebyr. For å få fritak fra å betale feieravgift må eier dokumentere at enten ildsted(ene) er koblet fra skorsteinen, eller at skorsteinen er blendet.

Alle private avløpsanlegg i Aremark er underlagt kommunal tømming, jf. Forskrift om tvungen tømming av slam fra private avløpsanlegg i Aremark kommune. Det er ikke krav til at en hytte skal ha innlagt vann, men en forutsetning for å få fritak fra å betale kommunal slamavgift på et eksisterende anlegg er dokumentasjon fra rørlegger om at vanninntaket er plombert.

Renovasjonsordningen som omfatter hytter/fritidsboliger gjelder for sommerhalvåret, i perioden 15.april – 15.oktober. Renovasjonsavgiften er det halve av hva avgiften er for boliger. På bakgrunn av at hytta er i en forfatning som utelukker overnatting og vanlig bruk som fritidsbolig, mener vi det er grunnlag for å gi et midlertidig fritak for renovasjonsavgift.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Berit Skibenes
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Vedlegg

1 Søknad om fritak for feieavgift, renovasjon og slamtømming



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	6/18	15.03.2018

Dispensasjon til fradeling

Sammendrag av saken

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for «Fladebyåsen» for fradeling av tilleggsareal på ca. 500 m² fra 24/1 til 24/1/6 til boligformål. Tilleggsarealet er avsatt til formål *friluftsområde* i reguleringsplankartet. Det søkes om dispensasjon for å kunne muliggjøre etablering av bolighus på en tomt som ifølge søker innehar en utfordrende topografi.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan «Fladebyåsen» med tilhørende bestemmelser vedtatt av Aremark kommunestyre 21.06.2001. Tomten 24/1/6 er avsatt til boligformål, mens det aktuelle tilleggsarealet er avsatt til formål *friluftsområde*.

Saksopplysninger

Finn-Asbjørn Svarød søker om dispensasjon for fradeling av tilleggsareal til boligformål fra 24/1. Tilleggsarealet ønskes sammenføyd med 24/1/6 som han ønsker å kjøpe. Mary Alise og Knut Terje Fladeby er hjemmelshaver på disse to eiendommene og har søkt om fradeling som eiere i samsvar med Plan- og bygningsloven. Omsøkte tilleggsareal er på ca. 500 m². Tilleggsarealet er avsatt til *friluftsområde* i reguleringsplan, og er derfor betinget av dispensasjon fra formålet for å kunne fradeles til boligformål.

Svarød anfører i sin dispensasjonssøknad at det vil bli forholdsvis store naturinngrep ved etablering av bolig på 24/1/6 alene. Utvidelse av eiendommen med tilleggsareal muliggjør en plassering av en ett-plans-bolig på den høyereliggende delen av tomten, uten store naturinngrep. Han anfører også at en gjennomføring av omsøkte dispensasjon og fradeling ikke berører nåværende vegetasjonsskjerm i retning øst. Omsøkte tiltak vil heller ikke berøre området avsatt til «felles lekeareal». Gang- og sykkelstien vil heller ikke bli berørt.

Uttalelser fra andre myndigheter

Saken ble oversendt Fylkesmann i Østfold og Østfold fylkeskommune til uttalelse. Fylkesmannen i Østfold uttalte seg i brev datert 01.02.2018:

«Vi kan ikke se at omsøkte tiltak berøre noen regionale eller nasjonale miljøinteresser på stedet som vi skal ivareta. Vi har dermed ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon».

Østfold fylkeskommune uttalte seg i brev datert 21.02.2018:

«En dispensasjon er et avvik, et unntak fra plan eller fra bestemmelser i loven som også gir kommunen mulighet til å stille vilkår for dispensasjon, jf plan og bygningslovens § 19-2.

Tomtene innenfor Fladebyåsen er veldig store, og vi oppfordrer normalt til mindre tomter eller flere boenheter for å redusere senere press på friområder og jordbruksareal. Det bør derfor være mulig å begrense slike tomteutvidelser, og i stedet kreve prosjekter som tilpasses tomta. Dette bør også gjelde i mindre kommuner som ikke opplever press på samme måte som mer tettbygde strøk. Store, tilgjengelige arealer vil kunne være et at Aremark's store fortrinn på sikt.

Etter vår vurdering, har likevel tilleggstomta liten verdi som friområde på grunn av terrenget og beliggenheten ved veien i området. Det er rikelig med andre areal med betydelig større verdi i nærområdet.

Arealet vil ha størst betydning som vegetasjonsskjerm. Vi vil derfor anbefale kommunen å stille krav om vegetasjonsskjerm som en betingelse for å gi dispensasjon, og evt vurdere om arealet bør reduseres. Utover det motsetter ikke Østfold fylkeskommune at det gis dispensasjon for tilleggsareal».

Skog- og miljøvernmyndighet

Etter reguleringsplanens bestemmelser nr. 6 b) sier at all skogskjøtsel skal skje i samråd med kommunen ved både skog- og miljøvernmyndighet. Hverken skog- eller miljøvernmyndigheten i kommunen har innvendinger til tiltaket.

Vurdering

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon, så må søker sannsynliggjøre at vilkårene for å gi dispensasjon i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Disse vilkårene er:

- 1) Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (pbl § 1-1) må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- 2) I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er ikke gitt lignende dispensasjonen fra denne reguleringsplanen tidligere.

Dispensasjonsvurdering

Vurdering av hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra

Formålet bak bestemmelsen om friluftsområde på land er at området skal fungere som vegetasjonsskjerm for vær, vind og innsyn. Tiltakshaver sier at vegetasjonsskjermen i retning øst ikke vil bli berørt. Tilleggsarealet strekker seg ikke ned til veien, noe som sørger for at tomten fortsatt blir skjermet for innsyn, vind og vær.

Et annet formål med friluftsområde allmennhetens mulighet til ferdsel. Rådmannen er enig med Østfold fylkeskommune om at tilleggsarealet har liten verdi som friluftsområde på grunn av terrenget og beliggenheten ved veien i området. Det finnes dessuten rikelig med andre areal med større verdi i nærområdet. Slik rådmannen ser det blir ikke hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesatt, så lenge vegetasjonsskjermen for vær, vind og innsyn består.

Vurdering av fordeler og ulemper ved en dispensasjon

Fordelene ved en dispensasjon slik tiltakshaver ser det er at det muliggjør etablering av bolighus på en tomt som innehar utfordrende topografi. Hele årsaken til ønske om ervervelse av tilleggsareal er å unngå store terrenginngrep ved utbygging av tomten. Store terrenginngrep er noe man ønsker å unngå i størst mulig grad.

Slik rådmannen ser det er det ingen ulemper ved tiltaket, så lenge vegetasjonsskjermingen opprettholdes og allmenheten kan ferdes fritt i det gjenværende friluftsområde. Rådmannen kan heller ikke se at innvilgelse av dispensasjon i denne saken vil før til presedens i lignende saker.

Rådmannen anser at lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon foreligger. Rådmannen anbefaler derfor at det gis dispensasjon som omsøkt på betingelse av at det settes vilkår i saken. Vilkårene bør være at vegetasjonsskjerm skal etableres/opprettholde og på betingelse av at eiendommene sammenføres. Ved en innvilgning av dispensasjon ligger det til rette for å kunne gi tillatelse til fradeling så lenge vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra formål i reguleringsplan Fladebyåsen for fradeling fra gnr 24, bnr 1 som omsøkt til boligformål. Arealet skal benyttes som tilleggsareal til gnr 24, bnr 1, fnr. 6. Dispensasjon innvilges på følgende betingelser:

1. Vegetasjonsskjermens funksjon som skjerm mot vær, vind og innsyn skal opprettholdes på resterende areal avsatt til formål friluftsområde.
2. Omsøkte areal sammenføres med gnr 24, bnr 1, fnr. 6 før det gis tillatelse til oppføring av bolig på gnr 24, bnr 1, fnr. 6.

Etter en samlet vurdering ansees lovens krav i Plan- og bygningslovens § 19-2 for å kunne innvilge dispensasjon for å være oppfylt. Hensynet bak nevnte bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Medhold av Plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m godkjennes fradeling av et areal på ca. 500 m² fra gnr 24, bnr 1 som omsøkt.

Vedlegg

1 Søknad om dispensasjon - gnr/bnr/fnr 24/1/6 - Fladebyåsen 2

- 2 Revidert søknad om fradeling av grunneiendom - gnr/bnr 24/1 - Fladeby
- 3 Begrunnelse for dispensasjon
- 4 Kart
- 5 Uttalelse fra grunneier
- 6 Uttalelse - Søknad om dispensasjon for ervervelse av tilleggsareal - gnr/bnr/fnr 24/1/6 - Fladebyåsen 2
- 7 Uttalelse - søknad om dispensasjon - Fladebyåsen - tillegg til gnr/bnr 24/1/6 Aremark kommune - planID 20170001

Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgende eiendom:							
Gnr:	24	Bnr:	1	Fnr:	6	Snr:	
Adresse:	Fladebyåsen 2 1798 AREMARK.						
Søknaden innsendes av :							
Tiltakshavers navn:	Finn-Asbjørn Svarød						
Tiltakshavers adresse:	Svarødsveg 11 1798 AREMARK						
Kontaktperson:	Finn-Asbjørn Svarød						
Telefon dagtid:	47335189						
Epost-adresse:	fsvarod@yahoo.no						
Jeg / vi søker om dispensasjon fra (sett kryss for det riktige):							
<input type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel						
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan for:						
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)						
	Planens navn: Reguleringsplan for Fladebyåsen						
<input type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven (pbl)						
<input type="checkbox"/>	Byggteknisk forskrift (TEK10)						
<input type="checkbox"/>	Annet, beskriv:						

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Areal avsatt til friluftsområde.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Etablering av bolig

Jeg / vi søker om: (sett kryss for det riktige)

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

(se vedlegg)

Signatur(er):

13.01.18 Finn-Asger Svaref

Dato og underskrift
tiltakshaver

13.01.18 Finn-Asger Svaref

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger	X	
Situasjonsplan	X	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)	X	
Andre vedlegg:		

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Skriv ut skjema

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkelloven. Neste side -jfr. kap.3 og 7 i matrikkelloven 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		<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> MOTTATT 05 FEB. 2018 AMT Aremark kommune </div>	
Aremark kommune			
Adresse	Postnr.	Poststed	
Rådhuset	1798	Aremark	

1. Eiendom				
Gnr. 24	Bnr. 1	Fnr. X	Snr.	Adresse Fladebyåsen X
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning	
Tiltak etter pbl § 20-1m):	Saker etter matrikkelloven kap. 3 og 7 med forskrift:
<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom <input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom <input checked="" 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 matrikkelloven § 6 andre ledd, forskrift § 25

Begrunnelse:

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 checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr. 24	Bnr. 1	Fnr. 6
---	---	---------	--------	--------

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): Anslått nettoareal	500 m ²	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal		Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning
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						

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 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 kompenserende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

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

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Endring av Tilleggsareal for boligformål

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

Dato

Underskrift

*K. Fladeby KNUT FLADEBY
 MARY ALISE FLADEBY*

05.02.2018

*K. Fladeby
 Mary Alise Fladeby*

Begrunnelse for dispensasjon-søknad Fladebyåsen 2.

Viser til søknad om ervervelse av tilleggsareal på tomt nr 2, Fladebyåsen.

Formålet med å erverve ca. 500 m² areal av regulert friluftsområde er for å muliggjøre etablering av bolighus på en tomt som innehar en utfordrende topografi.

I underkant av halve tomten i retning øst består av en fjellrygg og motsvarende del i retning vest består av en bratt skråning/myr.

Etter befaring med entreprenør på tomten, slik den fremstår pr i dag forutsettes det forholdsvis store naturinngrep ved etablering av bolig.

Ved etablering av bolig over et plan, kreves det at man fyller opp den lavereliggende delen av arealet, noe som vil kreve ca. 250-300 m³ masse med en dertil-hørende høy og dominerende forstøtningsmur. Ved etablering av en bolig med sokkel, vil det kreve omfattende sprengningsarbeid inn i fjellryggen. På en annen side vil en ervervelse av nevnte tilleggsareal (se vedlegg skisse) muliggjøre en plassering av en et plans-bolig på den høyereliggende delen av tomten, uten store naturinngrep.

Den lavereliggende delen mot vest vil dermed bestå av veitrase til boligen og naturtomt.

Vi mener at denne løsningen vil bidra til en mindre prangende fremtoning av etableringen da det meste av synlig areal fra byggefeltveien vil forbli uberørt.

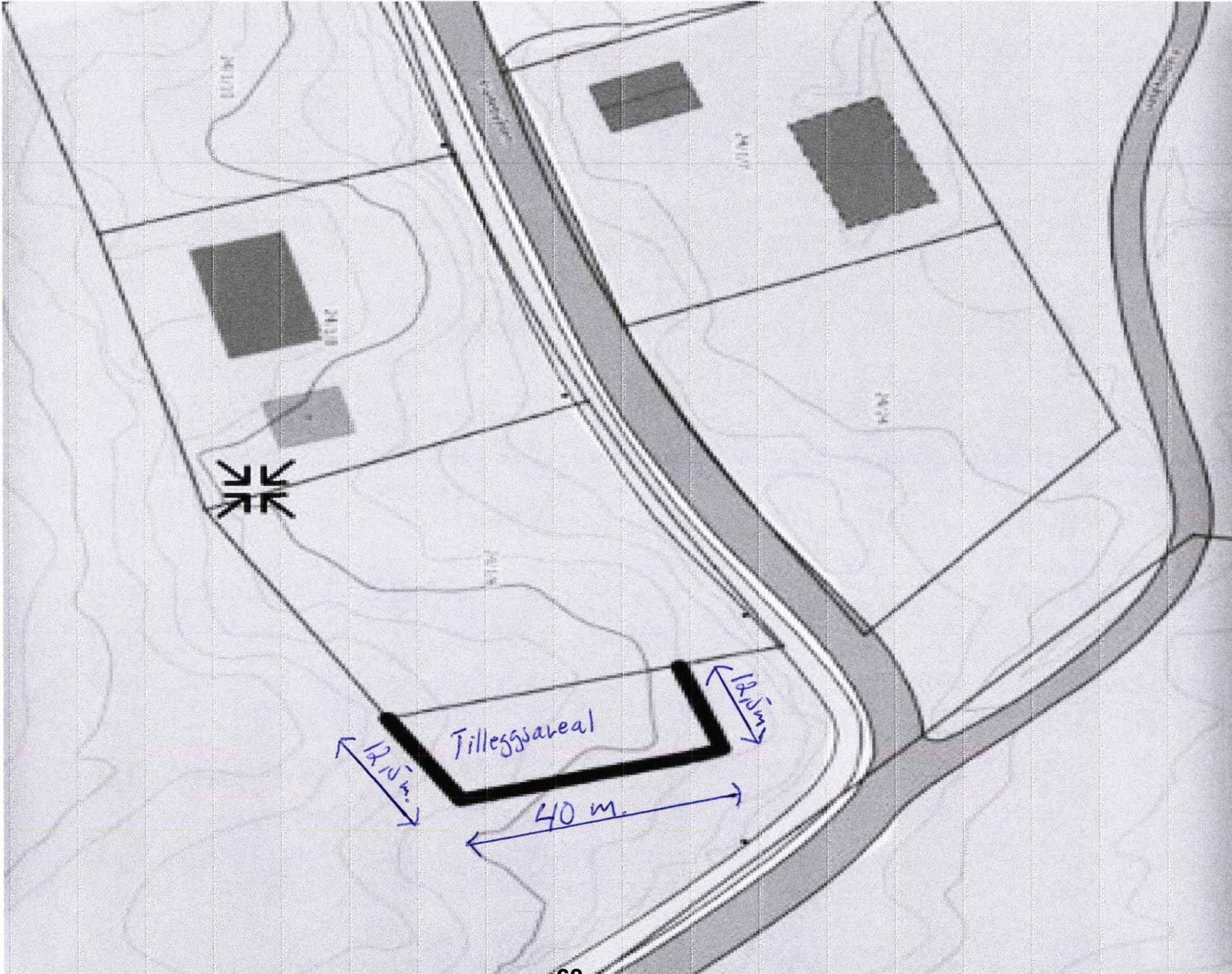
Som det fremgår av kartskissen vil ikke ervervelse av areal berøre nåværende støyskjerm i retning øst. Ervervelsen vil heller ikke berøre område merket med mørk grønn i reguleringsplanen, område avsatt til lek og opphold. Tilleggsarealet går heller ikke ned til gang- og sykkelsti på feltet, kun et rektangulært område øst for tomtegrensen for å muliggjøre en mer estetisk riktig plassering av boligen.

Håper på et positivt svar på vår søknad!

Med vennlig hilsen

Elisabeth og Finn-Asbjørn Svarød

Elisabeth Svarød Finn-Asbjørn Svarød



Aremark kommune
Byggesaksavdelingen
v/Martine Hakelund Hansen

Aremark 09.01.2018

Erverv av tilleggsareal til tomt 24/1/6 i Fladebyåsen

Finn Svarød har kontaktet oss ad. tomt 24/1/6 i Fladebyåsen med tanke på å bygge hus. Han ønsker å erverve tilleggsareal (ca. 500 m²) for å kunne utnytte tomta best mulig. Området som grenser inntil tomta er avsatt som friluftsområde i reguleringsplanen for Fladebyåsen. Som grunneiere av 24/1 har vi ingen innsigelser til at Finn Svarød får erverve dette tilleggsarealet. Tilleggsarealet vil ikke komme i konflikt med støyskjermen som grenser inntil tomta mot øst.

Med vennlig hilsen

K. Fladeby
Knut Fladeby

Mary Fladeby
Mary Fladeby



Aremark kommune

Rådhuset
1798 AREMARK

Miljøvernavdelingen

Deres ref.: 2018/40

Vår ref.: 2018/760 421.3 OMA

Vår dato: 01.02.2018

Aremark kommune - Gbnr 24/1 fnr. 6 - Søknad om dispensasjon for ervervelse av tilleggsareal

Uttalelse

Vi viser til deres brev datert 29.01.2018 med oversendelse av søknad om dispensasjon for ervervelse av tilleggsareal.

Miljøvernavdelingen vil med henvisning til vår vurdering overlate saken til de kommunale myndigheter som har best oversikt over forholdene på stedet.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Det søkes om dispensasjon for ervervelse av tilleggsareal på ca. 500 m² i et område som er avsatt til friluftsområde i reguleringsplan for Fladebyåsen. Arealet skal tillegges eiendom som i reguleringsplanen er avsatt til bolig.

Dispensasjonssøknaden begrunnes blant annet med tiltaket er for å muliggjøre etablering av bolighus på en tomt som innehar en utfordrende topografi. I underkant av halve tomten i retning øst består av en fjellrygg og motsvarende del i retning vest består tomten av en bratt skåning/myr. Tiltakshaver anfører at det vil bli forholdsvis store naturinngrep ved etablering av bolig på 24/1/6 alene. Utvidelse av eiendommen med tilleggsareal muliggjør en plassering av et et-plans-bolig på den høyreliggende delen av tomten, uten store naturinngrep.

Roller i saken

Kommunen vurderer søknaden etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 19, og fatter vedtak. Fylkesmannens uttalelse i saken inngår i kommunens grunnlag for å foreta den interesseavveining som en dispensasjonssøknad krever.

Fylkesmannen skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnsikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer i fylket. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har da også klagerett på kommunens vedtak.



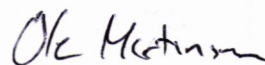
For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Fylkesmannen i Østfold klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak, vil det være Fylkesmannens juridiske avdeling i et annet fylke som behandler klagen.

Vurdering

Vi kan ikke se at omsøkte tiltak vil berøre noen regionale eller nasjonale miljøinteresser på stedet som vi skal ivareta. Vi har dermed ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen e.f.
seniorrådgiver



Ole Martinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Østfold fylkeskommune Postboks 220 1702 Sarpsborg

AREMARK KOMMUNE
RÅDHUSET
1798 AREMARK

Vår ref.: 37461/2018 - 2018/4874

Deres ref.: 2018/40

Dato: 21.02.2018

Uttalelse - søknad om dispensasjon - Fladebyåsen - tillegg til gnr/bnr 24/1/6 Aremark kommune - planID 20170001

Østfold fylkeskommune viser til søknad om dispensasjon datert 29.01.2018. Det søkes om tilleggsareal til boligeiendommen Fladebyåsen 2.

I gjeldende detaljregulering for Fladebyåsen er arealet som ønskes fradelt fra gnr/bnr 24/1, regulert som friområde.

I søknaden framgår det at det søkes om arealoverføring av et areal på 500 m² som i dag er avsatt til friluftsområde. Dette begrunnes med at det vil kreves store terrengtiltak for å få tilpasset en bolig innenfor dagens eiendom.

Aremark kommunes foreløpige vurdering er at «På nåværende tidspunkt mener bygningsmyndigheten at det ligger til rette for å godkjenne dispensasjon om ervervelse av tilleggsareal. Dette fordi deler av vegetasjonsskjermen for vær, vind og innsyn opprettholdes. Videre ønsker vi i mest mulig grad og unngå store terrenginngrep. Det er kun to andre ubebygde tomter på feltet, og ingen av de har mulighet til å erverve tilleggsareal. En dispensasjon vil derfor ikke føre til presedens.»

ØFK oppfordrer kommunen til å vise varsomhet med å dispensere fra planer. Å innvilge dispensasjon i saken vil være med på å legge føringer for hvordan kommunen skal behandle lignende saker innenfor planområdet i fremtiden. Selv om det her er vurdert å ikke føre til presedens innenfor Fladebyåsen, er også Fladebygrenda under regulering innenfor samme område.

Dispensasjonsbehandling

Når et bygge- eller anleggstiltak ikke er i samsvar med reguleringsbestemmelsen eller kommuneplanen er det behov for å søke dispensasjon – en tillatelse til å bygge noe som i utgangspunktet ikke er tillatt. En eventuell dispensasjon kan ikke vesentlig fravike intensjonen i planen det dispenseres fra. Man kan søke om varig eller midlertidig dispensasjon, men planen i seg selv endres ikke og gjelder fortsatt.

I plan- og bygningsloven (PBL) er kommunens adgang til å gi dispensasjon avgrenset. Det kreves blant annet at hensynene bak den bestemmelsen/planformålet det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordeler ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Ved vurdering av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale

Plan- og miljøseksjonen

Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00

E-post: postmottak@ostfoldfk.no
Internett: www.ostfoldfk.no
Org.nr.: 842 952 972

rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer eller lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Å dispensere fra arealplaner reiser særlige spørsmål. Planer blir til gjennom en omfattende beslutningsprosess, som ivaretar kravet om medvirkning fra mange ulike parter og vedtas av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. De omhandler konkret vurderte forhold knyttet til arealutnyttelsen innenfor et bestemt område, og det skal derfor ikke være kurant å fravike disse. Utstrakt bruk av dispensasjoner vil uthule arealplanene og være uheldig.

Vurdering

En dispensasjon er et avvik, et unntak fra plan eller fra bestemmelser i loven som også gir kommunen mulighet til å stille vilkår for dispensasjon, jf plan og bygningslovens § 19-2.

Tomtene innenfor Fladebyåsen er veldig store, og vi oppfordrer normalt til mindre tomter eller flere boenheter for å redusere senere press på friområder og jordbruksareal. Det bør derfor være mulig å begrense slike tomteutvidelser, og i stedet kreve prosjekter som tilpasses tomta. Dette bør også gjelde i mindre kommuner som ikke opplever press på samme måte som mer tettbygde strøk. Store, tilgjengelige arealer vil kunne være et at Aremarks store fortrinn på sikt.

Etter vår vurdering, har likevel tilleggstomta liten verdi som friområde på grunn av terrenget og beliggenheten ved veien i området. Det er rikelig med andre areal med betydelig større verdi i nærområdet.

Arealet vil ha størst betydning som vegetasjonsskjerm. Vi vil derfor anbefale kommunen å stille krav om vegetasjonsskjerm som en betingelse for å gi dispensasjon, og evt vurdere om arealet bør reduseres. Utover det motsetter ikke Østfold fylkeskommune at det gis dispensasjon for tilleggsareal.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og signert av

Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Inger B. Kolseth
Rådgiver

Kopi til:

STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
FYLKESMANNEN I ØSTFOLD	POSTBOKS 325	1502	MOSS

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	7/18	15.03.2018
Kommunestyret		26.04.2018

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp - revisjon 2017

Vedlegg

- 1 Ny utgave av standard abonnementsvilkår for vann og avløp fra 2017 - oversendelsesbrev fra KS

Saksopplysninger

Aremark kommunestyre vedtok 25.04.2013 *Standard abonnementsvilkår for vann og avløp* som sak 13/13. Abonnementsvilkårene fra 2008 ble utarbeidet av Kommunenes Sentralforbund –KS- og utgitt av Kommuneforlaget. Vilrårene består av en administrativ og en teknisk del –utgitt i hvert sitt hefte. Bestemmelsene er revidert i 2017, og KS ber kommunene om å vedta de reviderte bestemmelsene. Se vedlagte oversendelsesbrev av 26.01.2017 fra KS. Rådmannen legger frem saken i samsvar med KS sin anmodning.

Vurdering

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp er en videreføring av Normalreglement for sanitæranlegg.

Kommuneforlaget, som er et heleid datterselskap av KS, utgir *Standard abonnementsvilkår for vann og avløp*. De skriver: *Standard abonnementsvilkår for vann og avløp skal ivareta det gjensidige ansvarsforholdet mellom kommunen og den enkelte abonnent i forbindelse med tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg, og sikre betryggende utførelse av sanitærinstallasjoner og private vann- og avløpsanlegg.*

Abonnementsvilkårene består av to hefter:

Administrative bestemmelser- som tar for seg juridiske og forvaltningsmessige forhold

Tekniske bestemmelser- som fastlegger krav til teknisk utførelse

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp bør vedtas av den enkelte kommune for at de skal ha tilstrekkelig gyldighet. Vilrårene er utformet slik at de uforandret kan vedtas av

kommunen, men det er også mulighet for kommunene til å legge inn egne særbestemmelser. Denne utgaven tar hensyn til endrede krav og bestemmelser og nye utfordringer som kommunene står overfor. Alle berørte parter, både huseiere, profesjonelle aktører og kommunalt ansatte, vil ha nytte av disse abonnementsvilkårene.

I sitt oversendelsesbrev redegjør KS for bakgrunnen for at Standard abonnementsvilkår for vann- og avløp er revidert;

Denne utgaven tar hensyn til endrede krav og bestemmelser og nye utfordringer som kommunene står overfor. Endringer i bestemmelsen er gjort med bakgrunn i dette, i tillegg til jevnlig innspill fra kommuner og andre brukere av bestemmelsene.

Det ble i desember 2015 opprettet en arbeidsgruppe. KS og Kommuneforlaget mottok så forslag til endringer i gjeldende abonnementsvilkår fra arbeidsgruppen og utarbeidet deretter et høringsforslag. Høringsforslaget tok hensyn til endringer i plan- og bygningsloven i den mellomliggende tiden.

I forbindelse med revisjonen har arbeidsgruppen vurdert hvorvidt det er forhold som er omtalt i NOU 2015: 16 om overvann i byer og tettsteder, som ble utgitt 2. desember 2015, eller i Norsk Vann Rapport 214/2015 om forslag til sektorlov for vanntjenester, som bør spille inn på det revisjonsarbeidet, og har tatt hensyn til slike forhold der det har vært ansett som hensiktsmessig.

De nye bestemmelsene foreligger som trykte publikasjoner i hefte eller som e-bok og ligger derfor ikke vedlagt saken. Rådmannen har imidlertid de trykte eksemplarene tilgjengelig for innsyn i forbindelse med behandling av saken.

Innholdsfortegnelsen i de administrative bestemmelsene gir en indikasjon på hva bestemmelsene omhandler:

Forord, innledning, generelt, virkeområde/hjemmel, definisjoner, plikt til å overholde bestemmelsene, overtredelser og håndhevelse, endringer, dispensasjon, ikrafttreden, opphevelse av tidligere bestemmelser, søknad om tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg, søknad om endringer, tinglyste erklæringer, godkjenning av søknad om tilknytning, kontroll og besiktigelse av anlegg og installasjoner under utførelse, prøving, krav til materiell og utførelse, separatsystem, anleggs- og vedlikeholdsutgifter, funksjonskrav og tekniske krav, eksisterende offentlige vann- og avløpsanlegg, bygging nær offentlig vann- og avløpsanlegg, opphør av tilknytning, stengning av offentlige ledninger, besiktigelse og kontroll av eksisterende anlegg og installasjoner kontroll og innskrenking av vannforbruk, vannkvalitet og trykk, beskaffenhet, generelt, Forurensningsforskriften, eksempler på uønskede væsker, stoffer, gasser eller produkter, utskillere og renseanlegg, ansvarsforhold.

De tekniske bestemmelsene har et innhold som omhandler; forord, innledning, generelle bestemmelser. Om vannforsyning; dimensjonering, tetthetskrav, utførelse, sikring mot forurensning, stengeventiler, vannmålere, varmtvann, energiøkonomisering. Om avløp; dimensjonering, utførelse, beskyttelse mot luktp problemer, beskyttelse mot slamavleiring, beskyttelse mot tilbakeslag fra hovedledning og inntrengning av høyvann, renovering av avløpsledninger, utskillere og renseanlegg.

Rådmannen anser at det er viktig å få vedtatt de reviderte vilkårene ettersom dette er en oppfølging av tidligere vedtak, samt for å ha klare regler for Aremark kommune på dette området. Rådmannen har imidlertid ikke sett det som hensiktsmessig å innarbeide egne bestemmelser for Aremark kommune. I vilkårene pekes det imidlertid på at dersom kommunestyret har vedtatt å innføre bestemmelsene, skal kommunen benytte dem.

Det er enkelte steder anbefalt at standardvilkårene sendes på høring. Ettersom dette er en revisjon av tidligere vilkår og KS i den prosessen har gjennomført en høringsrunde, anser ikke

rådmannen et det er behov for dette. I etterkant av et kommunestyrevedtak vil det bli publisert på kommunens hjemmeside at Aremark kommune har vedtatt abonnementsvilkårene.

Rådmannens innstilling

Standards abonnementsvilkår for vann og avløp bestående av administrative og tekniske bestemmelser, sist revidert i 2017, vedtas som gjeldene i Aremark kommune.



Alle kommuner	Vår referanse:	17/00178-1
	Arkivkode:	M00
	Saksbehandler:	Lasse Jalling
	Deres referanse:	
	Dato:	26.01.2017

Ny utgave av standard abonnementsvilkår for vann og avløp

På vegne av KS har Kommuneforlaget gjennomført en revisjon Standard abonnementsvilkår for vann og avløp. Abonnementsvilkårene, som er en videreføring av Normalreglementet for sanitæranlegg, ble sist utgitt av Kommuneforlaget på vegne av KS i 2008.

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp vil, som tidligere, foreligge som to hefter:
Administrative bestemmelser – tar for seg juridiske og forvaltningsmessige forhold
Tekniske bestemmelser – fastlegger krav til teknisk utførelse

Abonnementsvilkårene skal ivareta det gjensidige ansvarsforholdet mellom kommunen og den enkelte abonnent i forbindelse med tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg, og sikre betryggende utførelse av sanitærinstallasjoner og private vann- og avløpsanlegg.

Vilkårene er utformet slik at de uforandret kan vedtas av kommunen, men det er også mulighet for kommunen til å legge inn egne særbestemmelser.

Denne utgaven tar hensyn til endrede krav og bestemmelser og nye utfordringer som kommunene står overfor. Endringer i bestemmelsen er gjort med bakgrunn i dette, i tillegg til jevnlig innspill fra kommuner og andre brukere av bestemmelsene. Det ble i desember 2015 opprettet en arbeidsgruppe. KS og Kommuneforlaget mottok så forslag til endringer i gjeldende abonnementsvilkår fra arbeidsgruppen og utarbeidet deretter et høringsforslag. Høringsforslaget tok hensyn til endringer i plan- og bygningsloven i den mellomliggende tiden. Høringsbrev og -dokumentene ble sendt ut 23. juni 2016 med høringsfrist 10. august, senere forlenget til 23. september. Vi takker for alle gode innspill.

I forbindelse med revisjonen har arbeidsgruppen vurdert hvorvidt det er forhold som er omtalt i NOU 2015: 16 om overvann i byer og tettsteder, som ble utgitt 2. desember 2015, eller i Norsk Vann Rapport 214/2015 om forslag til sektorlov for vanntjenester, som bør spille inn på det revisjonsarbeidet, og har tatt hensyn til slike forhold der det har vært ansett som hensiktsmessig.

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp bør vedtas av den enkelte kommune for at de skal ha tilstrekkelig gyldighet. KS vil med dette be kommunene vedta og innføre de nye bestemmelsene.

Alle kommuner kan kontakte Kommuneforlaget for å få tilsendt en digital versjon av de administrative bestemmelsene. Denne filen er kun til intern bruk når bestemmelsene skal vurderes og eventuelt vedtas.

Heftene kan bestilles fra Kommuneforlaget:
Telefon: 24 13 28 50

E-post: bestilling@kommuneforlaget.no

Internett: www.kommuneforlaget.no

ISBN 978-82-446-2283-7 *Administrative bestemmelser*: kr 249,-

ISBN 978-82-446- 2282-0 *Tekniske bestemmelser*: kr 298,-

PS 8/18 Forespørsler