



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: Drift- og utviklingsutvalget
Møtested: Skodsberg renseanlegg
Dato: 06.12.2018
Tidspunkt: 18:00

Merk! Møtested er Skodsberg renseanlegg.

De som ønsker kan få en omvisning på anlegget. Omvisningen starter kl. 17:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600.

Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Harald Sørli
leder

Mary Anne Gløboden
utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 48/18	Godkjenning av innkalling	
PS 49/18	Godkjenning av saksliste	
PS 50/18	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 51/18	Referatsaker	
RS 124/18	Tillatelse til innløsning av festetomter	
RS 125/18	Tillatelse til rehabilitering av pipe- gnr/bnr 23/78	
RS 126/18	Svar på søknad om tilknytning til kommunalt ledningsnett - gnr/bnr/fnr - 55/1/106 - Moene	
RS 127/18	Svar på søknad om tilknytning til kommunalt ledningsnett - gnr/bnr - 54/16 - Moene	
RS 128/18	Svar på søknad om tilknytning til kommunalt ledningsnett - gnr/bnr/fnr - 55/1/105 - Moene	
RS 129/18	Tillatelse til tiltak - oppføring av garasje - gnr/bnr. 23/22 - Aremarkveien 2251	
RS 130/18	Tillatelse til fradeling av grunneiendom - gnr/bnr/fnr 66/1/2 - Vestsia 1021	
RS 131/18	Svar på søknad om tilknytning til kommunalt ledningsnett gnr/bnr/fnr 56/1/123 - Soltoppen	
RS 132/18	Svar på søknad om tillatelse til tiltak - Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett - gnr/bnr - 43/2 - Lillemørkveien 25	
RS 133/18	Søknad fra COWI om landingstillatelse for helikopter	
RS 134/18	Delingstillatelse for eiendom gnr/bnr /fnr 24/2/2 - Bruveien 2	
RS 135/18	Tillatelse til fradeling til grunneiendom fra eiendom gnr/bnr 13/4	
RS 136/18	Tillatelse til fradeling av grunneiendom - gnr/bnr 10/2 - Nordre Hallesby	
RS 137/18	Tillatelse til tiltak - Oppføring av fritidsbolig - gnr/bnr/fnr 56/1/123	
RS 138/18	Tillatelse til tiltak gnr/bnr 32/27 - oppføring av ny fritidsbolig	
RS 139/18	Delegert vedtak tilknytning til kommunalt ledningsnett gnr/bnr 24/1	

RS 140/18	Tillatelse til tiltak - ny bolig - gnr/bnr 24/28 - Fladebyåsen	
RS 141/18	Godkjent søknad om tilknytning av eiendom til kommunal avløpsledning - gnr/bnr - 58/6 -Tromopp	
RS 142/18	Godkjent søknad om tilkøpling til kommunalt vann- og avløpsnett gnr/bnr/fnr 55/1/13 - Aarbu hyttefelt	
RS 143/18	Tillatelse til tiltak gnr/bnr 21/1 - utbedring av skorstein/pipe	
PS 52/18	Søknad om tilleggsarealet til boligtomt	
PS 53/18	Søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for etablering av vei til hytteeiendom gnr. 21 bnr. 26 over eiendom gnr. 21 bnr. 4	
PS 54/18	Klage på avslag- Dispensasjonsvedtak for oppføring av terrasse på eiendom 57/1/88	X
PS 55/18	Forespørsler	
PS 56/18	Orienteringer	

PS 48/18 Godkjenning av innkalling

PS 49/18 Godkjenning av saksliste

PS 50/18 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 51/18 Referatsaker



Delegert vedtak

Vedtak nr 20/18

Delegert TEKN

Nils Loe Lexerød
Forstrøms Vei 31
1778 Halden

Vår ref:

2017/1541-1182/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

26.09.2018

Delingstillatelse for eiendommene 13/3/31 og 13/3/32.

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 to parseller som angitt på kart datert 16.03.2018, vedlagt denne tillatelsen. Parsellene fradeles til uendret bruk til tomter for fritidsbebyggelse. Tomtene er allerede bebygget.

Tillatelsen innebærer at innløsning av festetomtene 13/3/31 med areal ca. 1 577 m² og 13/3/32 med areal ca. 702 m² kan gjennomføres.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet til delt 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.

Søknaden

Tillatelsen gjelder fradeling for innløsning av festetomtene 13/3/31 og 13/3/32.

Gjeldende plangrunnlag

Omsøkte eiendommer omfattes av reguleringsplan for Kolløya-Denes hytteområde og er avsatt til fritidsbebyggelse. Noen få kvadratmeter av tomtene er avsatt til friluftsområde i reguleringsplanene. Avviket er svært lite, og arealet har vært festet i flere år. Kommunen anser at tiltaket ikke er betinget av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

Nabovarsel

Det er ingen berørte naboer. Det er derfor ikke gjennomført nabovarsling.

Vann og avløp

Festetomtene har privat vann og avløpsanlegg. Det ble godkjent Biovac i 2005 på eiendom 13/3/31. Eiendom 13/3/32 er tilkoblet dette anlegget.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

Omsøkte fradeling er i samsvar med gjeldende planer og plan- og bygningslovens bestemmelser. Vilkår i plan- og bygningslovens § 28-7 ansees å være oppfylt.

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). Kommunen kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

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

Delingsgebyr: kr. 650 ,-

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

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 førstkommande møte, og blir oversendt oppmålingsmyndigheten for opprettelse av egen matrikkelenhet.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Martine Hakelund Hansen

Virksomhetsleder

Saksbehandler

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Delegert vedtak

Vedtak nr 134/18
Delegert TEKN

FYR OG FLAMME AS

Postboks 187
1751 HALDEN

Vår ref:
2018/502-3847/2018

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
14.09.2018

Tiltakshaver: FYR OG FLAMME AS, Postboks 187, 1751 HALDEN	
Tiltakets art: Rehabilitering av pipe	
Ansvarlig søker: Varmefag, fyr og flamme	Gnr/bnr: 23/78

Tillatelse til rehabilitering av pipe- gnr/bnr 23/78

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 rehabilitering av pipe.

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 23.08.2018

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

- Situasjonsplan datert 12.09.2018
- Gjennomføringsplan datert 23.08.2018
- Erklæring om ansvarsrett datert 23.08.2018

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Varmefag, Fyr og flamme AS Org nr.931 664 301	Nei	SØK: PRO/UTF:	Ansvarlig søker Rehabilitering av pipe	1 1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Fosby sentrum, planidentifikasjon 2012001. Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som rehabilitering av pipe ved å trekke et nytt foringsrør ned i eksisterende pipe.

Nabovarsel

Omsøkte tiltak berører ingen naboer. Det er derfor ikke blitt sendt ut nabovarsel jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd.

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, 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

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-13 Pipe Kr: 1 950 ,-

Sum: kr. 1 950,-

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

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Delegert vedtak

Vedtak nr 135/18
Delegert TEKN

F JØRGENSEN AS

Jernbanegata 10
1767 HALDEN

Vår ref:

2017/1783-3965/2018

Saksbehandler:

Maiken Balder

Dato:

17.09.2018

Tiltakshaver:	Vegar Berger, Moene 3, 1798 Aremark
Tiltakets art:	Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsledning – gnr/bnr/fnr – 55/1/106 - Moene
Ansvarlig søker:	F. Jørgensen AS, Jernbanegata 10, 1767 Halden

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann- og avløp – gnr/bnr/fnr - 55/1/106

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 10.09.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Stoppekran og tilbakeslagsventil på trykkavløpsledningen. Stakepunkt på selvfallsledning.
6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.

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

7. F. Jørgensen AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

Saksutredning:

Tiltaket omfatter tilkobling av avløpsledning (spillvann) fra eksisterende bebyggelse til kommunalt ledningsnett.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.

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.

Dersom eiendommen ved et senere tidspunkt skal tilkobles kommunalt vann, må dette søkes om med ansvarlig foretak på lik linje som denne søknaden.

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.

Forurenset masse 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 03.09.2018. 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.

F. Jørgensen AS, org.nr 952 837 729 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.
Foretaket har sentral godkjenning 19.01.2020 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg 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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

§ 3-6-1 Private stikkledninger/separering/tilknytning: kr 3000,-
Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Sum: kr 47.750,-

Pumpestasjon: kr 33.750,-

Total sum: 81.500,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Vegar Berger Moene 3

Vedlegg

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



Delegert vedtak

Vedtak nr 136/18
Delegert TEKN

ARE ANLEGG AS

Holmbo Iddeveien 70
1765 HALDEN

Vår ref:
2017/1788-3989/2018

Saksbehandler:
Maiken Balder

Dato:
17.09.2018

Tiltakshaver: Ny Plast AS, Moene 13, 1798 Aremark
Tiltakets art: Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsledning – gnr/bnr – 54/16 Moene
Ansvarlig søker: Are Anlegg AS, Iddeveien 70, 1765 Halden

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann- og avløp – gnr/bnr – 54/16 - Moene

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 30.08.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Det må monteres stoppekran på vannledning. Stoppekran og tilbakeslagsventil på trykkavløpsledningen. Stakepunkt på selvfallsledning.
6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.

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

7. Are Anlegg AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.
13. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

Saksutredning:

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

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.

Overvannet kan ikke ledes inn i spillvannsledningen. Overvannsledning internt på tomt er fritatt søknad til kommunen. Overvannet (reint tak- drenevann) 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. Forurenset masse 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 30.08.2018. 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.

Are Anlegg AS, org.nr 935 918 774 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning 20.02.2021 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg i kl. 2.

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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Tilknytningsgebyr for vann: kr 18.750,-

Sum: kr 62.500,-

Pumpestasjon kr: 33.750,-

Total sum: kr 96.250,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
NY PLAST AS Moene



Delegert vedtak

Vedtak nr 137/18
Delegert TEKN

ARE ANLEGG AS

Holmbo Iddeveien 70
1765 HALDEN

Vår ref:

2017/1781-4001/2018

Saksbehandler:

Maiken Balder

Dato:

17.09.2018

Tiltakshaver:	Ronny Nordeng, Moene 1, 1798 Aremark
Tiltakets art:	Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsledning – gnr/bnr/fnr – 55/1/105 - Moene
Ansvarlig søker:	Are Anlegg AS, Iddeveien 70, 1765 Halden

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann- og avløp – gnr/bnr/fnr - 55/1/105 - Moene

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 03.09.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Stoppekran og tilbakeslagsventil på trykkavløpsledningen. Stakepunkt på selvfallsledning.
6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.

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

7. Are Anlegg AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

Saksutredning:

Tiltaket omfatter tilkobling av avløpsledning (spillvann) fra eksisterende bebyggelse til kommunalt ledningsnett.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.

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.

Dersom eiendommen ved et senere tidspunkt skal tilkobles kommunalt vann, må dette søkes om med ansvarlig foretak på lik linje som denne søknaden. Og gebyr ihht § 3-6-1 Private stikkledninger/separering/tilknytning vil tilkomme.

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. Forurenset masse 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 30.08.2018. 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.

Are Anlegg AS, org.nr 935 918 774 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.
Foretaket har sentral godkjenning 20.02.2021 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg i kl. 2.

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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Sum: kr 62.500,-

Pumpestasjon kr: 33.750,-

Total sum: kr 96.250,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Ronny Nordeng Moene 1
Vedlegg
1 Dovett



Delegert vedtak

Vedtak nr 139/18
Delegert TEKN

FINN ERIK RØLLEID

Centralen
1798 AREMARK

Vår ref:

2017/1292-4038/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

21.09.2018

Tiltakshaver: Finn Erik Rølleid	
Tiltakets art: Riving av eksisterende garasje/uthus, oppføring av ny garasje, samt etablering av ny adkomst.	Bruksareal: 89,78m ²
Ansvarlig søker: Selvbygger Finn Erik Rølleid	Gnr/bnr: 23/22

Tillatelse til tiltak - oppføring av garasje - gnr/bnr. 23/22 - Aremarkveien 2251

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 søknad om riving av eksisterende uthus/garasje og oppføring av ny garasje.

I medhold veiloven § 40 godkjennes søknaden om etablering av ny adkomst som omsøkt.

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.
2. Eksisterende adkomst fra Rv21 fjernes før garasjen tas i bruk.
3. Vilkårene fra Statens vegvesens vedtak datert 25.08.2017 må etterkommes.

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

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Tiltakshaver søkte først om rammetillatelse, men bekreftet per mail 19.09.2018 at han ønsket at søknaden ble behandlet i ett-trinn.

I forbindelse med søknad om oppføring av ny garasje ble det også søkt om fradeling av tilleggsareal fra 24/1 il 23/22. Dette arealet er målt opp, men det gjenstår at eiendommene 23/22, 24/11 og 24/30 slås sammen.

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 20.08.2017
- Situasjonsplan, mottatt 25.08.2017
- Kvittering for nabovarsel, datert 23.08.2017
- Tegninger av plan, snitt og fasader, datert 10.07.2017
- Søknad om personlig ansvarsrett, datert 15.08.2017
- Nabosamtykke, datert 29.05.2018
- Tillatelse fra Statens vegvesen datert 12.09.2017

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Fosby Sentrum, og er avsatt til boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som riving av eksisterende uthus/garasje. Bygningen som skal rives er på ca. 70 m².

Den nye garasjen skal føres opp med bebygd areal (BYA) 49 m², og bruksareal (BRA) på 89,78 m². Andre etasje vil inneholde lagringsplass. Det blir en utvendig trapp opp til andre etasje. Garasjen har saltak med takvinkel på 37 grader, og et takopplett som har takvinkel på 15 grader. Garasjen har en gesimshøyde på 2,65 meter, og en mønehøyde på 5,97 meter.

Finn Erik Rølleid står som selvbygger for tiltaket. Han viser til en lang yrkeskarriere innenfor byggebransjen. Han har svennebrev.

Garasjen vil komme 20 meter fra riksveien, og er derfor betinget av dispensasjon fra veiloven fra Statens vegvesen, denne følger nedenfor.

Ny adkomst

Det søkes også om å endre adkomst til eiendommen. Dagens adkomst til eiendommen er fra Rv21- Aremarkveien. Den nye adkomsten vil være fra den kommunale veien ved miljøstasjonen. Den eksisterende adkomsten fra Aremarkveien vil fjernes og bli opparbeidet som plen. Bygningsmyndigheten anser det som er bedre løsning og av avkjørings fra den kommunalvei kontra en trafikkert riksvei. Det foreligger tillatelse til utvidet bruk av avkjøringen fra Aremarkveien fra Statens vegvesen.

Uttalelse fra Statens vegvesen

Statens vegvesen fattet vedtak 12.09.2017.

Vi mottok søknad om dispensasjon fra veglovens byggegrense i brev datert 01.08.2017, mottatt av Statens vegvesen 25.08.2017. Søknaden gjelder riving av eksisterende og etablering av ny garasje på eiendommen GBnr. 23/22 i Aremark kommune. Eiendommen ligger langs fylkesveg 21 Aremarkveien og er omfattet av veglovens byggegrense. Tiltakshaver søker også om å få legge om avkjørsel til bakenforliggende vegnett og ny adkomst til fylkesveg 21 via denne.

Eiendommen er ikke omfattet av noen reguleringsplan og det er derfor veglovens byggegrense som gjelder. Byggegrensen for fylkesveger er 50 m, målt fra vegens midtlinje, jfr. vegloven § 29. Ny garasje er planlagt i en minste avstand på 20 m fra midten av fylkesveg 21.

Vedtak - byggegrense:

Med hjemmel i vegloven § 30 gir Statens vegvesen dispensasjon fra byggegrensen som er angitt i vegloven § 29. Dispensasjonen gjelder for Gnr. 23, bnr. 22 i Aremark kommune, og for ny garasje i en minste avstand på 20 meter fra midten av vegen. Dispensasjonen gjelder for tiltaket slik det er vist på situasjonskart vedlagt i søknaden. Statens vegvesen tar ikke stilling til privatrettslige forhold som må løses før tiltaket kan etableres, som f.eks. fradelingssak og avkjørselstillatelse på bakenforliggende vegnett.

Vilkår for tillatelsen - byggegrense:

- *Det er et vilkår for Vegvesenets tillatelse at det foreligger nødvendige godkjenninger fra kommunen.*
- *Avstanden fra garasjen (inkludert takutspring) til senterlinjen på fylkesveg 21 Aremarkveien skal være minst 20 meter.*
- *Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 01.08.2017.*
- *Garasjen må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.*
- *Dispensasjonen innebærer at det senere ikke kan gjøres gjeldende erstatningskrav for skader og ulemper som eventuelt blir påført bygningen på grunn av nærheten til fylkesvegen.*
- *Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.*

Vedtak – utvidet bruk av avkjørsel:

Statens vegvesen godkjenner også søknaden om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel ca. 53 m sør for tiltaket. Dette vedtaket er fattet med hjemmel i vegloven §§ 40 og 43. Dette vedtaket gjelder kun bruk av denne avkjørselen, vi tar ikke stilling til kommunens saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Vilkår for tillatelsen - avkjørsel:

- *Tillatelsen gjelder for følgende formål: boligformål.*
- *Tillatelsen gjelder bare tilknytningspunktet til riks-/fylkesvegen. Søker må selv avklare eiendomsforhold og innhente nødvendige rettigheter som gjelder bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisisiktoner og adkomstveg. Slike rettigheter bør tinglyses.*
- *Eieren eller brukeren av avkjørselen som tillatelsen gjelder for, har et ansvar for at friskt og andre krav til avkjørselen til enhver tid er oppfylt, jfr. vegloven § 43. dersom dette ikke skjer, kan vi trekke avkjørselstillatelsen tilbake.*

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 160 m². Eiendommen er fra før av bebygget med 110 m². Med den nye garasjen på 49 m² BYA gir denne en grad av utnytting på 13,7 % - BYA.

Plassering

Tiltaket plasseres mindre enn 1 meter fra eiendom 24/1. Det foreligger nabosamtykke.

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

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

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2017. Datert 15.12.2017.
For denne saken beregnes gebyret slik

Garasje: kr. 1 000,-

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

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Jens Erik Rive

Vestsia 1021
1798 Aremark

Vår ref:

2018/480-4117/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

28.09.2018

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 66, bnr. 1, fnr. 2 – Vestsia 1021

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 som angitt på kart mottatt 14.08.2018. Parsellen fradeles til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse.

Tillatelsen omfatter oppretting av ny grunneiendom ved innløsning av punktfeste 66/1/2.

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

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

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

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

www.aremark.kommune.no

Søknaden

Søknaden beskrives som innløsning av festetomt 66/1/2, som har et areal på om lag 1000 m². Søknaden gjelder fradeling til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse. Eiendommen har adkomst til fylkesvei 861 via felles avkjørsel fra gården. Av den opprinnelige festekontrakten kommer det ikke frem hva som er den faktiske tomten. Det er derfor behov for en ny oppmåling slik at grensene koordinatfestes. I den forbindelse er det satt ned 8 nye punkter i marka som viser tomtens fysiske avgrensninger. Den nye tomten har samme utgangspunkt som det som fremkommer av festekontrakten med punkt 1 lokalisert 1,5 meter fra sydvest hjørne av hytta. De resterende grensepunktene er markert med nedslåtte pæler, totalt 8 inkludert punkt 1.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplan for Aremark 2007-2019 avsatt til LNF-område. Søknaden er ikke betinget av dispensasjon fra formål på grunn av at det er snakk om fradeling til uendret bruk.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av et areal på ca. 1000 m² til uendret bruk for innløsning av festetomten 66/1/2.

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 rødlistor for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

8-1-3 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk **kr: 10 400,-**

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
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Delegert vedtak

Vedtak nr 141/18
Delegert TEKN

PARK & ANLEGG AS

Sundløkkaveien 73
1659 TORP

Vår ref:

2018/527-4058/2018

Saksbehandler:

Maiken Balder

Dato:

21.09.2018

Tiltakshaver:	Ivar Løvskogen, Odinsvei 7, 3518 Hønefoss
Tiltakets art:	Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsledning – gnr/bnr/fnr – 56/1/123
Ansvarlig søker:	PARK & ANLEGG AS, Sundløkkaveien 73, 1659 TORP

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann- og avløp – gnr/bnr/fnr - 56/1/123

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 12.09.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Det må monteres stoppekran på vannledning. Stoppekran og tilbakeslagsventil på trykkavløpsledningen. Stakepunkt på selvfallsledning.
6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.

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

7. Are Anlegg AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.
13. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

Saksutredning:

Tiltaket omfatter tilkobling av vann- og avløpsledning (spillvann) fra ny bebyggelse til privat samleledning videre til kommunalt ledningsnett.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.

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 nabolomt 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. Forurenset masse 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 31.08.2018. 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.

Are Anlegg AS, org.nr 935 918 774 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning 20.02.2021 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg i kl. 2.

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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Tilknytningsgebyr for vann: kr 18.750,-

Sum: kr 62.500,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Ivar Løvkogen Odins Vei 7

Vedlegg
1 Dovett



Delegert vedtak

Vedtak nr 143/18
Delegert TEKN

HALDEN RØRLEGGERSERVICE AS

Repslagergata 6
1776 HALDEN

Vår ref:
2017/980-4118/2018

Saksbehandler:
Maiken Balder

Dato:
26.09.2018

Tiltakshaver:	Nils-Håkon Winters, Lillemørkveien 25, 1798 Aremark
Tiltakets art:	Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsledning – gnr/bnr – 43/2 – Lillemørkveien 25
Ansvarlig søker:	HALDEN RØRLEGGERSERVICE AS, Repslagergata 6, 1776 HALDEN

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann- og avløp – gnr/bnr – 43/2 – Lillemørkveien 25

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 22.09.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Det må monteres stoppekran på vannledning. Stoppekran og tilbakeslagsventil på trykkavløpsledningen. Stakepunkt på selvfallsledning.
6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.

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

7. Halden Rørleggerservice AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.
13. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

Saksutredning:

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

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.

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 nabolomt 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 22.09.2018. 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 995 653 206 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.
Foretaket har sentral godkjenning 11.09.2021 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg 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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

§ 3-6-1 Private stikkledninger/separering/tilknytning: kr 3.000,-
Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Sum: kr 46.750,-

Pumpestasjon: kr 33.750,-

Total sum: 77.500,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:

Nils-Håkon Winters Lillemørkveien 25

Vedlegg

- 1 Dovett
- 2 Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningsnett i Aremark kommune_red5
- 3 VANN_fra eksisterende kommunalt ledning til ny kommunal vannledning



COWI AB

c/o Cowi AS Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Vår ref:

2018/529-4161/2018

Saksbehandler:

Ann Kristin Halvorsrud

Dato:

28.09.2018

Søknad fra COWI om landingstillatelse for helikopter

Aremark kommune mottok den 13.09.2018 søknad fra COWI vedrørende landingstillatelse for helikopter i perioden 01.10. – 15.12.2018.

COWI skal på oppdrag av Miljødirektoratet ta ut 1000 vannprøver i Norge i forbindelse med et nasjonalt overvåkningsprogram. Formålet med undersøkelsen er en basiskartlegging av den kjemiske situasjonen i innsjøer i Norge. To tjern; Ekertjern og Lilledalstjernet skal undersøkes i Aremark. Prøvetakingen skal foregå i forbindelse med høstsirkulasjonen i innsjøene. I hovedtrekk skal vannprøvene tas fra lufta, mens helikopteret svever ca. 5 meter over vannflata. En prøvetaker vil bli senket ned fra helikopteret. I løpet av 5 minutter vil de fly videre. Hvis det oppstår mye vind og uvær, kan det være nødvendig å lande på omsøkte innsjøer for å kunne ta ut prøvene. Det vil være påmontert flyvepontonger på helikopteret.

I henhold til Lov om motorferdsel § 6 har kommunen etter søknad anledning til å gi tillatelse til landing med helikopter når særlige grunner foreligger. Rådmannen har i henhold til delegasjonsreglementet vedtaksmyndighet.

Rådmannen ser det som positivt at det gjennomføres et nasjonalt program for innsjøovervåkning og at det er positivt at tjern i Aremark er tatt ut i prøvetakingsprogrammet.

Uttak av prøver er lagt til en tid på året da det er liten aktivitet i forbindelse med utøvelse av friluftsliv.

Etter Naturmangfoldloven § 7 har rådmannen vurdert tiltaket etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven § 8 - § 12. Bestemmelsene i § 8 sier blant annet at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningene. § 9 gjelder føre-var-prinsippet der det ikke tas beslutning når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger det kan ha på naturmiljøet. Ifølge lovens § 10, skal påvirkningen av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastning som

Postadresse/Besøksadresse

AREMARK

Rådhuset, Aremarkveien 2276

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

www.aremark.kommune.no

økosystemet har eller vil bli utsatt for ved det omsøkte tiltaket. Naturmangfoldlovens § 11 gjelder tiltakshavers dekking av kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket medfører. § 11 vurderes som ikke relevant i denne sammenhengen. § 12 tar høyde for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet ved å påse at driftsmetoder, teknikk og lokalisering ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

I henhold til Motorferdsellovens § 6 skal det foreligge særlige grunner for en tillatelse. Bruk av helikopter vil være et effektivt redskap for å kunne gjennomføre en slik storstilt innsamling av vannprøver. Prøvetakingen ansees å bli gjennomført aktsomt og effektivt slik at det ikke vil medføre støy og ulemper i særlig stor grad. Samlet sett kan ikke rådmannen se at omsøkt landing med helikopter vil føre til belastning på økosystemet eller naturmiljøet. Rådmannen vurderer det også slik at omsøkt landingstillatelse gir et best mulig samfunnsmessig resultat. I forhold til Føre-var-prinsippet er prøvetakingen lagt til et slikt tidspunkt på året da hekkende fugler har reist fra området.

VEDTAK:

Aremark kommune gir i henhold til delegasjonsreglementet COWI med hjemmel i Motorferdselslovens § 6 tillatelse til omsøkt landing med helikopter i perioden 01.10 – 15.12.2018 i forbindelse med nasjonalt program for innsjøovervåkning.

Med hilsen

Ann Kristin Halvorsrud
Miljøvernkonsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



ELIN SØRLIE BUER

Aremarkveien 2191
1798 AREMARK

Vår ref:

2018/478-4175/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

14.11.2018

***Delingstillatelse for eiendommene gnr. 24 bnr. 2, fnr. 2 og gnr. 24 bnr. 1 fnr. 3
– Bruveien 2***

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

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes innløsning av festetomtene 24/2/2 og 24/1/3, som angitt på kart datert 10.08.2018. Parsellene fradeles til uendret bruk til en tomt for fritidsbebyggelse. Festekontrakt for eiendom 24/2/2 er datert 17. juli 1966, og festekontrakten for eiendom 24/1/3 er datert samme dato, altså 17. juli 1966, er lagt til grunn og begge arealene skal ligge til grunn for oppretting av en ny grunneiendom.

Tillatelsen legger til rette for innløsning av punktfestene 24/2/2 og 24/1/3 og opprettelse av en ny grunneiendom.

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

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

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

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

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.

Søknaden

Det søkes om fradeling av tomt for fritidsbebyggelse. Tomten består av både festetomt 24/2/2 og 24/1/3. Derfor har både eier av 24/2 Elin Sørli Buer og eier av 24/1 Knut og Mary Fladeby søkt om innløsning av tomten. Ved oppmåling og matrikkelføring vil festetomt 24/1/3 slettes, og tomten 24/2/2 vil bli gjort om til grunneiendom. I løpet av tidens gang har festetomten 24/1/3 ikke vært i bruk, men den har aldri blitt slettet.

Tomten er bebygget i dag. En fradeling som omsøkt legger til rette for oppretting av ny grunneiendom slik at punktfeste 24/2/2 og 24/1/3 kan innløses. Det søkes om en størrelse på eiendommen på ca. 500 m².

Det forutsettes at nødvendige avtaler om vei, vann og avløp er i orden. Dette er satt som betingelse for tillatelsen.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplan for Aremark 2007-2019 avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF-formål). Fritidsboliger i utgangspunktet ikke tråd med LNF-formålet, men siden det her er snakk om fradeling til uendret bruk er ikke tillatelsen betinget av dispensasjon.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 fradeling av tomt som omsøkt til uendret bruk slik at det legges til rette for innløsning av punktfeste 24/2/2.

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 rødlistetypologier for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

8-1-3 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk **kr: 10 400,-**

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.

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.



Delegert vedtak

Vedtak nr 147/18

Delegert TEKN

Jan Ove Fremmegaard

Kalerødveien 434
1798 Aremark

Vår ref:

2018/208-4184/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

16.10.2018

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 13, bnr. 4, fnr. 1 Tolsbyveien 213

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

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell som angitt på kart datert 17.09.2018. Parsellen fradeles til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse.

Tillatelsen legger til rette for oppretting av ny grunneiendom ved innløsning av punktfeste gnr/bnr/fnr 13/4/1.

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

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

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

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
www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

Søknaden

Det søkes om fradeling av tomt for fritidsbebyggelse. Tomten er bebygget i dag. En fradeling som omsøkt legger til rette for oppretting av ny grunneiendom slik at punktfeste 13/4/1 kan innløses. Det søkes om en størrelse på eiendommen på ca. 766 m².

Det forutsettes at nødvendige avtaler om vei, vann og avløp er i orden. Dette er betingelse for godkjenning.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Aremark 2007-2019 avsatt til landbruk-, natur-, og friluftsmål der spredt boligbebyggelse er tillatt. Søknaden gjelder fradeling til uendret bruk og derfor ikke betinget av dispensasjon.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 fradeling av tomt som omsøkt til uendret bruk slik at det legges til rette for innløsning av punktfeste 13/4/1.

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.

Gebyr

8-1-1 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk **kr: 10 400,-**

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.

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.



Delegert vedtak

Vedtak nr 148/18

Delegert TEKN

Linda og Anders Smaadahl

1798 Aremark

Vår ref:

2018/387-4185/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

14.11.2018

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 10, bnr.2 – Hallesby

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

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell som angitt på kart mottatt 28.08.2018.

Tillatelsen omfatter fradeling av en parsell på ca. 1 000 m² – fra eiendommen 10/2 til tomt til fritidsbolig.

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

- *Det må for gjenværende eiendom og den omsøkte parsellen tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.*

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

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.

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av den gamle husmannsplassen «Lajordet» som nå blir benyttes som fritidsbolig på eiendom 10/2 – Hallesby. Fradelingen vil ikke føre til endring av arealbruken for det omsøkte arealet.

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

Det blir opplyst at eiendommen er tilkoblet privat vannverk. Det ligger ved tinglyst veirett fra avkjørsel fra fylkesvei 863 til Lajordet og bruksrett til to parkeringsplasser mot årlig avgift.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplan for Aremark 2007 – 2019 avsatt til landbruk-, natur-, og friluftsmål. Det er snakk om fradeling til uendret bruk, og tillatelsen er derfor ikke betinget av dispensasjon.

Uttalelse fra landbruksmyndigheten

Saken ble oversendt landbruksmyndigheten for behandling etter deres regelverk. På grunn av at fradelingen ikke fører til noen endring i arealbruken og driften av jordbruksarealene, er det ikke fattet eget vedtak etter jordloven.

Vurdering:

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som nyttes eller kan nyttes til jord- og/eller skogbruk. LMD ga i 2013 ut et nytt rundskriv, M-1/2013 om omdisponering og deling. Dette skyldes at jordlovens § 12 er endret i vesentlig grad.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter jordlovens § 12, tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket.

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

Hensynet til vern av arealressursene:

Arealet er klassifisert som innmarksbeite. Det søkes om å fradele 1 daa. Omkringliggende areal (29 daa) er klassifisert som fulldyrket areal, og brukes til grasproduksjon/beite. Fradelingen må ikke føre til at noe av det omkringliggende landbruksarealet omdisponeres i strid med jordloven.

Om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Formuleringen innebærer at det må legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Omsøkt areal ligger inne på dyrket mark. Det vil bety at det kjøper av tomten må husdyr.

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

Se foregående punkt.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et LNF-område, men har eldre bebyggelse som tidligere har vært husmannsplass.

Vann og avløp:

Ikke relevant

Vurdering av alternativer og konsekvenser:

Aktuelle planer, vedtak og dokumenter

Kommuneplan, LNF-område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til spredt bolig og hyttebygging. Vedtaket er gjort ihht bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene og Marker kommunes delingsregelement.

Konklusjon:

En fradeling av omsøkte areal vil kunne tillates under forutsetning av at den ikke skaper problemer for jordbruksinteressene. Arealet har historisk status som husmannsplass. Det betyr at fradelingen i praksis ikke representerer en endring i arealbruk. Vurderingen er gjort i henhold til jordloven og de føringer for vurdering av denne som er gitt i rundskriv M-1/2013, oppdatert januar 2018.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 fradeling av tomt som omsøkt til uendret bruk slik at det blir en selvstendig fritidsboligtomt. Fradelingen blir godkjent under forutsetningen at det ikke skaper problemer for landbruksinteressen, jf. uttalelsen fra landbruksmyndigheten.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Den ene bygningen er SEFRAK-registrert, noe som ikke har noen betydning for fradelingen da det ikke skal gjøres noe med bygget. Det er registrert hule eiker på eiendommen, og planten olivenlav. Slik bygningsmyndigheten ser det vil ikke disse artene blir påvirket av fradelingen, siden ikke vil skje noen fysisk endring annet enn i selve eieforholdet. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv.

Gebyr

8-1-3 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk **kr: 10 400,-**

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.

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.



Delegert vedtak

Vedtak nr 149/18

Delegert TEKN

BJØRNFJELL HYTTE ASBJØRN HØYLAND

Gamle Ålgårdsveien 70
4325 SANDNES

Vår ref:

2018/514-4245/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

16.10.2018

Tiltakshaver: Ivar Løvslogen og Laila Andreassen, Odins Vei 7, 3518 Hønefoss	
Tiltakets art: Oppføring av fritidsbolig på 80 m ² BYA og 75 m ² BRA	Søknad mottatt: 03.09.2018, komplett 08.10.2018
Ansvarlig søker: BJØRNFJELL HYTTE ASBJØRN HØYLAND, Gamle Ålgårdsveien 70, 4325 SANDNES	Gnr/bnr: 56/1/123

Tillatelse til tiltak - Oppføring av fritidsbolig - gnr/bnr/fnr 56/1/123

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 oppføring av ny fritidsbolig.

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.
2. Kravene til materialvalg i reguleringsplanen må følges.

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 08.10.2018
- Situasjonsplan datert 05.10.2018
- Nabovarsel datert 30.08.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader mottatt 03.09.2018
- Gjennomføringsplan datert 08.10.2018
- Søknad om personlig ansvarsrett datert 05.10.2018

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Bjørnfjell hytta Org nr.817 075 142	Nei	SØK:	Ansvarlig søker	1
		PRO:	Prosjektering av konstruksjonssikkerhet og innvendig sanitærinstallasjoner	1
		UTF:	Utførelse av tømrerarbeider, montering av trekonstruksjoner og innvendig sanitærinstallasjoner	1
Ivar Løvslogen – selvbygger		PRO:	Arkitekturprosjektering/landskap utforming Oppmålingsteknisk prosjektering	1 1
		UTF:	Utførelse av utstikking og innmåling og grunnarbeider	

Saksopplysninger

Planstatus

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

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

Nr. 1 Bygeområde for fritidsbolig

- Nye fritidsboliger skal bare oppføres slik at hele eller dele av grunnmuren ligger innenfor de på plankartet nummererte punktfester. Til hver punkt feste kan det oppføres en fritidsbolig.*
- Uthus/bod skal bygges som tilbygg til fritidsboligen. Der særlig terrengmessige forhold begrunner det, kan frittliggende uthus/bod tillates.*
- Bygninger må plasseres slik at de ligger naturlig i terrenget, uten høye sokler og uten skjermende sprengningsarbeider. Tomtene må utformes som naturligtomt uten større støpe eller sprengningsarbeider.*
- Samlet grunnflate inklusiv uthus/bod skal ikke overstige 90 m².*
- Mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter fra terrengets gjennomsnittsnivå. Møneretningen skal være slik at bygningen best mulig tilpasses terrenget, fortrinnsvis ved å legges langs terrenglinjene/høydekontene.*

- f) *Tak skal fortrinnsvis være saltak, og dekker med tov, mørk takpapp eller annet ikke reflekterende materiale.*
- g) *Det skal benyttes materialer (naturstein, treverk og torv) og farger som har god samhörighet med de naturgitte omgivelsene. Farger skal være avdempende, og fortrinnsvis mørke og matte. Lyse og kontrastgivende farger, reflekterende materialer og store vindusflater tillates ikke.*

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av fritidsbolig med bebygd areal (BYA) på 80 m² og bruksareal (BRA) på 75 m². Hytta har flatt tak med høyeste gesimshøyde på 3,4 meter. Etter reguleringsplanen skal det fortrinnsvis være saltak. Med ordlyden «fortrinnsvis» åpner reguleringsplanen opp for andre mulig taktyper. I dette tilfelle er bygningsmyndigheten av den oppfatning at en hytte med flatt tak vil tilpasses terrenget godt, og vil gi et godt estetisk uttrykk.

Det er vist glasstak over deler av terrassen. Etter reguleringsplanen skal taket dekket med ikke reflekterende materialer. Det er derfor viktig at det benyttes anti-reflekterende glass dersom det skal være glasstak. De øvrige kravene til materialvalg i reguleringsplanens nr. 1 bokstav g) må også følges.

Som fasadetegningene med terrenglinjer viser skal det utføres svært lite terrengarbeider. Hytta vil tilpasses eksisterende terreng godt.

Vann- og avløp

Eiendommen skal tilkobles offentlig vann- og avløpsledning. Tilkoblingen ble godkjent 21.09.2018, i sak 2018/527.

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

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 2018. Datert 14.12.2018.

For denne saken beregnes gebyret slik

§ 3-3-1 Fritidsbolig med mangler i søknaden Kr: 15 600-

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

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Ivar Løvslogen Odins Vei 7



TAKSTFAG AS

Iddeveien 44C
1769 HALDEN

Vår ref:
2018/589-4634/2018

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
14.11.2018

Tiltakshaver: Alf-Helge Bjørnstad, Peder Colbjørnsens Gt 5, 1767 Halden	
Tiltakets art: Oppføring av ny fritidsbolig. Moveien 4, 1798 Aremark	Bruksareal: 95 m ²
Ansvarlig søker: TAKSTFAG AS, Iddeveien 44C, 1769 HALDEN	Gnr/bnr: 32/27

Tillatelse til tiltak gnr/bnr 32/27 - oppføring av ny fritidsbolig

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 oppføring av ny fritidsbolig.

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

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 11.10.2018
- Situasjonsplan datert 18.10.2018
- Opplysninger gitt i nabovarsel datert 04.10.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 13.09.2018
- Terrengsnitt datert 09.10.2018
- Gjennomføringsplan datert 10.10.2018

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Takstfag AS Org nr. 913 061 969	Nei	SØK: PRO:	Ansvarlig søker Terreng og plassering	1 1
P2 Bygg AS Org nr. 820 862 392	Nei	PRO/UTF:	Mur /betong	1
Alf- Helge Bjørnstad- selvbygger Org nr.		PRO/UTF:	Grunn og terrengarbeider	1
Bernhard Olsen Org nr.959 424 616	Ja	PRO UTF:	Tømrer/prefabrikasjon av Rana hytta elementbygg Arkitektur u/ terreng og situasjonskart Tømrerarbeider	
Halden rørleggerservice AS Org nr.: 995 653 206	Ja	PRO/UTF:	Utvendig VA og innvendig sanitær	1
Geo-Øst AS Org nr:	Nei	UTF:	Plassering på tomt	1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Mo hyttefelt planidentitet 20080002, eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

Område for fritidsbebyggelse

- Arealbruk I området kan oppføres fritidsbebyggelse i form av hytter. Uthus bør bygges i tilknytning til hytta. Anneks/gjestehytte tillates ikke.*
- Grad av utnyttning %-BYA=25%. Biloppstillingsplasser skal regnes utenom.*
- Byggehøyder Maks. mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.*
- Plassering Hytter på vestsiden av samleveger (mot Aspern) har byggegrense mot vann i nåværende hyttevegg. Eventuell utvidelse må skje parallelt med eller vekk fra vannsiden. Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktig vegetasjon (jf. punkt h) ikke skades.*
- Utforming av bebyggelsen Bygningene skal tilpasses terrenget ved at hovedmøneretningen legges parallelt med høydekontene og husets lengderetning.*

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.

Hytta må plasseres slik at den ligger naturlig i terrenget, uten høye sokler eller skjemmende sprengningsarbeider. Eventuelle terrasser skal tilpasses bygningen og terrenget. Tomten må utformes som naturtomt.

Fasadelengder bør ikke overstige 10 meter. Tilbygg og uthus bør legges parallelt med eller vekk fra vassdraget.

Grunnmur og/eller peler for bygninger og terrasser skal i gjennomsnitt ikke være høyere enn 50 cm, og ingen steder høyere enn 1,0 m over planert terreng.

Tak skal utformes som saltak med takvinkel 22 - 30 grader. Taktekkingen skal utføres som torvtak eller med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

Det tillates ikke oppført nye hytter eller tilbygg som gjør at samlet bruksareal for hytte og eventuelle uthus overskrider 95 kvm. Bruksareal for uthus skal ikke overskride 15 kvm.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av fritidsbolig med bebyggt areal (BYA) på 110,9 m² og bruksareal (BRA) på 95 m². Fritidsboligen har en gesimshøyde på 2,7 meter og en mønehøyde på 4,5 meter. Fritidsboligen har en hems uten målverdigareal på 1,7 meter. Fritidsboligen får saltak med vinkel på 30 grader. Fasadetegninger viser at fritidsboligen føres opp i tre og males/veises i naturfarger. Taket har en mørk og matt fargevirkning.

Det foreligger tinglyst veirett.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 934 m². Med bebyggt areal på 110,9, blir grad av utnyttning 11,87 %.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassing

Høydeplassingene defineres som innvendig overkant gulv og fastsettes til kote +114.

Vann- og avløp

Fritidsboligen skal kobles til offentlig vann og avløp. Saken er forelagt Aremark kommune avdeling kommunalteknikk. De har ingen anmerkninger til det omsøkte tiltaket.

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, 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 ferdigstilling fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-1 Fritidsbolig: **kr.12 350,-**

Tilknytningsgebyr vann med mva.: **kr. 18 750,-**

Tilknytningsgebyr avløp med mva.: **kr. 43 750,-**

Kr: 74 850,-

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

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Alf-Helge Bjørnstad Peder Colbjørnsens Gt 5



Delegert vedtak

Vedtak nr 151/18
Delegert TEKN

HALDEN RØRLEGGERSERVICE AS

Repslagergata 6
1776 HALDEN

Vår ref:
2018/587-4653/2018

Saksbehandler:
Maiken Balder

Dato:
07.11.2018

Tiltakshaver:	Knut Terje Fladeby, Aremarkveien 2211, 1798 Aremark
Tiltakets art:	Delegert vedtak tilknytning til kommunalt ledningsnett gnr/bnr – 24/1
Ansvarlig søker:	HALDEN RØRLEGGERSERVICE AS, Repslagergata 6, 1776 HALDEN

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann og avløpsnett – gnr/bnr – 24/1

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 17.10.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Det må monteres stoppekran på vannledning. Stakepunkt på selvfallsledning.
6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.
7. Halden Rørleggerservice AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.

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

8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.
13. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

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 kommunalt ledningsnett, som vist på kart vedlagt søknaden. Eiendommen har pr i dag en slamavskiller til terreng med 2 m³ tank i fra 1965. Med hjemmel i forurensingslovens §18, jf §6. i Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg i Aremark kommune, brytes i dag kravet på utslippskonsentrasjoner. Kommunen mener bygningen på din eiendom skal være tilknyttet den kommunale avløpsledningen, jf. plan- og bygningsloven § 27-2 annet ledd.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig.

Overvannet kan ikke ledes inn i spillvannsledningen. Overvannsledning internt på tomt er fritatt søknad til kommunen. Overvannet (reint tak- dremsvann) 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. Forurenset masse 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 17.10.2018. 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 995 653 206 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig vann og spillvannsledning i tiltaksklasse 1. Foretaket har sentral godkjenning 19.09.2021 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg 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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

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

Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Tilknytningsgebyr for vann: kr 18.750,-

Sum: kr 65.500,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Knut Terje Fladeby Aremarkveien 2211

Vedlegg
1 Dovett



Delegert vedtak

Vedtak nr 152/18

Delegert TEKN

MESTERBYGG SARPSBORG AS

Nordbyveien 2
1734 HAFSLUNDSØY

Vår ref:

2018/604-4717/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

14.11.2018

Tiltakshaver: Aremark1798Svarødskog 11Finn Asbjørn Svarød	
Tiltakets art: Oppføring av enebolig	Bruksareal: 147,5 m ²
Ansvarlig søker: MESTERBYGG SARPSBORG AS, Nordbyveien 2, 1734 HAFSLUNDSØY	Gnr/bnr: 24/28

Tillatelse til tiltak - ny bolig - gnr/bnr 24/28 - Fladebyåsen

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 oppføring av ny enebolig.

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.
2. Vegetasjonsskjermens funksjon som skjerm mot vær, vind og innsyn skal opprettholdes på resterende areal avsatt til formål friluftsområde.

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

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 23.10.2018
- Situasjonsplan datert 10.10.2018
- Opplysninger gitt i nabovarsel datert 18.10.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 30.10.2015
- VA-søknad datert 18.10.2018
- VA-kart mottatt 23.10.2018
- Bunnledningskart datert 30.10.2015
- Gjennomføringsplan datert 23.10.2018
- Søknad om ansvarsrett fra Høvik grus og anlegg AS datert 12.10.2018

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Mesterbygg Sarpsborg AS Org nr.987 195 401	Ja	SØK: PRO: UTF:	Ansvarlig søker Arkitekturprosjektering Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjon	1 1 1
Halden Rørleggerservice AS Org nr.995 653 206	Ja	PRO/UTF:	Utvendig VA og innvendig sanitær	1
Høvik Grus og anlegg AS Org nr.995 662 876	Nei	PRO/UTF:	Grunn og terrengarbeider	1
Selvbygger Finn Asbjørn Svarød		PRO/UTF:	Plate på mark inkl. radonsikring samt fuktsikring av våtrom	1
Takstfag AS Org nr. 987 195 401	Nei	KONT:	Kontroll av våtrom og tetthet	1

Godkjenning av ansvarsrett:

Høvik grus og anlegg AS søker om ansvarsrett for prosjektering og utføring for grunn og terrengarbeider. Etter byggesaksforskriften (SAK) § 11-4 sjette ledd, kan foretak som ikke oppfyller formalkravene til utdanning og praksistid ikke erklære ansvaret. For arbeider i tiltaksklasse 1 kan kommunen etter søknad godkjenne at foretak som ikke oppfyller formalkravene påtar seg ansvarsrett. Dette kan skje i to tilfeller, enten blir kravet til praksis redusert for ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende ved relevant utdanning, eller så kan kravet til utdanning reduseres ved relevant praksis av lengre varighet og god kvalitet. I dette tilfelle blir kravet til utdanning redusert på grunn av Høviks relevante praksis over mange år, med god kvalitet. Det blir vist til en rekke tidligere godkjente prosjekter i Halden kommune.

Ut i fra dette mener vi at firma har god nok praksis til at vi kan godkjenne deres ansvarsrett for prosjekteringen og utføring av grunn og terrengarbeider.

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Fladebyåsen planidentitet 20010001, eiendommen er avsatt til boligformål.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

Nr. 1: Byggeområder. Boliger med tilhørende anlegg.

- a) Det settes som vilkår for å gi delings- og byggetillatelse at fellesarealer erverves / klausuleres eller tilsvarende og opparbeides i samsvar med planen. Jfr. Plan og bygningslovens § 67 a.
- b) I området kan det oppføres boliger i maks. 1 1/2 etg. Det kan godkjennes underetasje der terrenget ligger til rette for det. Maksimal høyde til gesims/møne er 4,5/8,0 meter.
- c) Bebyggelse på de ubebygde tomtene 12, 14, 15 og 17 skal ha sal- eller halvvalmet tak med takvinkel på mellom 28 og 42 grader.
Bebyggelse på ubebygde tomter i resten av feltet som ikke eksponeres mot vassdraget kan ha sal-, hel eller halvvalmet tak. Andre takkonstruksjoner skal vurderes i hvert enkelt tilfelle.
- d) Tillatt BYA må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal. Med BYA forstås totalt bebygget areal delt på netto tomteareal.
- e) Bebyggelse endelige plassering på tomten fastsettes av kommunen, men skal ligge innenfor den byggesone som er markert på kartet med byggegrensesymbol.
- f) Garasje og uthus kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Byggegrenselinjene kan etter godkjenning av kommunen overskrides for gunstigst mulig plassering av garasje.
- g) Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, slev om den ikke skal oppføres samtidig med denne.
- h) Fargevalg på bebyggelsen skal foretas ut fra et fargespekter godkjent av kommunen. Ekstreme fargevalg på bebyggelsen tillates ikke.
- i) Der boliger blir synlige mot vassdraget skal det tas særlig hensyn til plassering, utforming og fargevalg.

Det forutsettes at reguleringsplanens bestemmelser blir fulgt.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av enebolig med bebygd areal (BYA) på 215 m² og bruksareal (BRA) på 147,5 m². Boligen føres opp i en etasje, med ikke målverdig areal på loftet. Gesimshøyden er på 2,8 meter, og mønehøyden er på 5 meter. Bolig har kombinert valm- og saltak med takvinkel på 22 grader.

Boligen skal føres opp med hvite yttervegger og sort takstein, og skal ellers tilpasses omkringliggende bebyggelse. Situasjonskartet viser at 91,8 m² av gårdsplassen skal steinlegges.

Etter reguleringsplanens bestemmelse nr. 1 bokstav g) skal plasseringen av garasjen være vist på situasjonskartet selv om den ikke skal oppføres samtidig som boligen. I dette tilfelle skal ikke garasjen bygget nå, men den er vist på situasjonskartet. Videre er det lagt ved en nabosamtykke fra Knut og Mary Fladeby som gir tiltakshaver lov til å plassere garasjen 0,5 meter fra nabogrensen.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 859 m². Med et bebygd areal på 215 m² pluss parkering på terreng på 18 m² får tomten er grad av utnytting på 12,53 % BYA.

Fradelingsaken

På møte hos Drift- og utviklingsutvalget 15.03.2018 ble det gitt dispensasjon for fradeling av et tilleggsareal som var avsatt til friluftsområde til boligformål. Dette tilleggsarealet ble sammenslått med festetomten 24/1/6, som nå er innløst til eiendom 24/28. Noe av bebyggelsen kommer utenfor byggegrensen, men dette er i tråd med dispensasjonen som ble gitt.

Det ble satt følgende vilkår for fradelingstillatelse:

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.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen defineres som støpt plate på kote + 126,8.

Vei, vann- og avløp

Eiendommen skal kobles til offentlig vann og avløp. Saken er forelagt Aremark kommunes VA-avdeling. De har ingen anmerkninger til det omsøkte tiltaket. Tiltaket må utføres i henhold til «*Standard abonnementsvilkår for vann og avløp*» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3.

1. Det må monteres stoppekran på vannledning. Stakepunkt på selvfallsledning.
2. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.
3. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang.
4. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
5. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
6. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.

Eiendommen får avkjøring fra den kommunale veien Fladebyåsen.

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, 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

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

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-1 Bolig: **kr.12 350,-**

Tilknytningsgebyr vann med mva.: **kr. 18 750,-**

Tilknytningsgebyr avløp med mva.: **kr. 43 750,-**

Sum Kr: 74 850,-

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

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Finn Asbjørn Svarød Svarødskog 11



Delegert vedtak

Vedtak nr 153/18
Delegert TEKN

PARK & ANLEGG AS

Sundløkkaveien 73
1659 TORP

Vår ref:

2018/74-4867/2018

Saksbehandler:

Maiken Balder

Dato:

15.11.2018

Tiltakshaver:	Kåre Henrik Halvorsen, Vestsia 160, 1798 Aremark
Tiltakets art:	Tilknytning til kommunal vann- og avløpsledning – gnr/bnr – 58/6 - Tromopp
Ansvarlig søker:	Park & Anlegg AS, Sundløkkaveien 73, 1659 Torp

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann- og avløp – gnr/bnr – 58/6 - Tromopp

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 09.11.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Vannledning skal kobles til ny kommunal vannledning og det skal monteres stoppekran på vannledning. Stoppekran og tilbakeslagsventil skal monteres på trykkavløpsledningen. Stakepunkt på selvfallsledning.

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

6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.
7. Park & Anlegg AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.
13. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

Saksutredning:

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

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.

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 nabolomt 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. Forurenset masse 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 21.06.2018. 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.

Park & Anlegg AS, org.nr 982 382 955 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 3.

Foretaket har sentral godkjenning 15.07.2019 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg i kl. 3.

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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Pumpestatjon: kr 33.750,-

Sum: kr 77.500,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Kåre Henrik Halvorsen Vestsia 160

Vedlegg
1 Dovett
2 21.11.17. Brukerveiledning LPS stasjoner, samlet



Delegert vedtak

Vedtak nr 154/18
Delegert TEKN

ARE ANLEGG AS

Holmbo Iddeveien 70
1765 HALDEN

Vår ref:

2018/644-4873/2018

Saksbehandler:

Maiken Balder

Dato:

15.11.2018

Tiltakshaver:	Martin Aakervik Torgalsbøen og Marie Strand Torgalsbøen, Heimveien 5, 1791 Tistedal
Tiltakets art:	Tilknytning til kommunalt vann- og avløpsledning – gnr/bnr/fnr – 55/1/13 Aarbu hyttefelt
Ansvarlig søker:	Are Anlegg AS, Iddeveien 70, 1765 Halden

Melding om delegert vedtak

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden om tilknytning til kommunalt vann- og avløp – gnr/bnr/fnr - 55/1/13 – Aarbu hyttefelt

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 09.11.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninnlegget dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3
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. Det må monteres stoppekran på vannledning. Stoppekran og tilbakeslagsventil på trykkavløpsledningen. Stakepunkt på selvfallsledning.
6. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.

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

7. Are Anlegg AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
10. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
11. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.
12. Dersom det installeres vannmåler, skal det sendes inn vannmålerskjema til kommunen.
13. Tillatelsen er betinget at tilknytningsgebyr innbetales.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

Saksutredning:

Tiltaket omfatter tilkobling av vann- og avløpsledning (spillvann) fra eksisterende bebyggelse til kommunalt ledningsnett. Eiendommen har sommervann fra før og har derfor betalt tilknytning til kommunalt vann ved et tidligere tidspunkt.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt trykkavløpsledning i Aremark kommune må etterfølges. LPS pumpestasjon skal brukes/tilkobles.

Overvannet kan ikke ledes inn i spillvannsledningen. Overvannsledning internt på tomt er fritatt søknad til kommunen. Overvannet (reint tak- drenevann) kan slippes til terreng der dette er hensiktsmessig, men kan ikke ledes inn på nabolomt 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. Forurenset masse 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 21.06.2018. 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.

Are Anlegg AS, org.nr 935 918 774 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning 20.02.2021 og denne omfatter utførelse av vannforsynings- og avløpsanlegg i kl. 2.

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.

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.

Tilknytningsgebyr for vann og avløp

Tilknytningsgebyr for vann og avløp gebyrlegges i henhold til kommunens betalingsregulativ datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

§ 3-6-1 Private stikkledninger/separering/tilknytning: kr 3.000,-

Tilknytningsgebyr for avløp: kr 43.750,-

Sum: kr 46.750,-

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, byggesaksavdelingen 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

Maiken Balder
VA-ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Martin Aa Torgalsbøen Heimveien 5

Vedlegg

- 1 21.11.17. Brukerveiledning LPS stasjoner, samlet
- 2 Dovett
- 3 Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningsnett i Aremark kommune_red5



Delegert vedtak

Vedtaks nr 156/18
Delegert TEKN

PEWI AS

Postboks 266
3051 MJØNDALEN

Vår ref:
2018/631-4796/2018

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
14.11.2018

Tiltakshaver: Espen Syver Nohr, Østkroken 253, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Rehabilitering av pipe	
Ansvarlig søker: PEWI AS, Postboks 266, 3051 MJØNDALEN	Gnr/bnr: 21/1

Tillatelse til tiltak gnr/bnr 21/1 - utbedring av skorstein/pipe

TILLATELSE - ETT TRINN

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

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

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

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	Telefon 69 19 96 00	Bank 1050.07.01329
E-post: post@aremark.kommune.no	www.aremark.kommune.no	Org.nr 940875560

- Søknad om tillatelse datert 30.10.2018
- Gjennomføringsplan datert 13.11.2018
- Erklæring om ansvarsrett datert 13.11.2018

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Pewi AS Org nr.971 169 478	Ja	SØK/PRO/ UTF:	Rehabilitering av 1 stk. teglskorstein med stål Ø 180 mm.	1

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Aremark 2007- 2023, og er avsatt til LNF med spred boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som rehabilitering av teglskorstein. Dette skjer ved at det trekkes et stålrør på 180 mm i skorsteinen.

Nabovarsel

Omsøkte tiltak berører ingen naboer. Det er derfor ikke blitt sendt ut nabovarsel jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd.

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, 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

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018.
For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-13 Piper og andre mindre tekniske installasjoner **Kr: 1 950,-**

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

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Espen Syver Nohr Østkroken 253

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	52/18	06.12.2018

Søknad om tilleggsarealet til boligtomt

Vedlegg

- 1 Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - fradeling av grunneiendom - gnr/bnr 56/1
- 2 Kart
- 3 Trenger flere opplysninger for å behandle saken
- 4 Svar på brev vedrørende sak 18/297 i forbindelse med fradeling av 9 DAA tomt
- 5 Kart
- 6 Oversender sak til uttalelse fra landbruksmyndigheten - Svar
- 7 Angående fradeling av tilleggsareal
- 8 Formål og behov - fradelingssak
- 9 Svar på informasjon om formål og behov
- 10 Forslag til vedtak etter jordloven

1.Saksopplysninger

1.1 Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Aremark 2007-2019, og ligger i et område avsatt til LNF- formål med spredt boligbebyggelse.

1.2 Omsøkte tiltak

Geir Aarbu ønsker å fradele en åkerholme på ca. 9 mål fra gnr. 56 bnr. 1, som tilleggsareal til boligtomt gnr. 56 bnr.10.

Som det fremkommet av kartet nedenfor ligger eiendom gnr. 56 bnr. 12 «rundt» eiendommen gnr. 56 bnr. 10. gnr. Denne eiendommen- 56 bnr. 12, ble fradelt som et tilleggsareal til gnr. 56 bnr. 1. I tillatelsen datert 17.10.2016- saksnummer 41/16, står det at fradelte parsell skal benyttes som tilleggsareal til gnr. 56 bnr. 10, og at det settes som vilkår at arealet sammenføres med denne eiendommen. Denne sammenføyningen har aldri skjedd, men de aktuelle partene er kjent med at dette må ryddes opp i.



Bygningsmyndigheten mottok søknad om fradeling av en parsell på 9 mål som ønskes benyttet som tilleggsareal til eiendom gnr. 56 bnr. 10, datert 22.05.2018. Det blir opplyst at søker vil ha anledning til å bygge bolighus på det aktuelle arealet. Eiendommen gnr. 56 bnr.10 er på 3 624 m², og gnr. 56 bnr. 12 er på 1 000m², med åkerholmen på 9 000 m² blir den totale tomten på 13 624m².

I søknaden er det krysset av for at parsellen skal fradeles som en selvstendig eiendom, dette er ikke i samsvar med de andre opplysningene som har kommet inn i saken, og kjøpekontrakten, som sier uttrykkelig at dette er et tilleggsareal. Derfor er det lagt til grunn at det søkes om fradeling av tilleggsareal.

Bygningsmyndigheten gjennomgikk søknaden, og sendte ut et mangelbrev datert 08.06.2018. Her ble det blant annet stilt spørsmålstegn om behovet for arealet og en bolig ekstra.

Brevet fra bygningsmyndigheten ble besvart 12.06.2018 av Geir Aarbu. Her står det at *«kjøper ønsker å benytte tomten til å drive økologisk husholdning samt at det i lengre tid har vært et stort ønske om å eie et større areal for å dyrke hobbyen med ville fugler (ornitologi). Eierne av 56/10 har i dag en felles datter som de ønsker skal bosette seg i Aremark kommune i fremtiden. Det er kun henne som kan bebygge denne tomten i hht. kjøpekontrakten»*.

Bygningsmyndigheten ble muntlig informert av Geir Aarbu om at kjøper ikke lengre ønsket muligheten til å bygge bolig på eiendommen. På bakgrunn av dette sendte bygningsmyndigheten ut et nytt brev datert 14.09.2018. Her ble det vist til landbruksmyndighetens uttalelse, og det ble etterspurt en presisering av formålet, hensikten med og behovet for tilleggsarealet.

11.10.2018 sendt Geir Aarbu svar på brevet. Han skriver at:

«Tilleggsarealet er en utvidelse av boligtomten. Det foreligger ikke planer om bygging, planering eller andre typer inngrep. Det ønskes å bevare holmen slik den er for å opprettholde det økologiske mangfoldet. Det omsøkte arealet er en åkerholme uten dyrket eller dyrkbar jord og har gode betingelser for dyre- og fugleliv. Det eneste den er anvendbar til er noe vedhogst, noe det ikke er planer om. Jeg kan ikke se at delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Den vil fortsatt være en buffersone mellom boligtomt og dyrket mark.

I teigen er det en liten blandet skog og en bjørkeskog på kanskje 20 trær som grenser til kjøpers nåværende eiendom. Kjøper har vurdert ulike planer om å gjerde inn et område for enten

kalkuner eller høner. Det kan også være snakk om noen få alpakaer, lama eller spelsau til beite. Slik vil skogen bli vakrere og det vil stimulere enda mer insekts- og fugleliv. Kjøperen er spesialist innen toving og underviser på høyskolen i faget Kunst og håndverk. Det foreligger både en profesjonell og personlig interesse for å jobbe med ull fra natur til kultur.

1.3 Uttalelser fra landbruksmyndigheten

Landbruksmyndigheten uttalte seg tre ganger i denne saken. Første uttalelse er datert 03.08.2018:

«Fradeling av arealet forutsetter en omdisponering etter jordlovens §9. Det omsøkte arealet er en åkerholmen. Det er ikke dyrket eller dyrkbar jord. Arealet omfattes derfor ikke av det generelle forbudet mot omdisponering i §9 første ledd.

Det er ikke noe absolutt forbud mot omdisponering. Dette framgår av jordloven § 9 annet ledd som lyder: «Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika.»

Samtykke til omdisponering kan gis etter en samlet vurdering av forholdene. I jordloven § 9 annet ledd annet og tredje punktum er det sagt hvilke hensyn som skal tillegges vekt. Bestemmelsen lyder: "Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon." Bestemmelsen er ikke uttømmende, jf. uttrykket "mellom anna".

I kap.V, Deling av landbrukseiendom, skal det gjøres vurderinger rundt følgende forhold. «Hensyn til vern av arealressursene». Arealet som ønskes fradelt er en åkerholme. Åkerholmer er viktige landskapselementer både med hensyn til landskapsbildet og med hensyn til organismer (dyr og planter) i jordbrukets kulturlandskap.

«Om delingen fører til en driftsmessig god løsning». Dette er ikke spesielt relevant da arealet ikke er dyrket eller dyrkbar.

«Om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket». Arealet er omgitt av dyrket mark. Det er ikke gunstig å fradele for boligformål uten at det er en buffersone mellom boligtomt og dyrket mark. Arealet planlegges som tilleggsareal til en boligtomt, men søker antyder at det kan være aktuelt å bygge bolig på arealet ved en seinere anledning. Det er ikke ønskelig å legge til rette for ytterligere boligbygging på arealer som ligger helt inntil jordbruksarealer.

Adgangen til det omkringliggende jordbruksarealet ser ikke ut til å bli påvirket.

Samlet vurdering:

Selve arealet som søkes omdisponert og fradelt har ingen stor verdi i forhold til landbruket og landbruksproduksjon. Det er allikevel ikke ønskelig å tillate eller legge til rette for fradeling til eventuelt framtidig boligbygging så tett på aktivt drevet jordbruksarealer. Formålet med fradelingen virker lite troverdig. Boligeiendommen arealet skal sammenføres med er på 3,6 daa. Det burde være rikelig med plass til å drive økologisk husholdning på dette arealet. Videre er det anført ornitologi som argument for sammenføring. Vi kan ikke se at det er relevant da allemannsretten i praksis gir adgang til å se på ville fugler både på denne åkerholmen og hvor som helst ellers i hele Norge.

Vi kan ikke se at det foreligger noen tungtveiende grunner til å tillate omdisponering og fradeling av omsøkt areal fra 56/1 for å sammenføre det med boligtomten 56/10.

Den andre uttalelse er datert 22.10.2018, og er skrevet etter at det kom inn nye opplysninger om formålet og behovet:

«Vi har lest gjennom nye beskrivelser av formål og behov for fradeling av areal på åkerholme som skal slås sammen med en boligtomt.

Det framkommer ikke opplysninger fra søker som endrer landbruksmyndighetenes tidligere uttalelse i saken. Det er ikke ønskelig å omregulere åkerholmer i kulturlandskapet til boligformål.

Arealet ligger i det som i gjeldende kommuneplan er satt av til spredt boligbygging. Dersom slike arealer skal tillates fradelt for boligformål, hadde kommunen vært tjent med at det ga et positivt bidrag i form av nettopp boliger. I forbindelse med denne fradelingen er det ikke planer om å oppføre nye boliger. Her er det altså kun snakk om å dele fra et areal for å gjøre en allerede stor bebyggd boligtomt vesentlig større.

Hensikten framstår fortsatt oppkonstruert og diffus. Vi kan ikke finne noen nye tungtveiende argumenter som godtgjør at vi endrer synet som er formulert i samlet vurdering i notat datert 3. august 2018».

Den tredje uttalelsen er datert 30.11.2018:

«Viser til tidligere notater i saken med vurderinger etter jordloven, datert 3. august og 22. oktober.

Vi kan ikke se at jordlovens bestemmelser er ment å legge til rette for omdisponering og fradeling av arealer til tomteformål uten at det fører til økt bosetting. Det skal legges vekt på «det samfunnsganget en omdisponering vil gi» jf Jordlovens § 9.

I denne saken foreligger det etter vårt skjønn ikke noe slikt samfunnsgagn. Vi finner heller ingen andre tungtveiende grunner til å tillate omdisponering og vil derfor ikke samtykke til at det omsøkte arealet omdisponeres til boligformål og tilleggsareal».

2. Vurdering av søknaden

Denne saken er ingen dispensasjon etter plan- og bygningsloven, fordi boligformålet i tråd med formålet for eiendommen og det er ikke gitt bestemmelser om tomtens størrelse i kommuneplanen og ikke gitt føringer i retningslinjene i planen. Saken blir tatt opp på grunn av dens omfang og fare for presedens virkninger. Det er et ønske at utvalget skal gi føringer på hvor store boligtomter som er ønsket i Aremark.

En fradeling av landbruksareal til boligformål er betinget av tillatelse etter jordloven. Landbruksmyndigheten kan ikke se at en omdisponering vil føre til samfunnsgagn, og at de derfor ikke kan samtykke til at omsøkte areal omdisponeres til boligformål og tilleggsareal.

Dette handler om det spesielle kulturmiljøet som er på slike åkerholmer. Jordvernet står sterkt, og det er ikke gunstig å fradel til boligformål i et område som er omgitt av dyrket mark. Heller ikke etter byggesaksmessige vurderinger ligger til rette å godkjenne dette tilleggsarealet som boligtomt. Dette fordi det ikke ligger til rette å bygge bolig på dette arealet. Selv om det blir opplyst at det ikke skal bygges bolig her. Rådmannen mener at det er lite hensiktsmessig arealutnyttelse å godta boligtomt på over 13 mål. Dette er verken god landbruks- eller arealpolitikk.

Plan og bygningslovens § 21-5 sier at dersom tiltaket er betinget av tillatelse etter annet lovverk skal dette avklares før det fattes vedtak etter Plan- og bygningsloven. I dette tilfellet er jordloven relevant. Tillatelse til omdisponering kan ikke gis etter jordloven og dermed ligger det ikke til rette for at tillatelse til fradeling kan skje etter Plan- og bygningsloven og søknad om fradeling til tilleggsareal bør avslås.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m avslås søknad datert 22.05.2018 om fradeling av areal fra gnr. 56 bnr, 1 til gnr. 56 bnr. 10, som tilleggsareal til boligtomt. Omdisponering av arealet kan ikke godkjennes etter jordloven § 9, og det ligger således ikke til rette for en fradeling etter Plan- og bygningsloven, jf. § 21-5.

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

Matrikelmyndighet			Kommunens sak-/journalnr.		
Kommunens navn			<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> MOTTATT 22 MAI 2018 <i>MACE</i> Aremark kommune </div>		
Aremark kommune					
Adresse	Postnr.	Poststed			
Rådhuset	1798	Aremark			

1. Eiendom				
Gnr. 56	Bnr. 1	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning

Tiltak etter pbl § 20-1m): Saker etter matrikelloven kap. 3 og 7 med forskrift:

<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom	<input type="checkbox"/> E. Grensejustering (forskrift § 34)
<input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom	<input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36)
<input type="checkbox"/> C. Arealoverføring	<input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35)
<input type="checkbox"/> D. Festegrunn	<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 matrikelloven § 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 type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
---	--	------	------	------

<input checked="" type="checkbox"/> Bolighus	<input type="checkbox"/> Landbruk / fiske
<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Naturvern
<input type="checkbox"/> Industri / bergverk	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde
<input type="checkbox"/> Varehandel / bank / hotell / restaurant	<input type="checkbox"/> Offentlig veg
<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak

Ny(e) parsell(er): Anslått nettoareal	9000 m2	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal		Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnytting
Anslått grad av utnytting dersom parsell er bebygd		Anslått grad av utnytting dersom parsell er bebygd		

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					9000m2	9000m2

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

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

- Offentlig vannverk
 Privat vannverk

- Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges

9. Avløp - pbl. § 27-2

- Offentlig avløpsanlegg
 Privat enkeltanlegg / fellesanlegg

- Rettighet på annen eiers grunn vedlegges

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

Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?

- Nei
 Ja
Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompensierende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

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

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Tomten ligger på åkerholme nord for bolighus.
 Selv om det er en stor tomt skal det kun gis anledning til å bygge et bolighus på denne nye eiendommen.

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

Dato

Underskrift

GEIR AARBU
 NORDBY GÅRD
 1798 AREMARK

22.05.2018



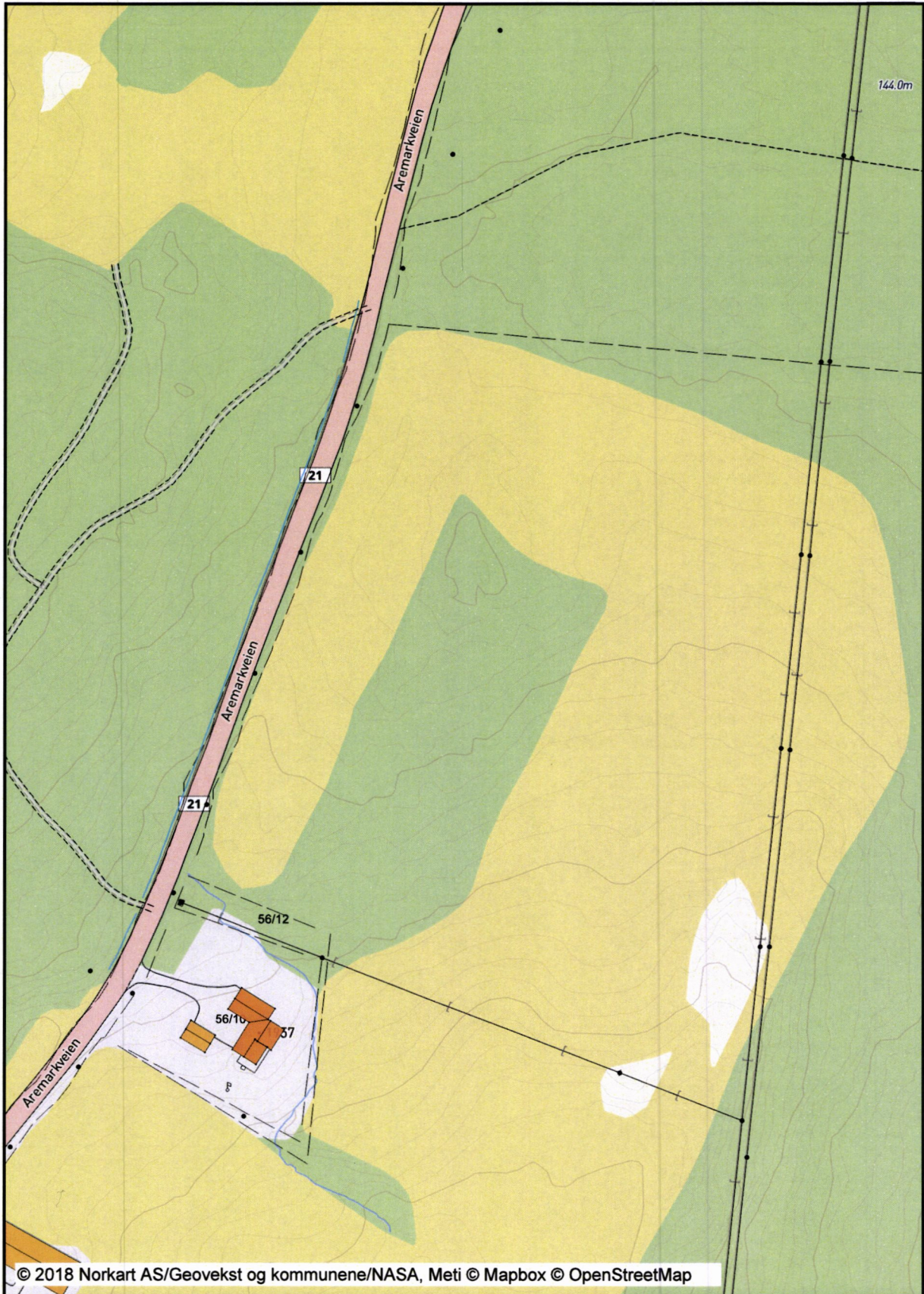


Aarbu




























































Dato: 22.05.2018

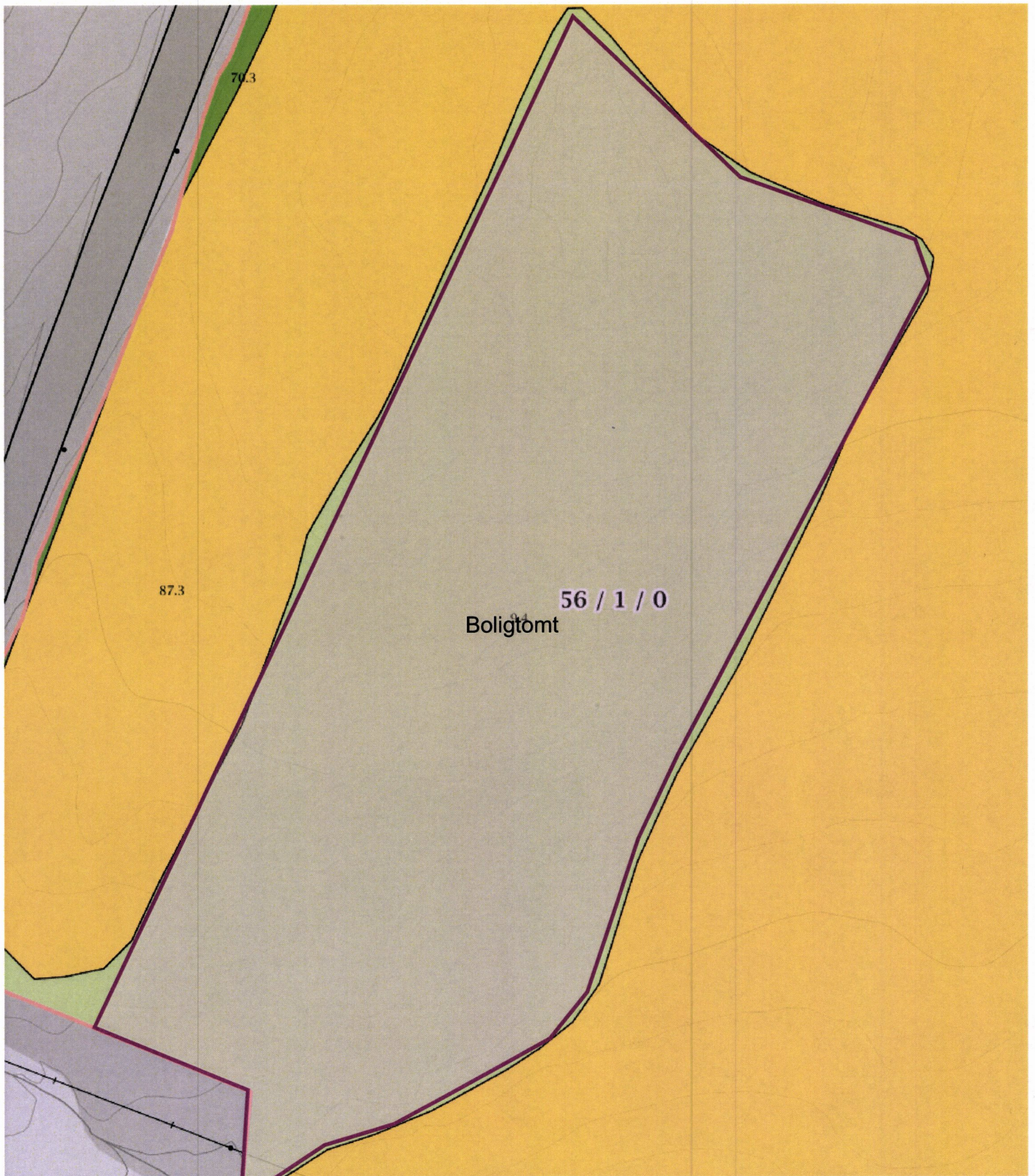
Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

	<i>Eiendomsinformasjon</i>		Frittstående mur
	Eiendomsgrense		Lodrett forstøtningsmur
	Eiendomssteig		Tank
<i>Abc</i>	Gårds- og bruksnummer		Tank kant
<i>TraktorvegSti</i>			Tribune kant
	Traktor/Kjerreveg midt		Tårn kant
	Sti		Bruavgrensning
<i>VEG</i>			
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Avgrensning mot avkjørsel		
	Parkeringsplass kant		
	Autovern på bro		
	Autovern		
	Vegdekkkant på bro		
	Vegdekkkant		
	Gangvegkant		
	Vegskulderkant		
	Veggroft åpen		
<i>Bygninger</i>			
	Fasadeliv		
	Grunnmur		
	Tak sprang Bunn		
	Bygning - Boligbygg		
	Bygning - Andre bygg		
	Annen bygning		
	Bygning punkt		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Tak sprang		
	Mønelinje		
	Bygningsavgrensning på tiltak		
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>			
	Godkj. Tilbygg		
	Omriss Tiltak		
<i>VEG</i>			
	Stikkrenne		
<i>Ledningsnett EL</i>			
	Fordelingskap		
	Høyspentledning		
	Mast tele		
	Mast Liten stolpe		
	Mast Stor stolpe		
	Mast		
	Masteomriss		
	Nettstasjon Maste arrangement		
	Nettstasjon		
	Nettverkstasjon omriss		
	Belysningspunkt		
<i>Annen naturinformasjon</i>			
	Alle ubestemt		
	Hekk		
<i>Bygningsmessige anlegg</i>			
	Annet gjerde		
	Flaggstang		
	Frittstående trapp		
	Frittstående trapp kant		



0 5 10 15m

Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 22.05.2018

GÅRDSKART 0118-56/1
Tilknyttede grunneiendommer:
55/1 - 56/1



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Marks lag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)
Fulldyrka jord	404.9
Overflatedyrka jord	0.0
Innmarksbeite	5.0
Skog av sær s høg bonitet	0.0
Skog av høg bonitet	427.6
Skog av middels bonitet	196.4
Skog av lav bonitet	3681.2
Uproduktiv skog	267.2
Myr	208.1
Åpen jorddekt fastmark	9.5
Åpen grunnlendt fastmark	13.7
Bebyggd, samf, vann, bre	76.5
Ikke klassifisert	0.0
Sum:	5290.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



Plan - miljø og teknisk

AREMARK
KOMMUNE

Geir Ragnar Aarbu
Aremarkveien 1905
1798 Aremark

Deres ref:

Vår ref
2018/297-2

Saksbehandler
Martine Hakelund Hansen

Dato
08.06.2018

Trenger flere opplysninger for å behandle saken

Sender brev angående søknad om fradeling av en åkerholme på 9 daa til tilleggstomt fra eiendom 56/1 til 56/10. Jeg trenger noen flere opplysninger for å kunne behandle saken:

- Delingssøknaden må nabovarsels.
- Du må gjøre rede for hvordan vann og avløp skal løses.
- Du må vise tenkt adkomst, skal den være igjennom tunet til 56/10?
- Det må gjøres rede for behovet for tilleggsareal, og et bolighus til.

Jeg ber om at disse opplysningene sendes inn slik at søknaden kan bli sendt på høringer og bli behandlet.

Med hilsen

Martine Hakelund Hansen

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Postadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 AREMARK	Besøksadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276	Telefon 69 19 96 00	Bank 1050.07.01329
E-post: post@aremark.kommune.no	www.aremark.kommune.no	Telefaks	Org.nr 940875560

Geir Aarbu
Nordby
1798 AREMARK



12.06.2018

Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

SVAR PÅ BREV AV 08.06.2018 VEDRØRENDE SAK 2018/297 I FORBINDELSE MED FRADELING AV 9 DAA TOMT

I forbindelse med at jeg eier alt areal rundt tomten ble vi enige om at jeg ikke trengte å nabovarsle denne.

Når det gjelder vann og avløp så vil avløp bli løst ved at man knytter seg til kommunal avløpsledning som ligger ca 35 meter fra tomten se vedlagt kart.


Når det gjelder vann så har tomten 56/10 i dag privat vannkilde. Ny bolig må enten borre etter vann eller tilknytte kommunal vannledning ved Solvang/ Løkka som ligger ca 460 meter fra tomten.

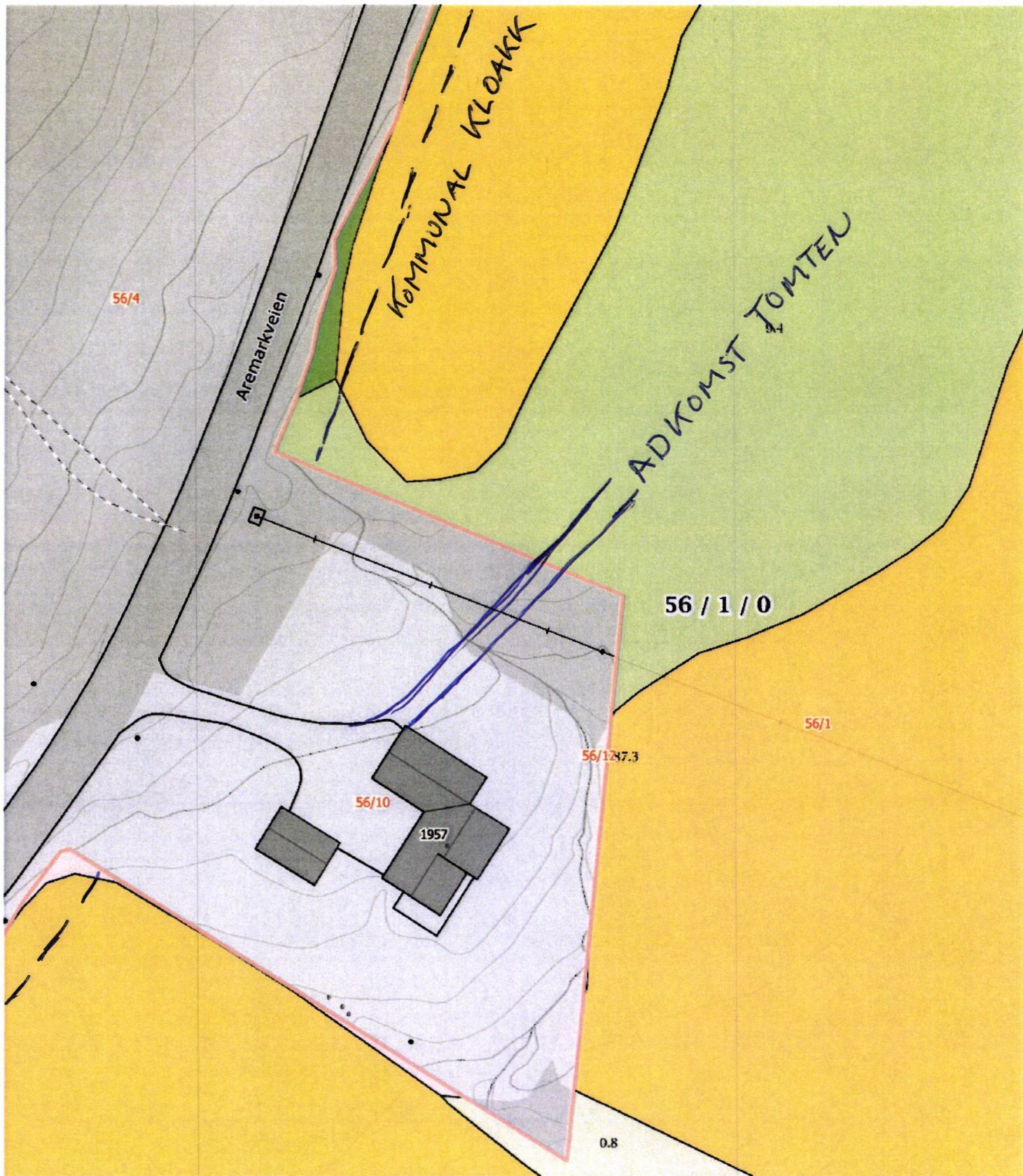
Adkomst til tomten er den som er tegnet på vedlagte kart hvor det i dag eksisterer traktorvei. Denne har gjennom alle tider hatt felles utkjøring med 56/10.


Kjøper ønsker å benytte tomten til å drive økologisk husholdning samt at det i lengre tid har vært et stort ønske om å eie et større areal for å dyrke hobbyen med ville fugler (ornitologi).

Eierne av 56/10 har i dag en felles datter som de ønsker skal bosette seg i Aremark kommune i fremtiden. Det er kun henne som kan bebygge denne tomten i hht. kjøpekontrakt.

Med vennlig hilsen


Geir Aarbu



<p>0 5 10 15m</p> <p>Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 12.06.2018</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="1"> <tr><td>≡</td><td>Fulldyrka jord</td><td>404.9</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Innmarksbeite</td><td>5.0</td><td>409.9</td></tr> <tr><td>S</td><td>Skog av særst høg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>H</td><td>Skog av høg bonitet</td><td>427.6</td><td></td></tr> <tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>196.4</td><td></td></tr> <tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>3681.2</td><td></td></tr> <tr><td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>267.2</td><td>4572.4</td></tr> <tr><td>≡</td><td>Myr</td><td>208.1</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>9.5</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>13.7</td><td>231.3</td></tr> <tr><td>≡</td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>76.5</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td><td>76.5</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>5290.1</td><td>5290.1</td></tr> </table>	≡	Fulldyrka jord	404.9		≡	Overflatedyrka jord	0.0		≡	Innmarksbeite	5.0	409.9	S	Skog av særst høg bonitet	0.0		H	Skog av høg bonitet	427.6		M	Skog av middels bonitet	196.4		L	Skog av lav bonitet	3681.2		i	Uproduktiv skog	267.2	4572.4	≡	Myr	208.1		≡	Åpen jorddekt fastmark	9.5		≡	Åpen grunnlendt fastmark	13.7	231.3	≡	Bebyggd, samf, vann, bre	76.5		≡	Ikke klassifisert	0.0	76.5	Sum:		5290.1	5290.1	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Eiendomsgrenser</p>
≡	Fulldyrka jord	404.9																																																								
≡	Overflatedyrka jord	0.0																																																								
≡	Innmarksbeite	5.0	409.9																																																							
S	Skog av særst høg bonitet	0.0																																																								
H	Skog av høg bonitet	427.6																																																								
M	Skog av middels bonitet	196.4																																																								
L	Skog av lav bonitet	3681.2																																																								
i	Uproduktiv skog	267.2	4572.4																																																							
≡	Myr	208.1																																																								
≡	Åpen jorddekt fastmark	9.5																																																								
≡	Åpen grunnlendt fastmark	13.7	231.3																																																							
≡	Bebyggd, samf, vann, bre	76.5																																																								
≡	Ikke klassifisert	0.0	76.5																																																							
Sum:		5290.1	5290.1																																																							
<p>GÅRDSKART 0118-56/1</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer:</p> <p>55/1 - 56/1</p>																																																										
 <p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																										



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Notat

Til: Martine Hakelund Hansen

Fra: Bjørn Ingar Holmen

Sak nr.
2018/297-7

Dato
03.08.2018

Oversender sak til uttalelse fra landbruksmyndigheten - Svar

Uttalelse til søknad om fradeling fra landbruksmyndigheten i Aremark.

Fradeling av arealet forutsetter en omdisponering etter jordlovens §9

Det omsøkte arealet er en åkerholmen. Det er ikke dyrket eller dyrkbar jord. Arealet omfattes derfor ikke av det generelle forbudet mot omdisponering i §9 første ledd.

Det er ikke noe absolutt forbud mot omdisponering. Dette framgår av jordloven § 9 annet ledd som lyder: "Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika."

Samtykke til omdisponering kan gis etter en samlet vurdering av forholdene. I jordloven § 9 annet ledd annet og tredje punktum er det sagt hvilke hensyn som skal tillegges vekt. Bestemmelsen lyder: "Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon." Bestemmelsen er ikke uttømmende, jf. uttrykket "mellom anna".

I kap.V, Deling av landbrukseiendom, skal det gjøres vurderinger rundt følgende forhold.

«*Hensyn til vern av arealressursene*». Arealet som ønskes fratatt er en åkerholme. Åkerholmer er viktige landskapselementer både med hensyn til landskapsbildet og med hensyn til organismer (dyr og planter) i jordbrukets kulturlandskap.

«*Om delingen fører til en driftsmessig god løsning*». Dette er ikke spesielt relevant da arealet ikke er dyrket eller dyrkbar.

«*Om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket*». Arealet er omgitt av dyrket mark. Det er ikke gunstig å fradele for boligformål uten at det er en buffersone mellom boligtomt og dyrket mark. Arealet planlegges som tilleggsareale til en boligtomt, men søker antyder at det kan

være aktuelt å bygge bolig på arealet ved en seinere anledning. Det er ikke ønskelig å legge til rette for ytterligere boligbygging på arealer som ligger helt inntil jordbruksarealer.

Adgangen til det omkringliggende jordbruksarealet ser ikke ut til å bli påvirket.

Samlet vurdering:

Selve arealet som søkes omdisponert og fradelt har ingen stor verdi i forhold til landbruket og landbruksproduksjon. Det er allikevel ikke ønskelig å tillate eller legge til rette for fradeling til eventuelt framtidig boligbygging så tett på aktivt drevet jordbruksarealer. Formålet med fradelingen virker lite troverdig. Boligeiendommen arealet skal sammenføres med er på 3,6 daa. Det burde være rikelig med plass til å drive økologisk husholdning på dette arealet. Videre er det anført ornitologi som argument for sammenføring. Vi kan ikke se at det er relevant da allemannsretten i praksis gir adgang til å se på ville fugler både på denne åkerholmen og hvor som helst ellers i hele Norge.

Vi kan ikke se at det foreligger noen tungtveiende grunner til å tillate omdisponering og fradeling av omsøkt areal fra 56/1 for å sammenføre det med boligtomten 56/10.



Plan - miljø og teknisk

AREMARK
KOMMUNE

Geir Ragnar Aarbu
Aremarkveien 1905
1798 Aremark

Deres ref:	Vår ref 2018/297-8	Saksbehandler Martine Hakelund Hansen	Dato 14.09.2018
-------------------	------------------------------	---	---------------------------

— Angående fradeling av tilleggsareal

Viser til søknad om fradeling av tilleggsareal fra eiendom 56/1 til 56/10 og 56/12.

I søknaden datert 22.05.2018 er det krysset av for at formålet er bolighus og at eiendommen skal fradeles som en selvstendig eiendom. Det blir opplyst at søker vil ha anledning til å bygge bolighus på det aktuelle arealet.

I brev sendt fra bygningsmyndigheten 08.06.2018 stilles det spørsmålsteget ved behovet for arealet og en bolig ekstra.

Brevet fra bygningsmyndigheten ble besvart 12.06.2018 av Geir Aarbu. Her står det at *«kjøper ønsker å benytte tomten til å drive økologisk husholdning samt at det i lengre tid har vært et stort ønske om å eie et større areal for å dyrke hobbyen med ville fugler (ornitologi). Eieren av 56/10 har i dag en felles datter som de ønsker skal bosette seg i Aremark kommune i fremtiden. Det er kun henne som kan bebygge denne tomten i hht. kjøpekontrakten».*

Bygningsmyndigheten har fått oversendt kjøpekontrakten mellom Geir Aarbu og Solveig Toft. Her står det at kjøpekontrakten gjelder kjøpt av tilleggsareal på 9 mål til eiendommen 56/10. I kjøpekontrakten står det ikke noe om at eiendommen kan bebygges.

Bygningsmyndigheten ble muntlig informert av Geir Aarbu at kjøper ikke lengre ønsket muligheten til å bygge bolig på eiendommen. Dette fikk vi vite etter at saken ble oversendt landbruksmyndigheten for uttalelse. Landbruksmyndigheten ble informert om dette før de skrev sin uttalelse. Uttalelsen fra landbruksmyndigheten ligger vedlagt.

Veien videre:

Postadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 AREMARK	Besøksadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276	Telefon 69 19 96 00	Bank 1050.07.01329
E-post: post@aremark.kommune.no	Telefaks www.aremark.kommune.no		Org.nr 940875560

Det har blitt endring i formålet arealet ønskes fradelt til. Dette må ryddes opp i. Det må derfor sendes inn en ny søknad hvor riktig formål er opplyst. Dersom formålet ikke er i tråd med formålet i kommuneplanene som er LNF med spredt boligbebyggelse, må det søkes om dispensasjon, jeg legger ved en veileder om dispensasjon. I søknaden må det gjøres ordentlig rede for behovet og hensikten med fradelingen. Det må også tidlig komme frem om det er snakk om tilleggsareal til boligtomten.

Ta kontakt om noe er uklart.

Med hilsen

Martine Hakelund Hansen

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Vedlegg

- 1 Oversender sak til uttalelse fra landbruksmyndigheten - Svar
- 2 Dispensasjon - NKF - 10.6.2015

Kopi til:

Solveig Toft Aremarkveien 1957

Vedrørende fradeling av tilleggsareal fra eiendom 56/1 til 56/10 og 56/12.

I brev 14.09.2018 bes det om mer informasjon om behovet og hensikten med fradelingen, og om det er snakk om tilleggsareal til boligtomten.

Om formål: Tilleggsarealet er en utvidelse av boligtomten. Det foreligger ikke planer om bygging, planering eller andre typer inngrep. Det ønskes å bevare holmen slik den er for å opprettholde det økologiske mangfoldet.

Det omsøkte arealet er en åkerholme uten dyrket eller dyrkbar jord og har gode betingelser for dyre- og fugleliv. Det eneste den er anvendbar til er noe vedhogst, noe det ikke er planer om. Jeg kan ikke se at delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Den vil fortsatt være en buffersone mellom boligtomt og dyrket mark.

Om behovet og hensikten med fradelingen:

I teigen er det en liten blandet skog og en bjørkeskog på kanskje 20 trær som grenser til kjøpers nåværende eiendom. Kjøper har vurdert ulike planer om å gjerde inn et område for enten kalkuner eller høner. Det kan også være snakk om noen få alpakaer, lama eller spelsau til beite. Slik vil skogen bli vakrere og det vil stimulere enda mer insekts- og fugleliv. Kjøperen er spesialist innen toving og underviser på høgskolen i faget Kunst og håndverk. Det foreligger både en profesjonell og personlig interesse for å jobbe med ull fra natur til kultur.



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Notat

Til:

Fra: Bjørn Ingar Holmen

Sak nr.
2018/297-10

Dato
22.10.2018

Svar på informasjon om formål og behov

Vi har lest gjennom nye beskrivelser av formål og behov for fradeling av areal på åkerholme som skal slås sammen med en boligtomt.

Det framkommer ikke opplysninger fra søker som endrer landbruksmyndighetenes tidligere uttalelse i saken. Det er ikke ønskelig å omregulere åkerholmer i kulturlandskapet til boligformål.

Arealet ligger i det som i gjeldende kommuneplan er satt av til spredt boligbygging. Dersom slike arealer skal tillates fradelt for boligformål, hadde kommunen vært tjent med at det ga et positivt bidrag i form av nettopp boliger. I forbindelse med denne fradelingen er det ikke planer om å oppføre nye boliger. Her er det altså kun snakk om å dele fra et areal for å gjøre en allerede stor bebygd boligtomt vesentlig større.

Hensikten framstår fortsatt oppkonstruert og diffus. Vi kan ikke finne noen nye tungtveiende argumenter som godtgjør at vi endrer synet som er formulert i samlet vurdering i notat datert 3. august 2018.



AREMARK
KOMMUNE

Plan - miljø og teknisk

Notat

Til: Martine

Fra: Bjørn Ingar Holmen, rådgiver landbruk

Sak nr.
2018/297-12

Dato
30.11.2018

Forslag til vedtak etter jordloven

Viser til tidligere notater i saken med vurderinger etter jordloven, datert 3. august og 22. oktober.

Vi kan ikke se at jordlovens bestemmelser er ment å legge til rette for omdisponering og fradeling av arealer til tomteformål uten at det fører til økt bosetting. Det skal legges vekt på «det samfunnsganget en omdisponering vil gi» jf Jordlovens §9.

I denne saken foreligger det etter vårt skjønn ikke noe slikt samfunnsgagn. Vi finner heller ingen andre tungtveiende grunner til å tillate omdisponering og vil derfor ikke samtykke til at det omsøkte arealet omdisponeres til boligformål og tilleggsareal.

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	53/18	06.12.2018

Søknad om dispensasjon fra LNF-formålet for etablering av vei til hytteeiendom gnr. 21 bnr. 26 over eiendom gnr. 21 bnr. 4 gnr.

Vedlegg

- 1 Situasjonkart 21 26
- 2 Utsnitt av kommuneplanens arealdel
- 3 Søknad om bygging av hyttevei og dispensasjon fra LNF-område - gnr/bnr 21/26 - Østkrokveien 249
- 4 Søknad om tillatelse i ett trinn
- 5 Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan
- 6 Melding om endring av ansvarsrett
- 7 Erklæring om ansvarsrett
- 8 Tegning-kart
- 9 Avtale - sladdet
- 10 Uttalelse i forbindelse med søknad om dispensasjon for etablering av enkel hyttevei - gnr/bnr 21/26
- 11 Fylkeskonservatorens uttalelse - enkel hyttevei - gnr/bnr 21/26 - Østkrokveien 249 - Aremark

1. Sammendrag av saken

Det søkes om å etablere vei til hytteeiendom gnr. 21 bnr. 26 i trase til eksisterende skogsvei over eiendom gnr. 21 bnr. 4. Den eksisterende skogsveien er ca. 150 meter lang. Veien ønskes utført i 3 meter bredde med grøft på hver side. Veien munner ut i en eksisterende parkeringsplass internt på eiendom gnr. 21 bnr. 26. Arbeidet søkes utført på en så skånsom måte som mulig.

Eiendommen er avsatt til LNF- formål hvor spredt boligbebyggelse er tillatt, og tiltaket er derfor ikke i tråd med formålet.

2. Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Aremark 2007-2019, og ligger i et område avsatt til LNF- formål med spredt boligbebyggelse. Tiltaket er ikke i tråd med formålet, og er derfor betinget av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

3. Saksopplysninger

3.1 Omsøkte tiltak

Det søkes dispensasjon for å bygge en enkel vei til hytteeiendom gnr. 21 bnr. 26 i LNF-område, i trase til eksisterende skogsvei over eiendommen gnr. 21, bnr. 4. Det foreligger avtale med grunneier. Søker skriver at veien skal utføres på en så skånsom måte som mulig. Den eksisterende skogsveien er ca. 150 meter lang. Veien munner ut i en eksisterende parkeringsplass internt på eiendom gnr. 21 bnr. 26. Veien ønskes utført i 3 meter bredde med grøft på hver side. Formålet med veien er å gi mulighet for adkomst med bil til fritidsboligen. Det er små terrenginngrep som skal utføres.

3.2 Dispensasjonssøknad

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet Dispensasjonssøknaden begrunnes med at det i utgangspunktet kun skal tilkjøres samsgrus for å forbedre fremkommeligheten på eksisterende skogsvei.

3.3 Uttalelser fra regionale myndigheter

Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen i Østfold og Østfold fylkeskommunen.

Østfold fylkeskommunen uttalte seg 31.10.2018. De er ikke kjent med at det er noen automatiske kulturminner som berører tiltaket, og minner om meldeplikten om det skulle dukke opp noe under arbeidene.

Fylkesmannen i Østfold uttalte seg 23.10.2018:

Miljøvernavdelingen er skeptiske til en eventuell dispensasjon, og anbefaler at avklaring av eventuelle veier til hytter avklares i arealplaner.

Vi ser det som viktig at man foretar en helhetlig planlegging av fritidsbebyggelsen og tilhørende anlegg. Fritidsbebyggelsen ligger tilknyttet utmark og områder hvor også allmennheten har store interesser. Ulike områder vil kunne tåle ulike grader av opparbeiding avhengig av forholdene på stedet og hvilke virkninger de planlagte tiltakene vil få. Tiltakene bør imidlertid skje gjennom planlegging, først gjennom føringer i kommuneplanens arealdel og deretter gjennom reguleringsplaner.

I planprosesser sikres også mulighet for bred medvirkning fra berørte parter og interessegrupper. Prosessen rundt høring av en dispensasjonssøknad er til sammenligning svært begrenset. Opparbeidelse av veier til hytter gjennom enkeltvis dispensasjoner vil også gi en svært uoversiktlig situasjon hvor det er vanskelig å se virkningene av tiltakene samlet, jf. også naturmangfoldloven § 10. Det finnes mange hytter uten veiadkomst, og mange vil kunne fremlegge ønske om å etablere vei frem til hytta. Dette vil totalt sett utgjøre store inngrep i naturen. Vi har mottatt flere søknader om slike veier i kommunen, noe som forsterker behovet for en helhetlig plan.

Begrunnelsen fra søker i denne saken er av en forholdsvis generell karakter som kan fremlegges av mange hytteeiere. En eventuell dispensasjon kan dermed ha en stor presedens. Kommunen bør dermed vurdere dette nøye.

3.4 Kommentar til fylkesmannens uttalelse

Rådmannen deler Fylkesmannens oppfatning om at det vil være hensiktsmessig å avklare etablering av eventuelle hytteveier i arealplaner. Slik Fylkesmannen skisserer bør det først gis føringer i kommuneplanens arealdel, som følges opp med utarbeidelse av reguleringsplan. Det vil gi et helhetlig grep og bidra til mest mulig likebehandling av tilsvarende saker. I denne konkrete saken er likevel rådmannen av den oppfatning at det er mer hensiktsmessig å gi

dispensasjon. Dette fordi at en reguleringsprosess for en slik vei vil være svært ressurserskrevende. Traseen veien skal etableres i eksisterer i dag, og det vil derfor ikke bli store endringer i terrenget etter hva søker redegjør for. På den andre siden mener rådmannen at det være hensiktsmessig å ha en avklaring av eksisterende og fremtidige hytteveier i kommuneplanens arealdel.

4. Dispensasjonsvurdering

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.

Hensynet bak bestemmelsene om LNF-formålet er først og fremst å sikre at landbruk, natur og friluftsjnteresser blir ivaretatt. I denne saken er det særlig natur- og friluftsjnteresser som må vurderes. Hytta er plassert i en skog med lite ferdsel og det er allerede etablert en trase for motorisert ferdsel som kan benyttes som utgangspunkt, noe som taler for at det er få hensyn som blir berørt slik at punkt 1 over er ivaretatt..

I tillegg til at hensynet ikke skal bli vesentlig tilsidesatt må også fordelene for å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er relevant å vurdere både eierens og samfunnets interesser i en fornuftig utnyttelse av skogsområder.. Hytta er allerede plassert i skogen, og traseen veien legges i eksisterer i dag. Det er derfor snakk om svært få endringer av naturen. Etableringen av hytteveien vil ikke føre til mer privatisering av området eller være til hinder for friluftslivet.

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i området. Etter en konkret vurdering av naturmangfoldloven. Er tiltaket ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf §§8-12.

Etter en samlet vurdering har rådmannen kommet til at hensynet det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering og anbefaler at dispensasjonen innvilges som omsøkt på betingelse av at de arbeider som skal utføres gjøres med minst mulig terrenginngrep og så skånsomt som mulig.

5. Vurdering av byggesøknaden

Følgende dokumenter er lagt til grunn for søknaden:

- Søknad om tillatelse til tiltak datert 18.04.2018
- Kvittering for nabovarsel datert
- Søknad om dispensasjon datert 19.04.2018
- Gjennomføringsplan datert 26.11.2018
- Melding om endring av ansvarsrett datert 26.11.2018
- Erklæring om ansvarsrett fra Poyry Norway AS datert 27.11.2018
- CV fra Frank Tore Olsen mottatt 27.11.2018
- Avtale med grunneier datert 02.05.2018
- Situasjonsskart datert 19.04.2018
- Tverrsnitt datert 19.04.2018

Omsøkte tiltaket er, med unntak av dispensasjonsdelen, i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Frank Tore Olsen erklærer ansvarsrett for utføringen av hytteveien. Etter byggesaksforskriften (SAK) § 11-4 sjette ledd, kan foretak som ikke oppfyller formalkravene til utdanning og praksistid ikke erklære ansvaret. For arbeider i tiltaksklasse 1 kan kommunen etter søknad godkjenne at foretak som ikke oppfyller formalkravene påtar seg ansvarsrett. Dette kan skje i to tilfeller, enten blir kravet til praksis redusert for ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende ved relevant utdanning, eller så kan kravet til utdanning reduseres ved relevant praksis av lengre varighet og god kvalitet.

Erklæringen om ansvarsrett blir sett på som en søknad om ansvarsrett fordi det ligger ved CV som viser hva slags kompetanse han har. I dette tilfelle blir kravet til utdanning redusert på grunn av Frank tore Olsens relevante praksis over mange år med god kvalitet.

6. Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 gis det dispensasjon fra LNF- formålet i kommuneplanens arealdel for etablering av en adkomstvei over gnr. 21 bnr. 4 til hytteeiendommen gnr. 21 bnr. 26. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt. Hensynet bak nevnte bestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dispensasjonen innvilges på betingelse av at de arbeider som skal utføres gjøres med minst mulig terrenginngrep og så skånsomt som mulig.

Med hjemmel i pbl. § 20-3 gis det byggetillatelsen til etablering av adkomstvei til hytteeiendom som omsøkt.

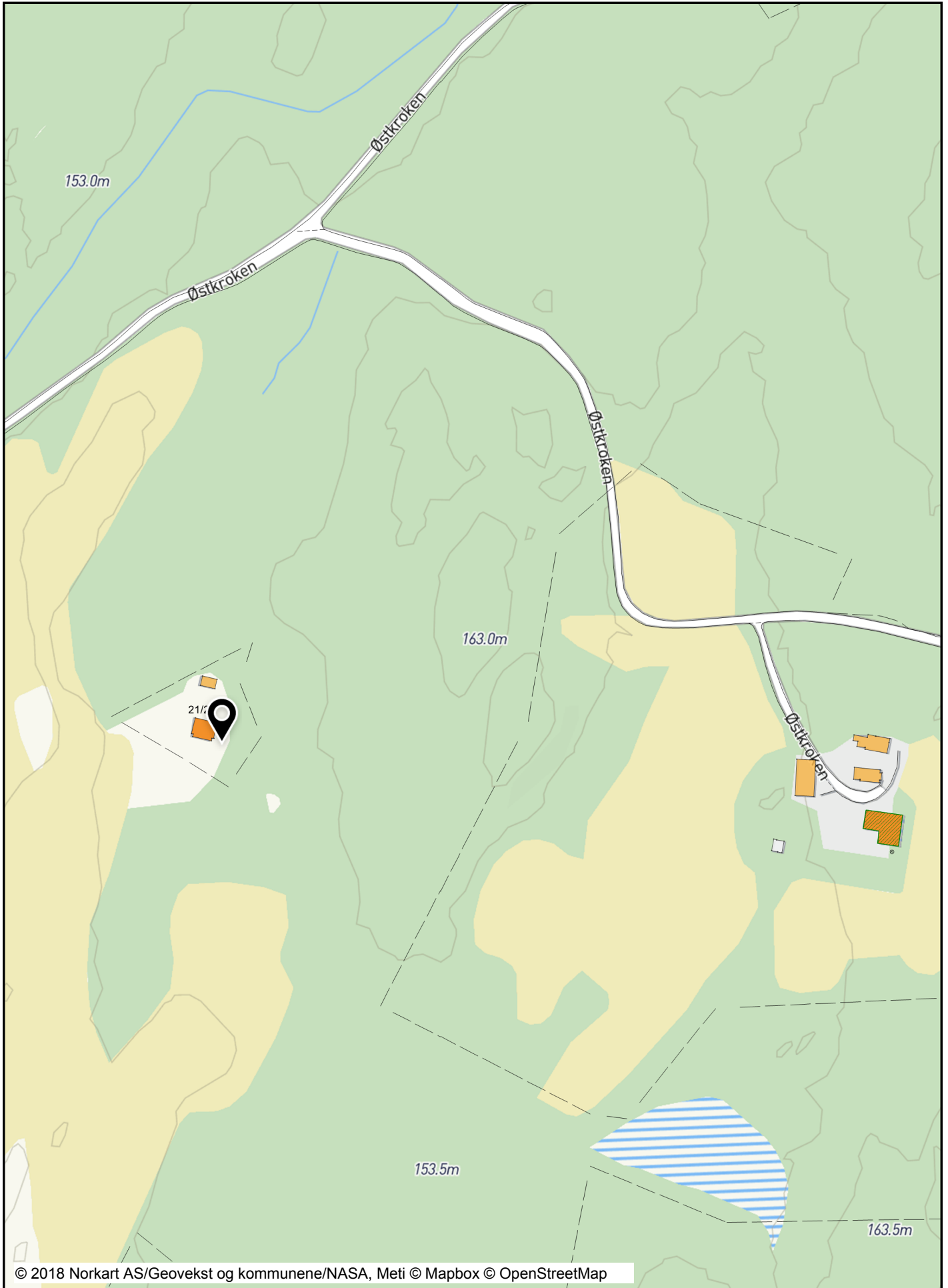


21/26

Dato: 09.10.2018








Målestokk: 1:2000

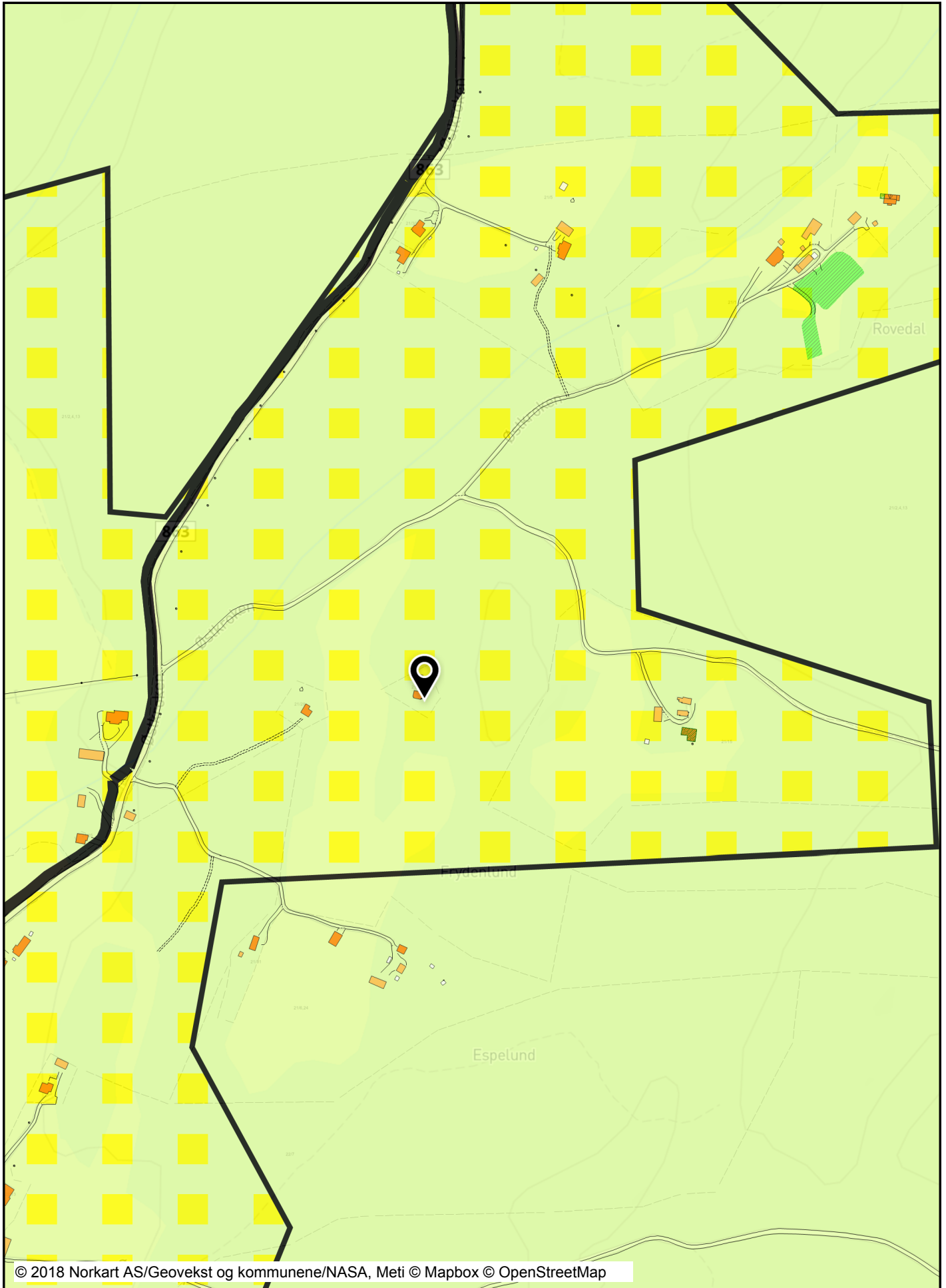
Koordinatsystem: UTM 32N




© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
	Lekeplasser
<i>TraktorvegSti</i>	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Vegdekkekart
<i>Bygninger</i>	
	Fasadeliv
	Bygningsdelelinje
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Mønelinje
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Omriss Tiltak
<i>Ledningsnett EL</i>	
	Fordelingsskap
	Høyspentledning
	Mast tele
	Mast Liten stolpe
	Mast Stor stolpe
	Mast
	Masteomriss
	Nettstasjon Maste arrangement
	Nettstasjon
	Nettverkstasjonomriss
	Belysningspunkt
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Alle ubestemt
	Hekk



Tegnforklaring

<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985</i>	
	LNF-område
	LNF-område med spredt boligbebyggelse - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Lekeplasser
<i>TraktorvegSti</i>	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Vegdekkekant
<i>Bygninger</i>	
	Fasadeliv
	Bygningsdelelinje
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Mønelinje
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Omriss Tiltak
<i>Ledningsnett EL</i>	
	Fordelingskap
	Høyspentledning
	Masttele
	Mast Liten stolpe
	Mast Stor stolpe
	Mast
	Masteomriss
	Nettstasjon Mastearrangement
	Nettstasjon
	Nettverkstasjonomriss
	Belysningspunkt
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Alle ubestemt
	Hekk
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Flaggstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Lodrett forstøtningsmur
	Steingjerde
	Vegg frittstående



Aremark Kommune
Byggesak
Fosby
1798 Aremark

PÖYRY NORWAY AS
Postboks 62, (Hundskinnveien 96)
N-1701 SARPSBORG
NORGE
Tlf. +47 69 97 34 00
Faks +47 69 97 34 99
E-mail: firmapost@poyry.no

Dato 19.04.18
Side 1 (1)
Kontaktperson Frank T. Olsen
Tlf.dir. 93244025
e-mail : frank.t.olsen@poyry.com

Søknad om dispensasjon fra LNF-regulert område for prosjektet bygging av enkel hyttevei til fritidseiendom gnr/bnr 21/26 i Aremark kommune.

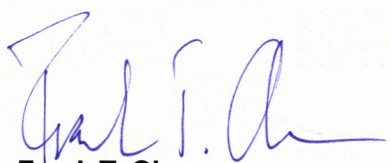
Eier av Østkrokveien 249 gnr.21, bnr.26 søker om dispensasjon om å bygge en enkel hyttevei innenfor LNF-regulert område, i trase til eksisterende driftevei/traktorvei, over eiendommen Østkrokveien 242 gnr.21, bnr.4. Veien skal bygges på en skånsom måte som mulig.

Anleggets utstrekning er fra eksisterende parkeringsplass til fritidseiendommen ved Fjellbekkveien og ca. 180 m gjennom skogen til Espelundhagen.

Formålet med veien er å gi mulig adkomst til fritidsboligen med bil.

Søknaden om dispensasjon begrunnes med at det i utgangspunktet kun skal tilkjøres samsgrus til for å forbedre fremkommelighet på eksisterende driftevei/traktorvei

Med vennlig hilsen
for **PÖYRY NORWAY AS**



Frank T. Olsen
Avd. leder
Vann- miljø og infrastruktur avdeling

Vedlegg: B-01

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Aremark	21	26	Østkrokveien 249, 1798 AREMARK

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype
Ettrinnsøknad	Veg	A Jordbruk, skogbruk og fiske	veier

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	e-postadresse
privatperson	Tormod Hansen	Bratt veien 12, 1772 HALDEN	tormod@hamek-as.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
PÖYRY NORWAY AS	934948262	Hundskinnveien 96, 1711 SARPSBORG	Frank Tore Olsen

Mobiltelefon	e-postadresse
93244025	frank.t.olsen@poyry.com

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere

Antall
2

Søkers vurdering av merknader

Berørte naboer er varslet iforbindelse med at det er inngått avtale om kryssing av annenmannsgrunn. Anser derfor at nabovarslingen er i ivaretatt. Avtalene vedlagt søknaden.

Følg brev

Det søkes om å etablere enkel hyttevei til eksisterende fritidseiendom Sande ved Espelund. Veien skal etableres i eksisterende driftevei/traktorvei som er i bruk for skogsdrift. Veien vil ikke gi endret påkjørsel. Veien er planlagt ca. 3m bred med grøft på en side. Det er ikke registrert i offentlige databaser at det er vernet skog, fredede kulturminner, rødlistede arter eller miljøregistreringer i skog som er i konflikt med tiltaket.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Komuneplan

Reguleringsformål
LNF området med spredt bebyggelse

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Krav til byggegrunn

Flom

Ikke relevant

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:

Parter - Tiltakshaver

Parter - Foretak

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 19/4-18

Signatur Frantz T. Olsen

Gjentas med blokkbokstaver

Frantz Torc Olsen

Tiltakshaver

Dato 23/4-18

X Signatur Tormod H. Hansen

Gjentas med blokkbokstaver

TORMOD HANSEN

Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

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

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	21	26					
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Østkrokveien 249				1798	Aremark	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Ingeniør Frank T. Olsen			981939913
Adresse		Postnr.	Poststed
Østkrokveien 242		1798	Aremark
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Frank T. Olsen			93244025
E-post			
frank.t.olsen@poyry.com			
Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
UTF	Bygging av hytteveie	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato
26.11.18

Underskrift



Gjentas med blokkbokstaver
Frank T. Olsen

Melding om endring av ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 20-3

Meldingen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	21	26					Aremark
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Østkrokveien 242				1798	Aremark	

Beskrivelse av endring(er)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
<input type="checkbox"/>	Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
Opphør av ansvarsrett Hanne Espelund	

Vedlegg			
Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Erklæring om ansvarsrett	G	2 - 2	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	2 - 2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Underskrifter					
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)			Tiltakshaver (bare ved endring av ansvarlig søker etter pbl § 20-3)		
Foretak			Navn		
Ing. Frank T. Olsen			Tormod Hansen		
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Frank T. Olsen		93244025	Tormod Hansen		
E-post			E-post		
frank.t.olsen@poyry.com			Tormod@hamek-as.no		
Dato	Underskrift		Dato	Underskrift	
24/11-18	<i>Frank T. Olsen</i>		26/11	<i>Tormod Hansen</i>	
Gjentas med blokkbokstaver			Gjentas med blokkbokstaver		
Frank T. Olsen			Tormod Hansen		

Erklæring om ansvarsrett

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

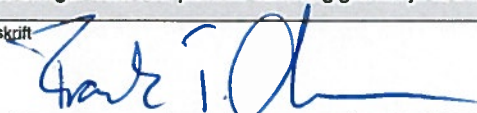
Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

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

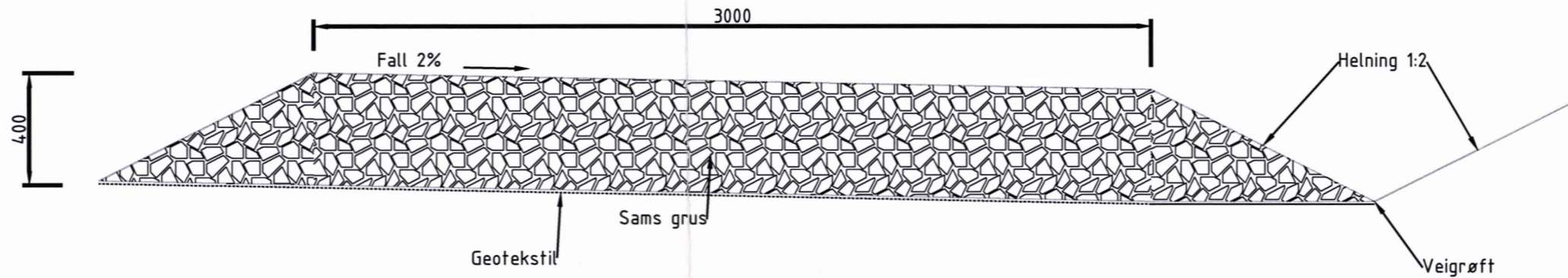
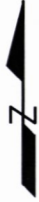
Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	21	26					Aremark
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Østkrokveien 242				1711	Aremark	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Pöyry Norway AS			934 948 2
Adresse		Postnr.	Poststed
Hundskinnveien 242		1711	Sarpsborg
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Frank T. Olsen		69973400	93244025
E-post			
frank.t.olsen@poyry.com			
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK	Ansvarlig søker enkel hyttevei	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
PRO	Prosjektering av enkel hyttevei	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
-		-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

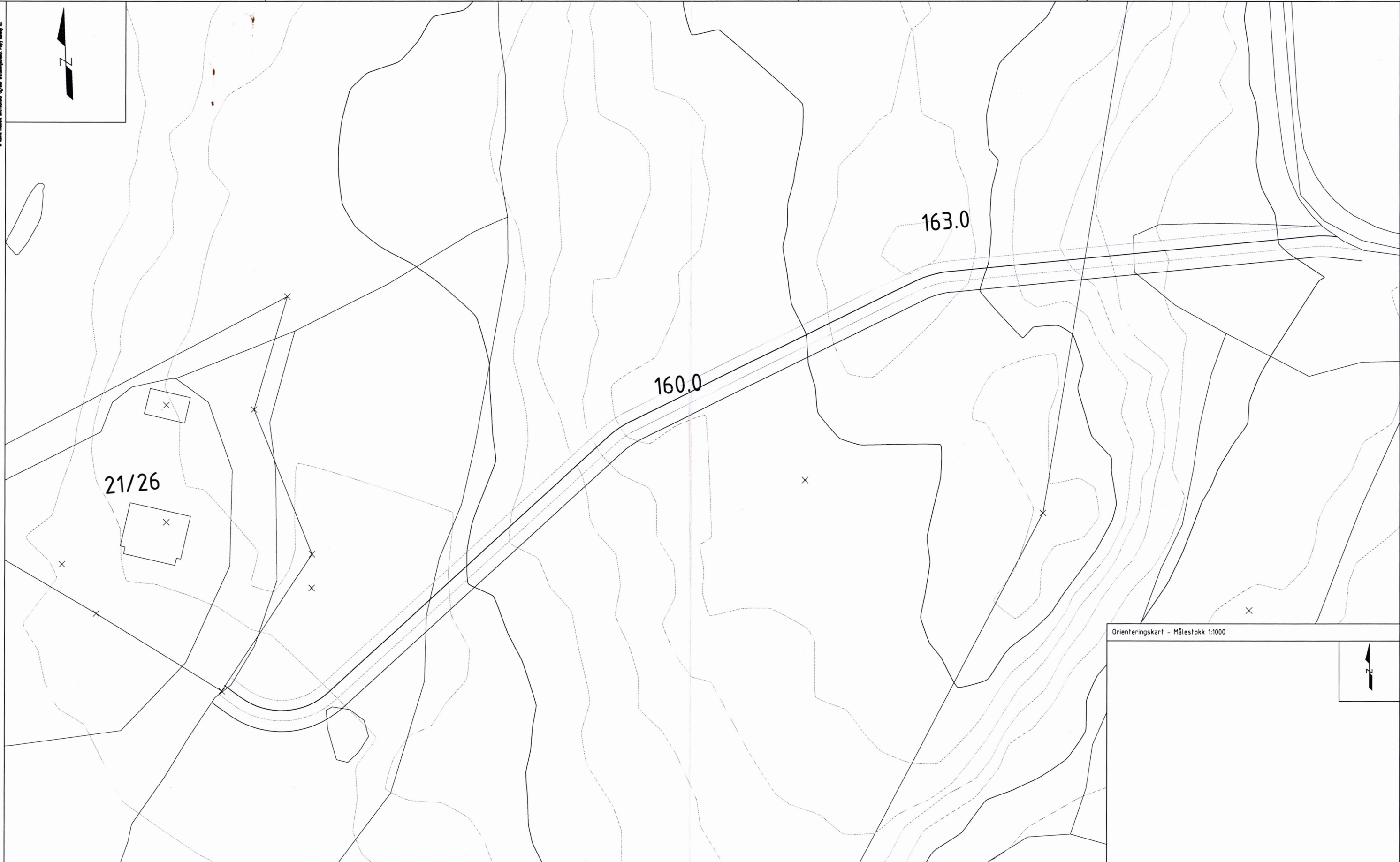
Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollrende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
27.11.18	
Gjentas med blokkbokstaver	
Frank T. Olsen	

For denne tegning forbeholder vi oss alle rettigheter også i tilfelle av
 patentering og registrering av annen industriell rettighet. Misbruk, spesielt
 kopiering eller overdragelse til tredjemand, er åse illovt. Overtrødelse
 vil kunne medføre straffansvar og/eller erstatningsansvar. Pöyry Norway AS



00	BESKRIVELSE				XXX	XXX	XXX	XX.XX.XX
Rev.	Forandringer / Beskrivelse				Tegn.	Kontr.	G.kj.	Dato
Dato	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Målestokk	Erstatning for	Erstattet av		
19.04.18	VLN	FON	FON	A3 1:20				
TORMOD HANSEN					KUNDE TEGNINGSNR.:			
					-			
HYTTEVEI TVERRSNITT					KUNDE PROSJEKTNR.:			
					-			
PROSJEKTNR.:	TEGNINGSNR.:			SIDE	AV	REV.		
01L0498	R-K-4-400			1	1	00		

For denne tegning behøver du ikke tillatelse og/eller tillatelse til utarbeidelse av tekniske tegninger, men du må ha tillatelse til å bruke tegningene til andre formål.



Orienteringskart - Målestokk 1:1000



Rev.	00	BESKRIVELSE				XXX	XXX	XXX	XX.XX.XX	
		Forandringer / Beskrivelse				Tegn.	Kontr.	G.kj.	Dato	
		PÖYRY								
Dato	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Målestokk	Erstatning for	Erstattet av				
19.04.18	VLN	FON	FON	A1 1:500						
TORMOD HANSEN					KUNDE TEGNINGSNR.:		-			
SITUASJONSPLAN AV HYTTEVEI					KUNDE PROSJEKTNR.:		-			
PROSJEKTNR.:	TEGNINGSNR.:		SIDE	AV	REV.					
01L0498	R-K-1-100		1	1	00					

117



Tormod Hansen
Brattveien 12
1772 Halden

AVTALE

Følgende avtale er inngått mellom:

Tormod Hansen per. nr. [redacted] eier av Østkrokveien 249 gnr.21, bnr.26, og Hanne Grethe Espelund per. nr. [redacted], Frank Tore Hatlelid Olsen per. nr. [redacted] eier av Østkrokveien 242 gnr.21, bnr.4

I henhold til vedlagte situasjonskart har eiendommen gnr.21, bnr.26 rett til å anlegge en 3,0m bred hyttevei over eiendommen gnr.21, bnr.4 som vist på vedlagt kart. Veien har som formål adkomst til fritidseiendom. Eierne av eiendommen gnr.21, bnr.4 har bruksrett til veien, men ikke vedlikeholdsansvar.

Hvis noen av rettighetshavere av veien skader den på noen måte skal dette utbedres av skadegjører innen rimelig tid.

Rettigheten omfatter også bruk og fremtidig vedlikehold av veien.

Denne avtalen er skrevet i 3 eksemplarer, hvorav en til hver av partene og en til tinglysning. Utgifter til tinglysningen skal holdes av eier av gnr.21, bnr.26.

Aremark den 26-04-18.

T. Hansen

Eier av gnr.21, bnr.26

Aremark kommune 0118

Hanne Espelund

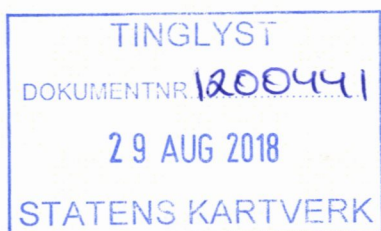
Eier av gnr.21, bnr.4

Aremark 0118

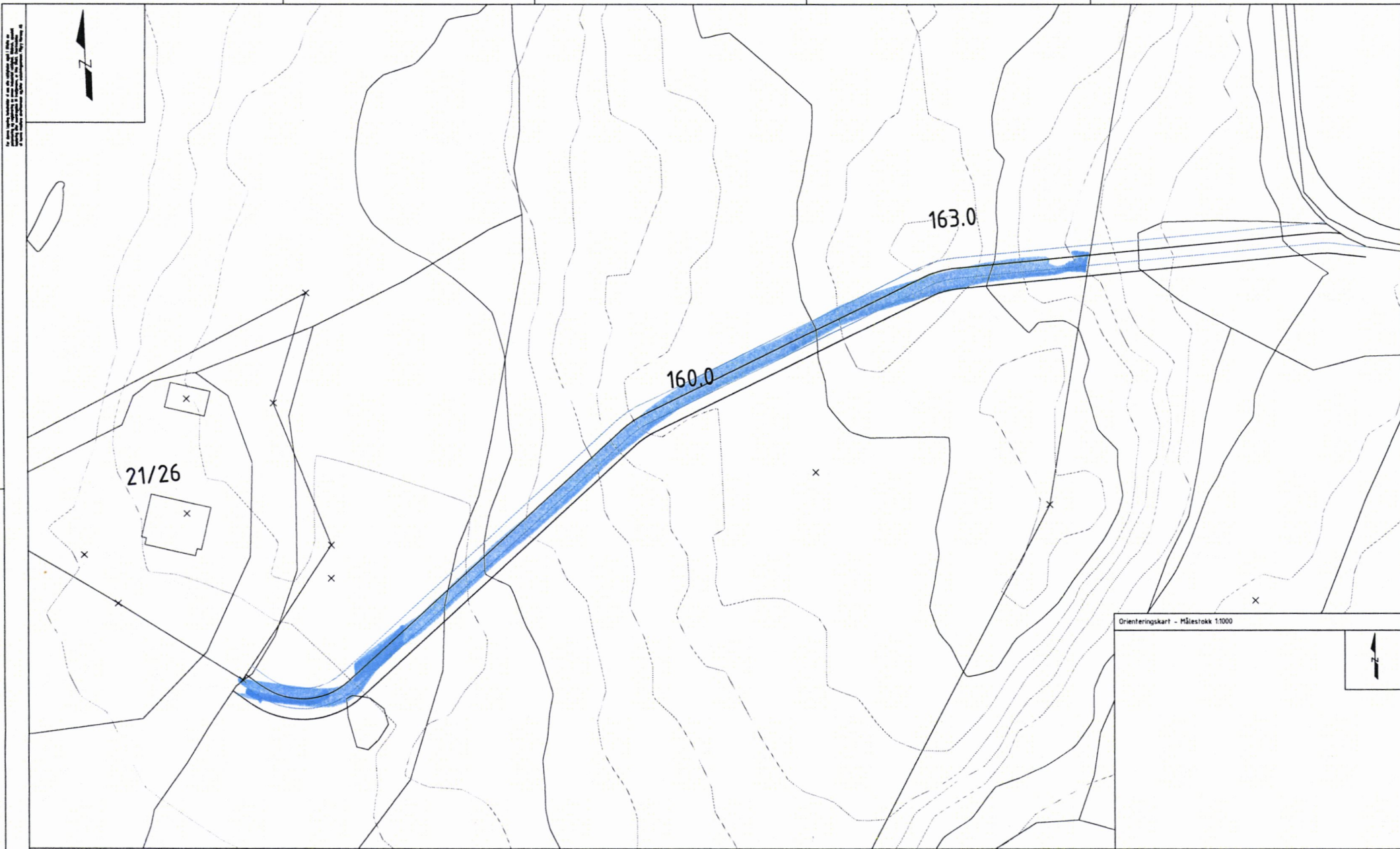
Frank T. Olsen

Eier av gnr.21, bnr.4

Aremark 0118



Kirsten Mestvedthagen *u*



Orienteringskart - Målestokk 1:1000

NO	BESKRIVELSE	XXXX	XXXX	XXXX
Rev.	Forandringer / Beskrivelse	Tegn.	Dato	Dato

PÖYRY

Dato	Tegnet	Kontrollert	Godkjent	Målestokk	Erstatning for	Erstatning nr.
19.04.18	VLN	FON	FON	A1 1:500		

TORMOD HANSEN

SITUASJONSPLAN AV HYTTEVEI

PROSJEKTNR.	TEGNINGSNR.	BLAD	AV	REV.
01L0498	R-K-1-100	1	1	00



Aremark kommune

Rådhuset
1798 AREMARK

Miljøvernavdelingen

Deres ref.: 18/558

Vår ref.: 2018/6986 421.4 OMA

Vår dato: 23.10.2018

Aremark kommune - Gbnr 21/26 - Søknad om dispensasjon for etablering av enkel hyttevei

Uttalelse

Vi viser til deres brev datert 09.10.2018 med oversendelse av søknad om dispensasjon for etablering av enkel hyttevei.

Miljøvernavdelingen er skeptiske til en eventuell dispensasjon, og anbefaler at avklaring av eventuelle veier til hytter avklares i arealplaner.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Omsøkte vei vil få en lengde på ca. 180 meter og en bredde på 3 meter med grøft på begge sider. På stedet i dag er det en driftevei/traktorvei. Tiltaket vil ligge i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-område. Tiltaket vil ikke berøre noen kartlagte naturtyper.

Dispensasjonssøknaden begrunnes blant annet med at formålet med veien er å gi mulig adkomst med bil til fritidsboligen. Det er små terrenginngrep som skal utføres.

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 ser det som viktig at man foretar en helhetlig planlegging av fritidsbebyggelsen og tilhørende anlegg. Fritidsbebyggelsen ligger tilknyttet utmark og områder hvor også allmennheten har store interesser. Ulike områder vil kunne tåle ulike grader av opparbeiding avhengig av forholdene på stedet og hvilke virkninger de planlagte tiltakene vil få. Tiltakene bør imidlertid skje gjennom planlegging, først gjennom føringer i kommuneplanens arealdel og deretter gjennom reguleringsplaner.

I planprosesser sikres også mulighet for bred medvirkning fra berørte parter og interessegrupper. Prosessen rundt høring av en dispensasjonssøknad er til sammenligning svært begrenset. Opparbeidelse av veier til hytter gjennom enkeltvise dispensasjoner vil også gi en svært uoversiktlig situasjon hvor det er vanskelig å se virkningene av tiltakene samlet, jf. også naturmangfoldloven § 10. Det finnes mange hytter uten veiadkomst, og mange vil kunne fremlegge ønske om å etablere vei frem til hytta. Dette vil totalt sett utgjøre store inngrep i naturen. Vi har mottatt flere søknader om slike veier i kommunen, noe som forsterker behovet for en helhetlig plan.

Begrunnelsen fra søker i denne saken er av en forholdsvis generell karakter som kan fremlegges av mange hytteiere. En eventuell dispensasjon kan dermed ha en stor presedens. Kommunen bør dermed vurdere dette nøye.

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 Aremarkveien 2276
1798 AREMARK

Vår ref.: 176951/2018 - 2018/11059

Deres ref.: 2018/558

Dato: 31.10.2018

Fylkeskonservatorens uttalelse - enkel hyttevei - gbnr 21/26 - Østkrokveien 249 - Aremark

Vi viser til deres brev datert 09.10.2018. Saken gjelder bygging av enkel hyttevei i trase til eksisterende traktorvei på gbnr. 21/4 i Aremark.

Med bakgrunn i de prioriteringer av saker som fremkommer i brev (datert 20.11.2013) oversendt alle kommunene i Østfold, uttaler ikke planseksjonen seg i denne saken.

Det er ikke kjent noen automatisk fredete kulturminner som berøres av tiltaket. Fylkeskonservatoren i Østfold fylkeskommune har ingen merknader i saken.

Vi ber dere gjøre søker oppmerksom på meldeplikten:

Dersom en under arbeid i området treffer på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein eller lignende, skal arbeidet stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8, annet ledd. Fylkeskonservatoren lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold

Med vennlig hilsen

Dette dokumentet er elektronisk signert av
Sigrid Mannsåker Gundersen
konservator/arkeolog

**Delegert vedtak**

Vedtaks nr

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Vår ref:
2017/821-1349/2017

Saksbehandler:
Finn Lindblad

Dato:
13.06.2017

Gnr: 57	Bnr: 1	Eiendom Fnr 88 Skodsbergåsen
Tiltakshaver: Trond Söderholm, Söderholm KjølSERVICE as, Lille Strandgate 6 B, 1550 Hølen.		
Tiltakets art: Fritidsbolig		Bruksareal: 48 m ²
Ansvarlig søker: J.I.Bygg AS, J. Herman Wesselsvei 99, 1540 Vestby		Ansvarsområde: Alle ansvarsområder

Vedtaks/tillatelse	Søknad datert
1. Tillatelse ihht søknad om tiltak, jfr § 20-1 i plan- og bygningslov.	07.11.2014

Spesifikasjon**Tiltaket/byggets art:**

Fritidsbolig, uten terrasser og innlagt vann.

Vedtaks fattet av :

Delegert vedtak av teknisk sjef. Tillatelse til tiltak.

Vedtaksdato:

11.11.2014

Saksnummer:

Ref 56/14

Merknader :

Det foreligger søknad om midlertidig brukstillatelse datert 14.05.2017. Det er følgende feil eller mangler ved tiltaket: Rekkverk mangler glass i ca 60 %. Terrasse/veranda brukes med forsiktighet og enkle sikringstiltak.

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider, dvs for omsøkt fritidsbolig.

Ferdigattest kan utstedes når det ikke er gjenstående arbeider. Kommunen må kunne føre tilsyn før ferdigattest. Det tas forbehold om ytterligere feil eller mangler.

Postadresse/Besøksadresse
, 1798 AREMARK

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

E-post:

www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

Det er ikke tillatt med innlagt vann i bygningen uten tillatelse fra kommunen.

Vilkår		Frist
1.	Terrasse, veranda som ikke har forskriftsmessig rekkverk omfattes ikke av brukstillatelsen. Hovedtrapp må umiddelbart ha forskriftsmessig rekkverk.	Midlertidig sikring av de deler av terrasse som ikke har montert glass når hytta er i bruk.
2.	Det må sendes in ny søknad om tillatelse til tiltak for oppført terrasse på ca 108 kvm 1-2 m over terreng. Forskriftsmessig rekkverk og rekkverksglass må dokumenteres i søknaden.	Innen 3 måneder og terrasser må være godkjent av kommunen før ferdigattest utstedes.
3.	Det tas forbehold om ytterligere feil eller mangler.	Før ferdigattest
4.	Det må være montert tilstrekkelig med røykvarslere.	Umiddelbart.
5.	Det må være montert håndslukningsapparat.	Umiddelbart.

Med hilsen

Byggesaksbehandler

Finn Lindblad

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet?

 Ja Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	57 1 88				Aremark		
	Adresse Skodsbergåsen				Postnr.	Poststed Aremark	
				1798			

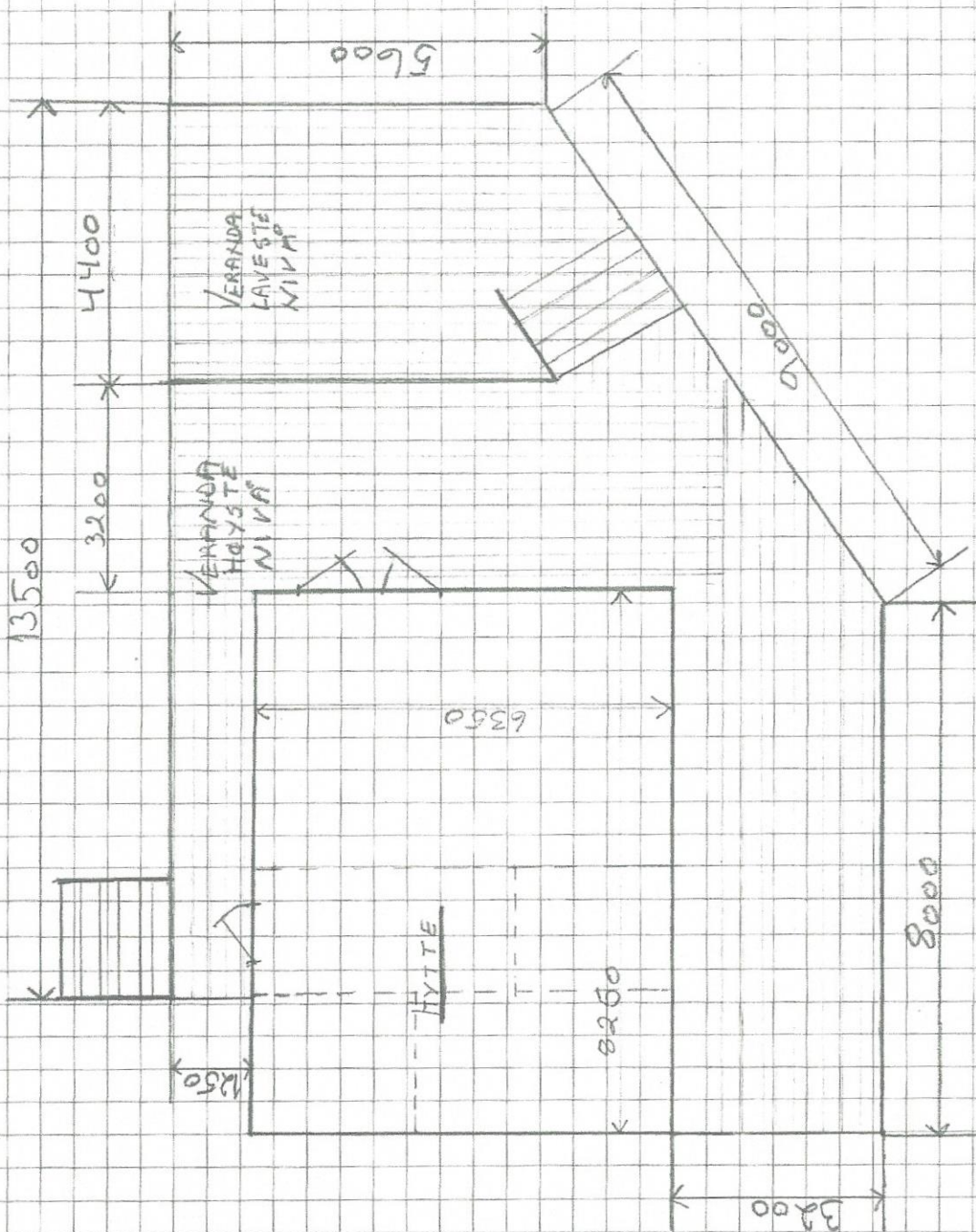
Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)
Vedlagt: Tegning på terrasse i to plan samt to trapper. Total areal ca 107 m ² .
Hytten har ingen endringer i forhold til tidligere søknad.
Denne endring gjelder terrasse og trapper

Vedlegg			
Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger	E	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Bilder			

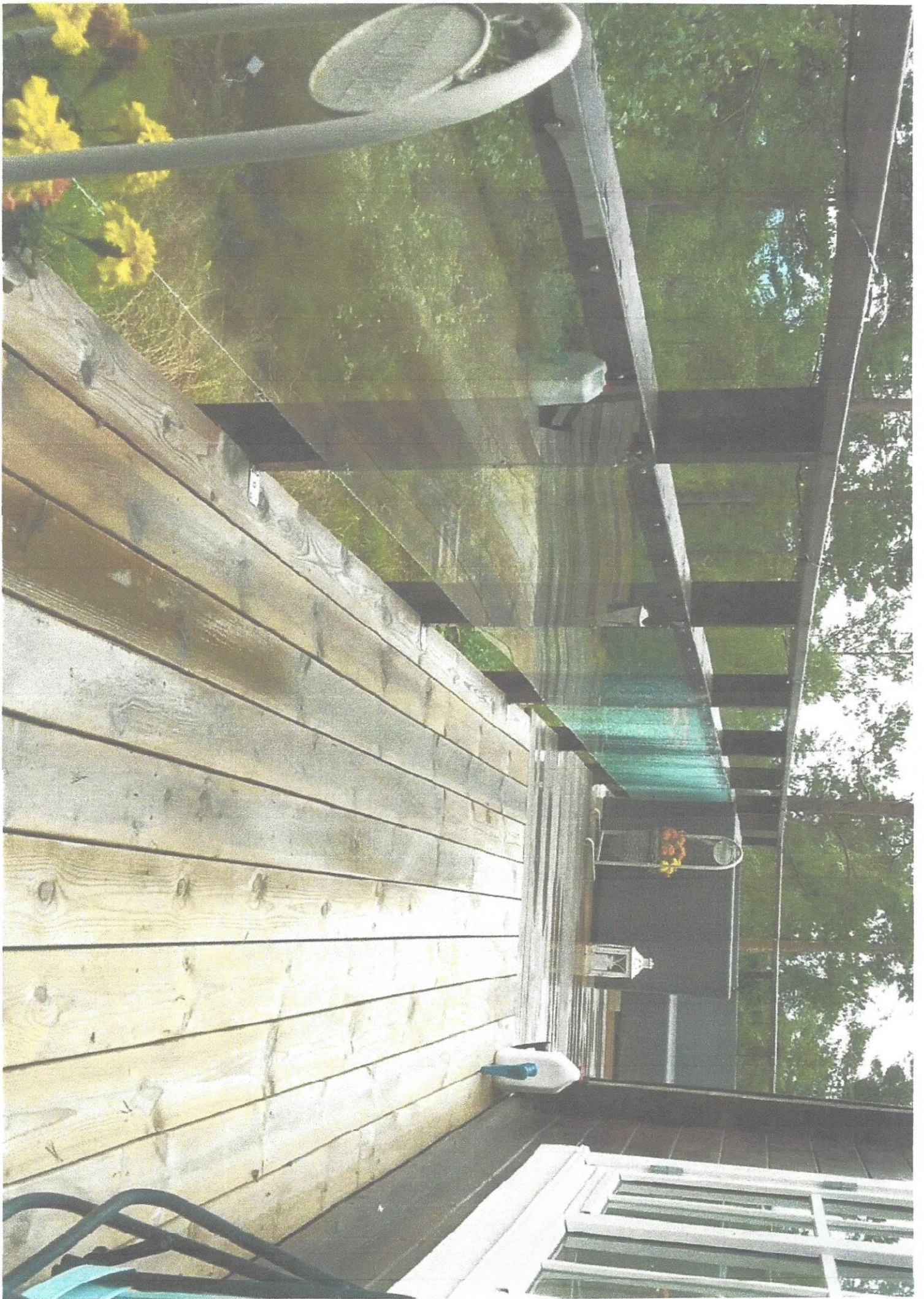
Underskrifter			
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)		Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-4)	
Foretak	J.I. Bygg AS		
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Navn
Jan Isaksen	41610058		T. Söderholm, Söderholm kjøpeservice AS
E-post	E-post		
Jan@JIBV99.NO	soederho@online.no		
Dato	Dato		
20/8-2017	20/8-2017		
Underskrift	Underskrift		
Jan Isaksen	T. Söderholm		
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver		
Jan Isaksen	Trond Söderholm		

SKODSBERGÅSEN GNR:57 BNR:1 FNR:88

HØYDEFORSKJELL MELLOM VERANDANIVÅENE = 1000 mm













PS 55/18 Forespørsler

PS 56/18 Orienteringer