



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: Drift- og utviklingsutvalget

Møtested: Kommunestyresalen, Rådhuset

Dato: 29.06.2017

Tidspunkt: 16:00

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

Harald Sørli
Leder

Berit Skibenes
Utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 21/17	Godkjenning av innkalling	
PS 22/17	Godkjenning av saksliste	
PS 23/17	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 24/17	Klage på detaljregulering-Fangekasa misjonscenter	
PS 25/17	Søknad om dispensasjon for endret hyttetilbygg. Gnr/bnr/fnr 71/10/22 - Store Bauen.	
PS 26/17	Søknad om dispensasjon for gjenoppføring av anneks ved fritidsbolig etter brann. Gnr/bnr 71/7 - Furuholmen.	
PS 27/17	Søknad om dispensasjon for frittliggende anneks ved fritidsbolig i Skjulstad hyttefelt. Gnr 8 bnr 3 fnr 36.	
PS 28/17	Forespørsler	

PS 21/17 Godkjenning av innkalling

PS 22/17 Godkjenning av saksliste

PS 23/17 Godkjenning av protokoll fra forrige møte



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: L12
Arkivsaksnr: 2017/792-1
Saksbehandler: Ole Eide

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	24/17	29.06.2017

Klage på detaljregulering-Fangekasa misjonscenter

Vedlegg

1 Fangekasa

Saksopplysninger

Det vises til vedlegg, arkivsak: 15/197. Det er foretatt befarings i området av drift- og utviklingsutvalget i mars 2017.

Vurdering

Viser til vurderingene som er gjort i arkivsak: 15/197.

Rådmannens innstilling

1. Rådmannen finner ikke grunn til å ta klagen fra Bergstrøm og Olavesen til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jfr § 1-9 sendes klagen til Fylkesmannen i Østfold med følgende uttalelse: *Rådmannen vurderer, slik det fremgår av dette saksfremlegget at klagen ikke bør tas til følge.*
3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 15/197

DETALJREGULERING - FANGEKASA MISJONSSENTER

Saksbehandler:	Ole Eide	Arkiv: L12
Saknr.:	Utvalg	Møtedato
29/15	Drift- og utviklingsutvalget	03.12.2015
8/16	Drift- og utviklingsutvalget	14.04.2016
14/16	Kommunestyret	28.04.2016
23/16	Drift- og utviklingsutvalget	30.06.2016

Innstilling:

- Rådmannen finner ikke grunn til å ta klagen fra Bergstrøm og Olavesen til følge.
- I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til fylkesmannen i Østfold med følgende uttalelse:
Rådmannen vurderer, slik det fremgår av dette saksframlegget at klagen ikke bør tas følge
- Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

Behandling/vedtak i Drift- og utviklingsutvalget den 03.12.2015 sak 29/15

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Drift- og utviklingsutvalget ser positivt på forslaget til detaljregulering for Fangekasa misjonssenter. Hovedintensjonene i planforslaget støttes.

Forslag til detaljregulering for Fangekasa misjonssenter, datert 22.10.15 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10.

Behandling/vedtak i Drift- og utviklingsutvalget den 14.04.2016 sak 8/16

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Fangekasa Misjonssenter egengodkjennes i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 28.04.2016 sak 14/16

Behandling:

Drift- og utviklingsutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

Repr. Alf Ulven (H) innga følgende protokolltilførsel til saken:

Av saksdokumentene (planbeskrivelsen) side 14 fremgår det at saken diskuteres i forhold til vernede vassdrag. Haldenvassdraget er ikke et vernet vassdrag og det er således en feil i saksfremlegget at dette medtas

Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Fangekasa Misjonssenter egengodkjennes i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

Behandling/vedtak i Drift- og utviklingsutvalget den 30.06.2016 sak 23/16

Behandling:

Repr. Håkon Tolsby fremmet følgende forslag :

Saken utsettes. Utvalget ønsker å foreta en befaring før vedtak fattes. Befaring i august med representanter for alle parter.

Befaring i august med representanter for alle parter.

Ved alternativ votering mellom repr. Håkon Tolsby sitt forslag og rådmannens innstilling, ble repr. Håkon Tolsby sitt forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes. Utvalget ønsker å foreta en befaring før vedtak fattes. Befaring i august med representanter for alle parter.

Utredning:

Vedlegg:

Klage på reguleringsplan, datert 26.05.2016

Detaljreguleringsplan for Fangekasa Misjonssenter, egengodkjent 28.04.16, sak 14/16

Saksopplysninger:

Det har innkommet klage, datert 26.05.16 på vedtatt reguleringsplan for Fangekasa misjonssenter, vedtatt i Kommunestyret i møte 28.04.16, sak 14/16. Klagere er naboene Solveig og Jan Erik Bergstrøm og Anne-Berit S. og Remi Olavesen.

Klagen går på at de anser at sine synspunkter i saken ikke har blitt beskrevet og diskutert i saksframlegget.

I den tidligere reguleringsplanen for Fangekasa misjonssenter var det regulert inn et hyttefelt syd for eiendommene til Bergstrøm og Olavesen, mens dette er tatt ut i den nye reguleringsplanen og erstattet med områdene UH6 og C10.

Vurdering:

Klagen omhandler manglende vurdering av klagen fra naboene som kom inn som et innspill i høringsrunden.

Det ble skrevet i vurderingen i saksframlegget at vurderingene til innkomne uttalelser er gitt i vedlegget Notat2, gjennomgang av innkomne uttalelser.

Denne gangen limer jeg de inn;

Uttalelsene 4-6 kommenteres under ett, siden de er tilnærmet identiske.

Rent faktisk er omreguleringen en forbedring i forhold til gammel plan/ gjeldende plan pr.dato, sett i forhold til de tema naboer er bekymret for: I gjeldende plan ligger det et regelrett hyttefelt for helårsbruk mellom campingen og boligbebyggelsen i nord.

I reguleringsendringen er dette fjernet, og erstattet med lavereliggende utleiehytter og camping, for sesongbruk. Dette fremkommer også tydelig i bestemmelsenes §1 – formålsparagrafen.

Alternativet til dette er å «klippe» omreguleringen i eiendomsgrensen mellom 7/20 og 7/19, slik at kun søndre del av området omreguleres – slik opprinnelig tanke var. Dette vil bety at nordre del av gammel plan fortsatt vil gjelde. Boligen (B1) til Olavesen på eiendommen 7/18 med foreslått tomtetillegg vil da heller ikke omfattes av omreguleringen.

Områdene UH6 (utleiehytter) og C10 (camping) er tenkt som fremtidig reserve (som man også ser av nummereringen), siden en reguleringsplan er forutsatt å vare i mange år. Det er ingen konkrete planer om å tilrettelegge disse områdene, men de ligger der som en fremtidig mulighet. Dersom man eventuelt skulle regulere alt til naturområde, vil en slik reserve være tapt, siden regulert hyttefelt dermed også ville bli borte.

For å juridisk binde dette i forhold til bygging, er det nå lagt inn en ny rekkefølgebestemmelse (§ 4c) som sier at nye utleiehytter skal settes opp andre steder først, og at UH6 skal ligge som en siste reserve. Dette kan i praksis bety at området ikke vil bli benyttet i det hele tatt, men at muligheten vil ligge der.

Det ble også skrevet at kommunen anser at naboene ikke vil bli mer sjenert av disse endringene kontra hyttefeltet som allerede var regulert inn i den gamle planen. Kommunen er fortsatt av denne mening, og ønsker ikke å ta klagen til følge.

Det blir skrevet at ny detaljreguleringsplan reduserer bokvaliteten pga at et reserveområde for sesongbetonede utleiehytter og campingområde blir liggende mellom eiendommene og Aremarksjøen. Kommunen mener at det er så stor høydeforskjell mellom eiendommene til Bergstrøm og Olavesen og UH6 og C10, at disse ikke vil skape en særlig ulempe. Nærheten til Aremarksjøen er der enda, og det er fortsatt gode muligheter for bading og soling. Utsikten over sjøen blir heller ikke særlig redusert.

Det er verdt å merke seg at UH6 og C10 skal utbygges helt til slutt, det er lagt inn som en reserve og det er mye mulig at disse områdene ikke kommer til å bli brukt på svært mange år. C10 og UH6 er i tillegg sesongbetont, både campingområdet og området for utleiehytter. Hytteområdet som tidligere var regulert like syd for eiendommene var IKKE ment å være sesongbetont, dette området var regulert til helårshytter.

Konklusjon:

Kommunen ønsker ikke å ta klagen til følge på bakgrunn av at vi er av den mening at ny detaljreguleringsplan for Fangekasa Misjonssenter ikke skaper større ulempe for naboer enn slik den gamle planen forelå.



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	25/17	29.06.2017

Søknad om dispensasjon for endret hyttetilbygg. Gnr/bnr/fnr 71/10/22 - Store Bauen.

Saksopplysninger

Sammendrag:

Det foreligger ny søknad om dispensasjon for ett endret tilbygg på fritidsbolig beliggende ved Øymarksjøen i ett LNF område med flere hytter. Drift og utviklingsutvalget har tidligere stilt seg positive til en dispensasjon og søknaden ble sendt på høring. Miljøvernavdelingen har ingen innvendinger forutsatt at det settes vilkår som nevnt i deres vurderinger, og de sier at tilbygget må oppføres i bakkant (vekk fra sjøen) og at uthuset hvis det tilhører søker rives så bebyggelsen samles til en enhet. Tiltakshaver har valgt å endre tiltaket etter høringsuttalelsen og flyttet tilbygget til langveggen mot øst, så det blir lite synlig fra vannet.

Vedtaket i Drift- og utviklingsutvalget må sendes Miljøvernavdelingen med vanlig klageadgang, og det må foreligge skriftlig tillatelse til tiltak for tilbygget i delegert vedtak før byggearbeidet kan igangsettes.

Saksopplysninger:

Kommunen har mottatt søknad om dispensasjon den 21.02.2017 fra Smaadahl som søker om dispensasjon for nytt tilbygg på fritidsbolig beliggende i uregulert LNF område og 100 m sone. Tilbygget er 5 x 5 m, dvs 25 m². I ny søknad 02.06.2017 er tilbygget uforandret i størrelse og plassert midt på langveggen mot øst, som ett vinkeltilbygg. Tiltaket omfatter også utvidelse av stue i eksisterende takoverbygd terrasse i nordvest. Tidligere omsøkt tilbygg var mot vest i flukt med sørveggen.

Eiendommen gnr 71 bnr 10 fnr 22 er bebygd med ei hytte med ett bruksareal BRA på 50 m² og ett bebygd areal BYA på 55 m². I tillegg er det terrasse på ca 5 m². Uthuset som er plassert 10-12 m nordøst for hytta har ett bebygd areal på 15 m² og ett bruksareal på ca 14 m². Samlet bruksareal

er på 88 m². Bebygd areal blir på ca 115 kvm, terrasse (ca 20 kvm) mer enn 0,5 m over terreng skal medregnes.

Det er ikke riktige eiendomsgrenser i kartet, men det er laget ett kart i festeavtalen. Uthuset ved hytte befinner seg innenfor grensene i denne og tilhører hytta.

Det er tidligere i 2009 gitt avslag på dispensasjonssøknad for utvidelse av uthuset (13,5/14 kvm). Fylkesmannen stadfestet dette vedtaket. Esak nr 09/331 og DUV 23 og 29/09.

Avstanden fra hytta til Øymarksjøen er 18-20 m og den er plassert høyt over vannet. Eiendommen har brygge, treplattung og utrigger ved vannet på nedsiden av hytta.

Det ble søkt om dispensasjon for å oppføre nytt tilbygg i vest utført som ett vinkeltilbygg i flukt med sørveggen. Tiltakshaver har etter behandling hos Fylkesmannens Miljøvernnavdeling endret sin søknad. Nytt tilbygg plasseres mot øst fra vannet i samme størrelse som tidligere. Det blir ett vinkeltilbygg ca midt på langveggen.

Nytt tilbygg har ett bruksareal areal BRA på 23,25 m². Bebygd areal BYA er 25 m². Endring i eksisterende bygg i nordvest anses å omfatte ca 4 kvm fra takoverbygg til stue.

Tilbygget har bad med wc, dusj og vask, og det må foreligge utslippstillatelse fra kommunen for å ha innlagt vann i hytta.

Nyere tiltak som brygge og treplattinger o.l. i uregulert 100 m sone som det ikke foreligger tillatelse for kan kreves fjernet av kommunen.

Det er sendt nabovarsel, og det foreligger ingen merknader.

Kommunen har foreløpig vurdert at tiltaket vil overholde de generelle bestemmelsene for fritidsboliger i byggeområder i kommunen.

Kommuneplanens arealdel viser området som LNF sone med byggeforbud der tilbygg på fritidsboliger ikke er tillatt. Det er 100 m sone med byggeforbud langs Haldenvassdraget og Stora Le.

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet er tidligere sendt ihht gjeldende rutiner på høring til Miljøvernnavdelingen hos Fylkesmannen og Fylkeskommunen i Østfold.

Østfold fylkeskommunen Fylkeskonservatoren har ingen merknader i saken og minner om den vanlige varslingsplikten ved påtreff av kulturminner.

Miljøvernnavdelingen sier i skriv datert 03.04.2017 ref 2017/2283 421.3 at de ikke har innvendinger til en eventuell dispensasjon forutsatt at det settes vilkår vedrørende de elementer som er nevnt i deres vurdering. De ber om å få tilsendt vedtaket.

Deres vurdering er bla. at hytta ligger i kort avstand mot sjøen og ved en dispensasjon må denne føre til en forbedring av allmennhetens interesser.

Dersom det tillates ett tilbygg må dette være i bakkant, dvs fra sjøen, så bygningen ikke blir mer eksponert mot sjøen og landskapet omkring.

Uthus som er plassert utenfor tomtegrensen på ca 12 m² anbefales revet dersom det tilhører søker. Det anbefales at det settes vilkår vedr. fargebruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg slik at hytta ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet.

Vurdering

Fylkesmannens behandling legges til grunn for forslag til vedtak og når tilbygget blir flyttet og plassert på østsiden av hytta og fra vannet, anses dette å føre til at det kan gis dispensasjon. Områdets eksisterende bebyggelse som gir inntrykk av å være hytteområde, bidrar til å redusere presedensvirkningen. Miljøvernavdelingens krav til å rive uthuset som tilhører hytta anses som lite hensiktsmessig. Det er andre tiltak ved vannet, f.eks brygge, tregulv, uttrigger, som påvirker mer allmennhetens interesser. Fargebruken på bebyggelsen anses å ha en påvirkning på vassdraget og med en avdempet fargebruk uten lyse markerende farger bli bebyggelsen mindre synlig i landskapet.

Rådmannens innstilling

Søknad om dispensasjon for tilbygg på fritidsbolig på gnr 71 bnr 10 fnr 22 ihht endret søknad 02.06.2017 plassert midt på østvegg godkjennes. Det er følgende vilkår for dispensasjon: Bebyggelsen og tiltak på eiendommen må ha en avdempet stedstilpasset naturfarge uten markerende lyse farger.



Aremark kommune
Att. Finn Lindblad
Rådhuset
1798 AREMARK

Miljøvernavdelingen
Deres ref.: 17/83-5
Vår ref.: 2017/2283 423.1 OMA
Vår dato: 03.04.2017

MAG

Aremark kommune - Gbnr 71/10 fnr. ²²10 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg

Uttalelse

Vi viser til deres brev datert 24.03.2017 med oversendelse av søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til hytte.

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

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Eksisterende hytte har et bruksareal på 47,5 m² og det søkes om oppføring av et tilbygg slik at hytta totalt får et bruksareal på 78,2 m². Hytta ligger ca. 14 meter fra sjøen i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-område.

Dispensasjonssøknaden begrunnes blant annet med at tiltaket vil bidra til å rense avløpet fra eiendommen, samt heve de estetiske kvalitetene på hytta.

Roller i saken

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

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

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



Miljøvernavdelingens vurdering

I 100m-beltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Vi er av den oppfatning at dersom det skal gis dispensasjon for byggetiltak i strandsonen må det føre til en forbedring av allmennhetens interesser som skal prioriteres her.

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

Omsøkte hytte ligger i kort avstand fra sjøen, og vi er av den oppfatning at dersom det skal gis dispensasjon for byggetiltak i strandsonen må det føre til en forbedring av allmennhetens interesser som skal prioriteres her.

Omsøkte tilbygg vil plasseres i retning mot sjøen, samtidig som det vil medføre en betydelig økning av bruksarealet til hytta. Vi mener at dersom det skal tillates et tilbygg til hytta må dette oppføres i bakkant (vekk fra sjøen) slik at det ikke medfører at hytta blir liggende mer eksponert mot sjøen og landskapet omkring. På kart og flyfoto over område ser vi at det ca. 12 meter vest for omsøkte hytte, like utenfor tomtegrensa, er oppført et uthus/anneks. Dersom dette tilhører søker, vil vi anbefale at dette rives ved oppføring av et tilbygg til hytta, slik at bebyggelsen samles til en enhet. Vi vil også anbefale at det ved en eventuell dispensasjon settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg slik at hytta ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen e.f.
seniorrådgiver



Ole Martinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Østfold fylkeskommune Postboks 220 1702 Sarpsborg

Byggesaksavdelingen
Aremark kommune
postmottak@aremark.kommune.no

F 1

Halden, 02.06.2017

Gnr 71 bnr 10 fnr 22 - hyttenr 22 Store Bauen hyttefelt – Redegjørelse reviderte planer for tilbygg til fritidsbolig. Tiltakshavere: Kari og Harald Smaadahl.

Vi viser til uttalelse fra Fylkesmannens Miljøvernnavdeling og foreløpig svar på søknaden fra Aremark kommune.

Vedlagt følger reviderte planer hvor tilbygget er bygd mot øst – bort fra stranda. Tilbygget har samme størrelse så vi sender derfor bare nytt situasjonskart og nye tegninger på hytta. Disse vedleggene kan erstatte tidligere innsendte tegninger og situasjonskart de øvrige søknadsdokumentene gjelder fremdeles.

Vennlig hilsen



Per Stenseth
sivilarkitekt MNAL - partner
tlf 90 12 23 70
per.stenseth@sgarkitekter.no

Kopi sendt: Harald og Kari Smaadahl

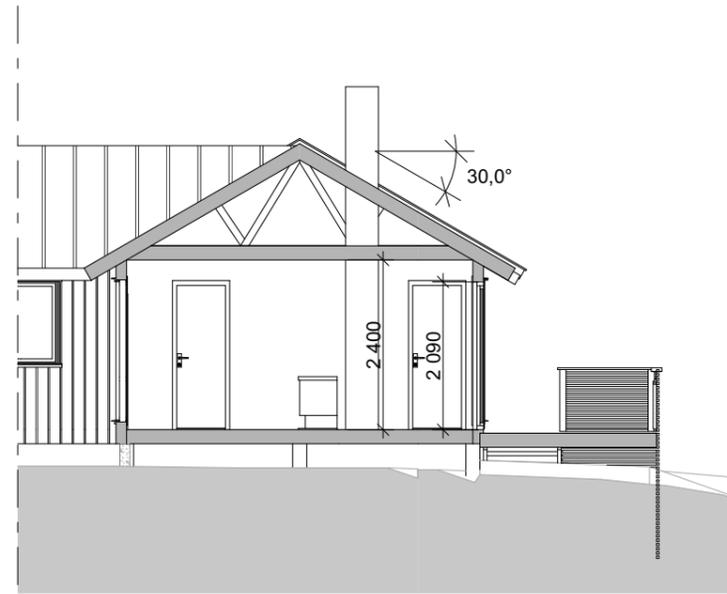


SØKNADSTEGNING
 Harald og Kari Smaadahl
 Gnr/Bnr: 71/10/22
 Storebaugen, Boensfjorden,, Aremark

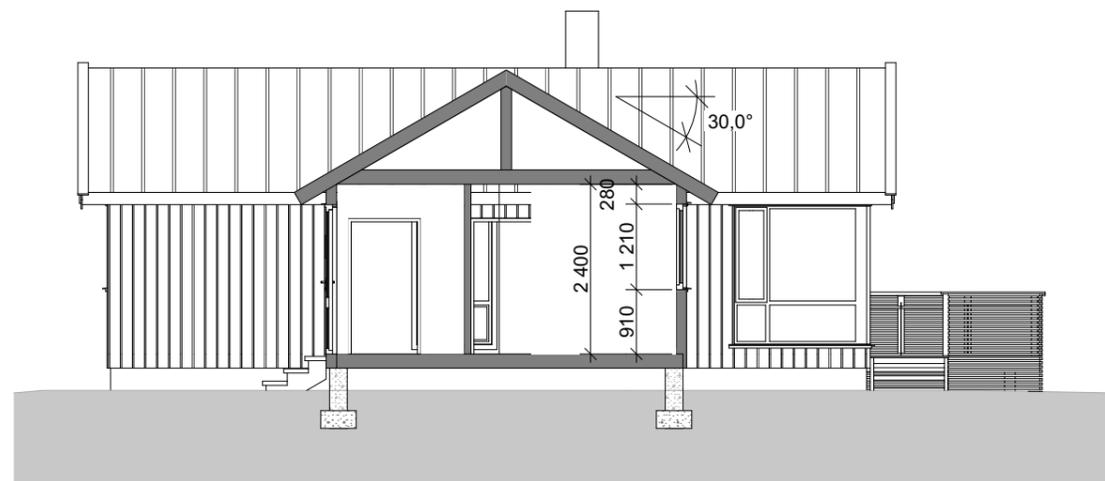
Dato: 12.06.2017
 Mål:
 Tegn.: groo
 Kontr.: Per Stenseth

16006
 Familien Smaadahls hytte
E-03 Perspektiv
 Stenseth Grimsrud arkitekter AS

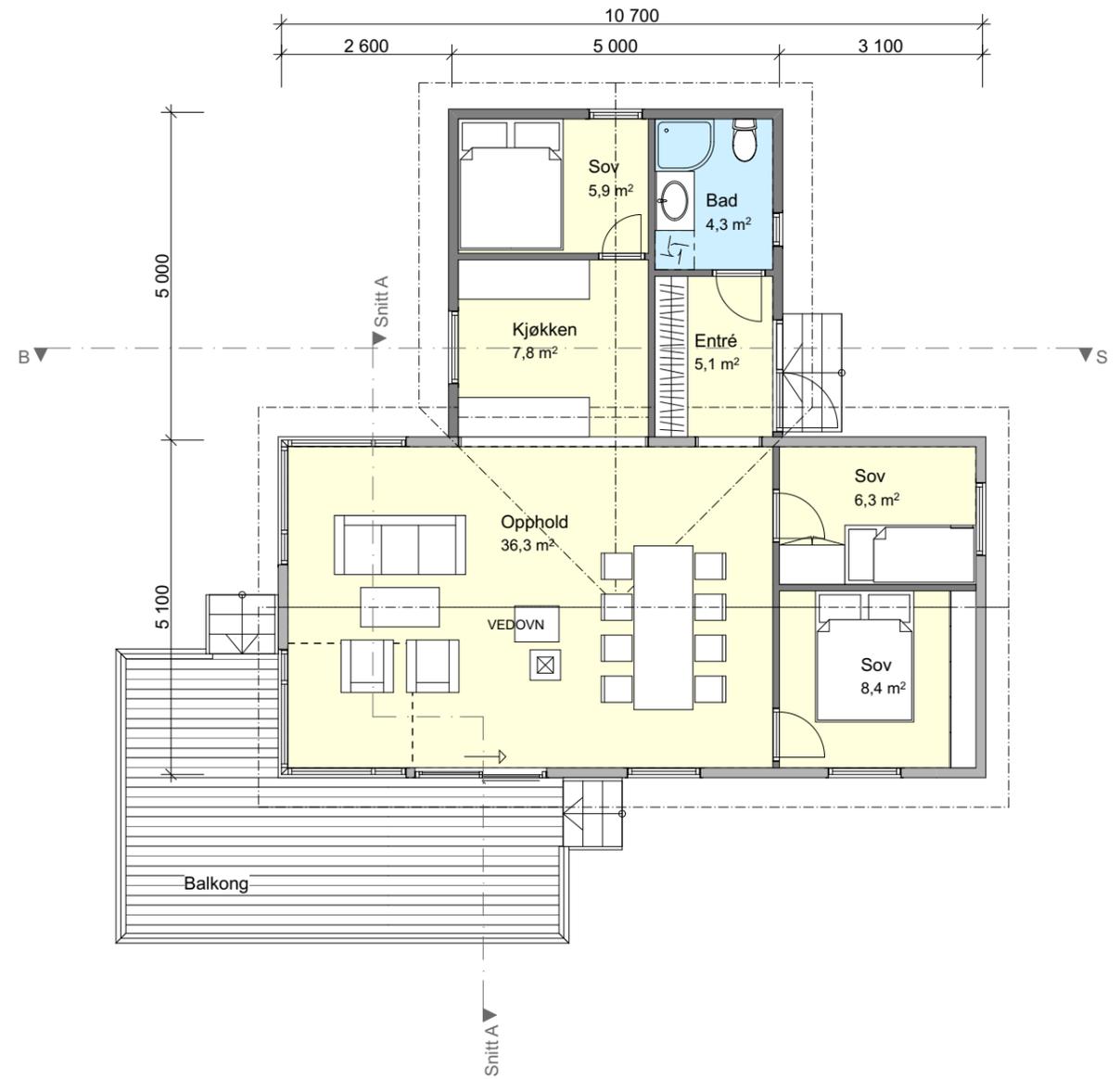




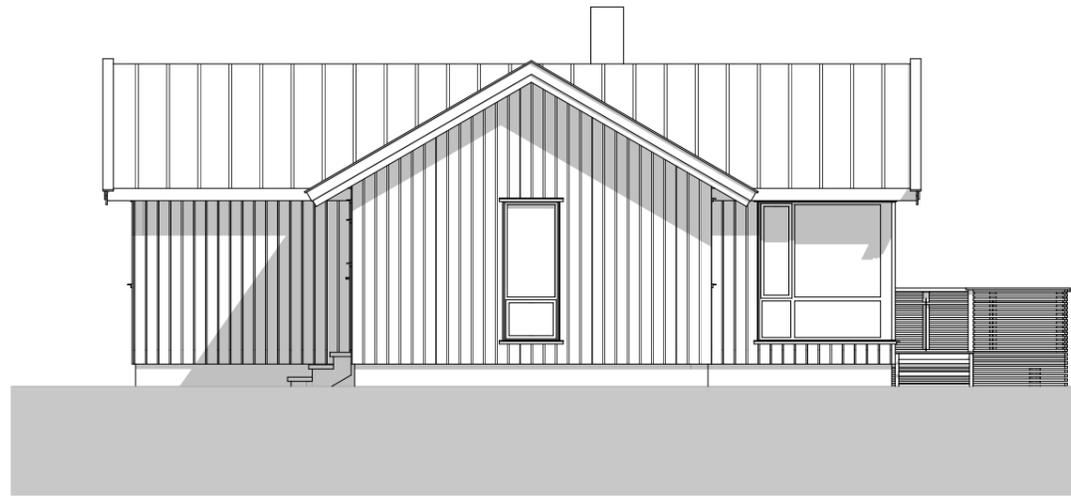
Snitt A



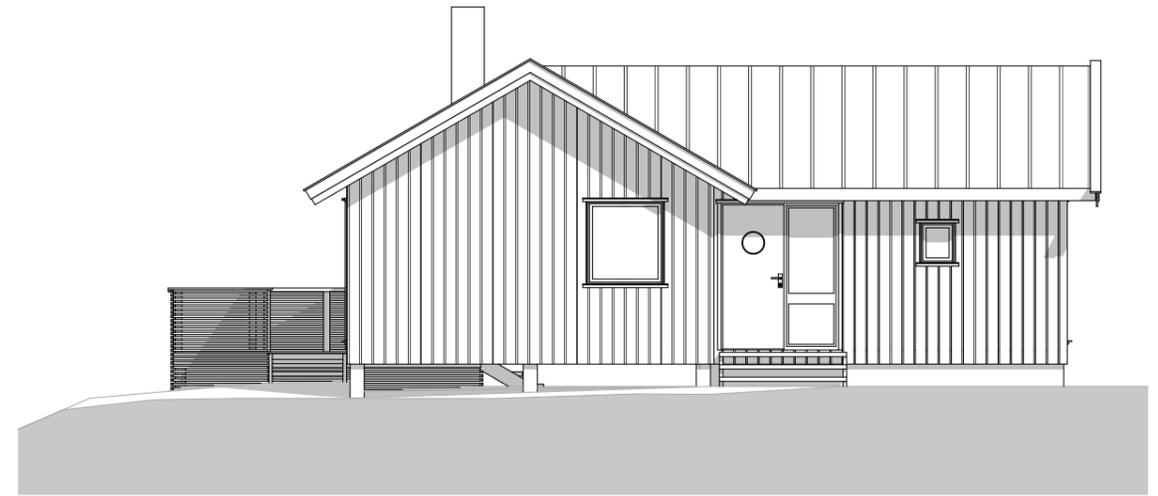
Snitt B



Plan



Fasade Øst



Fasade Sør



Fasade Vest



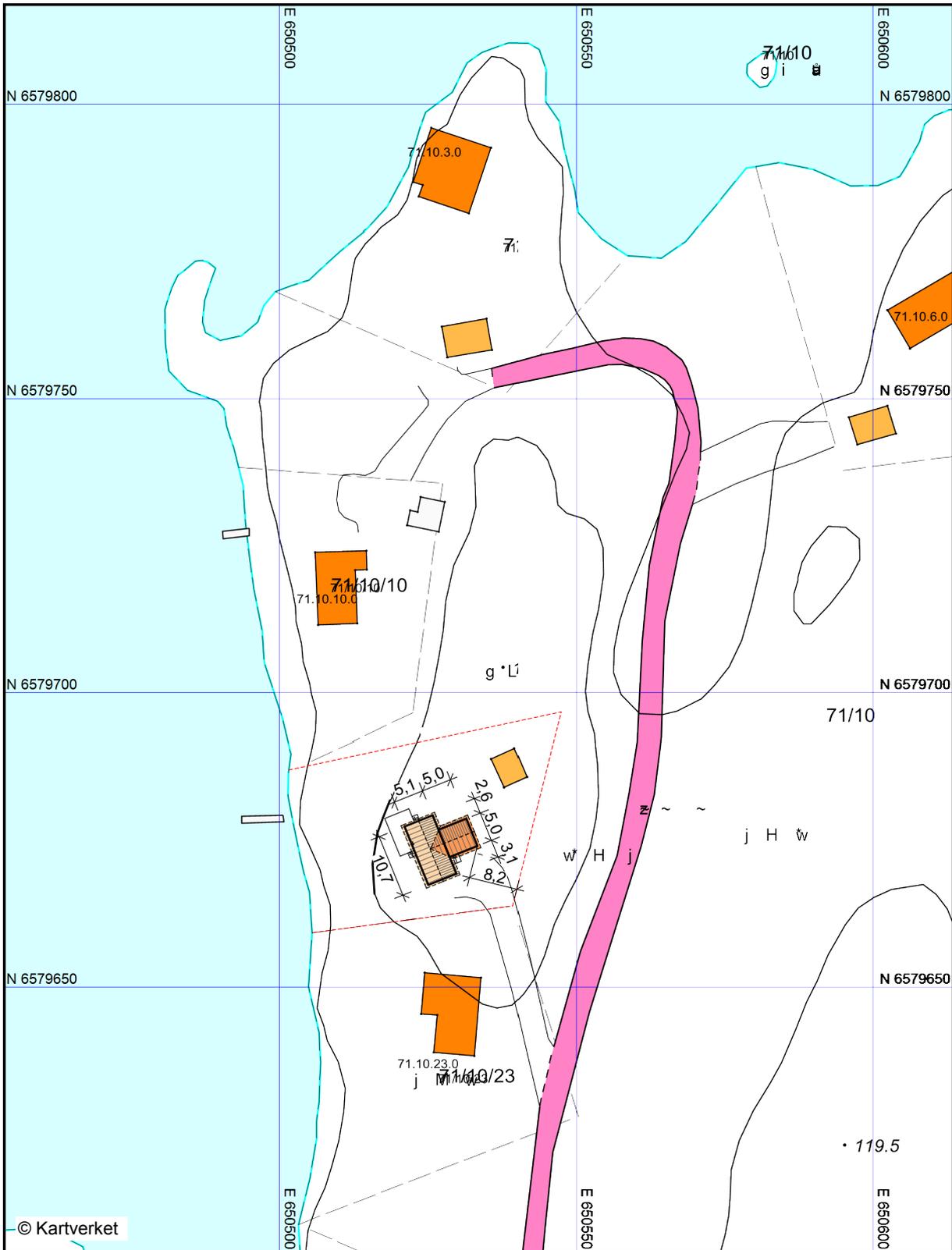
Fasade Nord

TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A3



1:1000

24.11.2016



- TILBYGG
- EKSIST. HYTTE

16006
 Familien Smaadahls hytte

D-01 Situasjonsskart
 Stenseth Grimsrud arkitekter AS

SØKNADSTEGNING

Gnr/Bnr: 71/10/22
 Storebaugen, Bøensfjorden,, Aremark



Dato: 01.06.2017
 Mål: 1:1000
 Tegn.: groo
 Kontr.: Per Stenseth





AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 71/7
Arkivsaksnr: 2017/291-5
Saksbehandler: Finn Lindblad

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	26/17	29.06.2017

Søknad om dispensasjon for gjenoppføring av anneks ved fritidsbolig etter brann. Gnr/bnr 71/7 - Furuholmen.

Vedlegg

- 1 Søknad om tiltak og dispensasjon for gjenoppføring av anneks etter brann
- 2 Uttalelse fra Miljøvernavdelingen for gjennomføring av anneks etter brann
- 3 Uttalelse fra Fylkeskonservatoren til gjenoppføring av anneks

Saksopplysninger

Sammendrag:

Det foreligger søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for oppføring av nytt anneks ved fritidsbolig etter brann. Eiendommen gnr 71 bnr 7 Furuholmen befinner seg i 100 m sonen langs Øymarksjøen nord for Fossebekkbrua. Området er i dag uregulert. Miljøvernavdelingen har ingen innvendinger til dispensasjon forutsatt at det settes vilkår som nevnt i deres vurderinger, og de anbefaler at settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg. Vedtaket i Drift- og utviklingsutvalget må sendes Miljøvernavdelingen med vanlig klageadgang, og det må foreligge skriftlig tillatelse til tiltak for tilbygget i delegert vedtak før byggearbeidet kan igangsettes.

Saksutredning:

Aremark kommune har mottatt søknad om dispensasjon og tiltak for oppføring av anneks etter brann på gnr 71 bnr 7. Annekset befant seg ved en fritidsbolig på en smal odde i Øymarksjøen og søkes gjenoppført i samme størrelse og bruk, dvs til sporadisk overnatting.

Fritidsboligen befinner seg 5 m fra vannet og omsøkt anneks ca 20 m.

Overfor kommunen har tiltakshaver sagt seg villig til å plassere nytt anneks nærmere hytta en tidligere, og situasjonskartet viser 3 m. Kart/flyfoto med tidligere bygg viser plassering ca 4 m fra hytte og i flukt med bakveggen på hytta.

Tiltaket omfattes av byggeforbudet i 100 m sonen og LNF områder i kommuneplanens arealdel. Det foreligger ingen godkjent reguleringsplan for området. Kommuneplanen tillater i byggeområder en fritidsbolig og ett uthus pr tomt og maksimalt 95 m² BRA og uthuset kan maks være på 15 m².

I kommunens arkiver finnes en tillatelse fra 1978 for gjenoppføring av uthus etter brann. Kommunen antar at dette kan omfatte det samme bygget som da også har brent tidligere. Det er arkivert en byggetillatelse fra 1986 på ny fritidsbolig på eiendommen. Ihht til denne har fritidsboligen ett bruksareal BRA på 70 m² og ett bebygd areal BYA på 81,36 m². Uten takoverbygd terrasse mot vannet har bygningen ihht tegningen ett bruksareal på 65,5 m². Ihht til kommunens opplysninger vil 70 m² hytte og 20 m² anneks overholde arealbegrensningen på 95 m² BRA.

Hytta befinner seg i liten avstand til Øymarksjøen og er godt synlig fra Sambølsaga og fylkesvei.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at tiltaket er gjenoppføring etter brann. Hytte er plassert nærmere vannet enn anneks. Dette er underordnet og mindre synlig. Tiltaket gir ingen inngrep og er ikke negativt i forhold til allmennhetens bruk av området.

Søknad om tiltak oppgir at tiltaket utgjør en øking av bebygd areal BYA fra 109 m² til 130 m², og bruksareal BRA fra 100 m² til 120 m².

Nytt anneks har ett bruksareal areal BRA på 20 m², og bebygd areal BYA er 21,5 m². Det er 5,75 m langt og 3,75 m bredt. Mønehøyden er 3,7 m. Det inneholder soverom, wc og 3 bodrom.

Det er sendt nabovarsel, og det foreligger ingen merknader. Dette er bekreftet av ansvarlig søker.

Det foreligger en erklæring fra grunneier som aksepterer plassering nærmere eiendomsgrense enn 4 m. Søknaden er vedlagt ett kart som viser at bygningen plasseres inntil grensen i øst ihht grensemerker i terrenget.

Kommuneplanens arealdel viser området som LNF 4 med byggeforbud og det er 100 m sone med byggeforbud langs Haldenvassdraget og Stora Le.

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet er sendt ihht gjeldende rutiner på høring til Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen og Fylkeskommunen i Østfold.

Østfold fylkeskommunen Fylkeskonservatoren har ingen merknader i saken og minner om den vanlige varslingsplikten ved påtreff av kulturminner.

Miljøvernavdelingen sier i skriv datert 31.05.2017 ref 2017/3423 421.3 oma at de ikke har innvendinger til en eventuell dispensasjon forutsatt at det settes vilkår vedrørende de elementer som er nevnt i deres vurdering. De ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Deres vurdering er at dersom det skal gis dispensasjon for byggetiltak i strandsonen må det føre til en forbedring av allmennhetens interesser som skal prioriteres her.

Gjenoppføring av annekset i tilsvarende størrelse, og plassering nærmere hytta, kan de ikke se vil medføre vesentlige ulemper for allmenn ferdsel og bruk av strandsonen på stedet.

Det anbefales at det settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg slik at annekset ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet.

Vurdering

Fylkesmannens behandling legges til grunn for forslag til vedtak og når nytt annekset blir plassert nærmere hytta enn tidligere reduseres omfanget av bebyggelsen noe. Det er flere hytter i området og tiltaket berøre lite allmennhetens interesser.

Gjenoppføring etter brann anses å være en begrunnelse som ikke gir presedensvirkning, bebyggelsen utvides ikke og tiltaket er ett resultat av uhell eller naturskade.

Fargebruken på bebyggelsen anses å ha en påvirkning på vassdraget og med en avdempet fargebruk uten lyse markerende farger bli bebyggelsen mindre synlig i landskapet.

Rådmannens innstilling

Søknad om dispensasjon for gjenoppføring av annekset ved fritidsbolig på gnr 71 bnr 7 Furuholmen godkjennes. Det er følgende vilkår for dispensasjon:

Bebyggelsen og tiltak på eiendommen må ha en avdempet stedstilpasset naturfarge uten markerende lyse farger.

Annekset må plasseres i tilknytning til hytta, dvs 2-4 m avstand fra hytta og ikke nærmere vannet enn tidligere.

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

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Aremark	71	7	1798 AREMARK

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	161	fritidsbolig annet

Beskrivelse av bruk

Anneks til fritidsbolig, ikke innlagt vann.

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Asbjørn Brattås og Hanne K. Ramstad	Sandholt, 1890 RAKKESTAD	92458555

e-postadresse

post@wallentin.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer
WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL	981118715

Adresse	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Golfsvingen 7, 1739 BORGENHAUGEN	Joachim Wallentin	92458555	92458555	post@wallentin.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

I forbindelse med brann i eksisterende anneks søkes det om gjenoppføring av tilsvarende. Eksisterende anneks brant ned til grunnen, og søkes med dette gjenoppføring av nytt anneks på tilnærmet samme plass.

På kommune kart kan det se ut som anneksets plassering delvis ligger på nabo eiendom. I flg tiltakshaver samsvarer dette ikke med eksisterende tomtemerker, og faktisk tomteskille.

Det er innhentet særskilt nabosamtykke om bygging nærmere minimumsavstand til tomtgrense.

Bygningen vil inneholde rom for sporadisk overnatting slik som tidligere.

Dispensasjonsøknad

Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra generelt byggeforbud i LNF-område og 100-metersbelte fra vassdrag.

Søknaden begrunnes med at dette er en gjenoppbygging etter brann. Annekset er i følge kommunen byggemeldt og godkjent tidligere, men uten direkte plassering og utseende. Det søkes derfor om å få tillatelse til å gjenoppføre bygget i samme størrelse og plassering som tidligere.

Hytten på eiendommen ligger nærmere sjøen enn anneks. Tiltakes plassering vil derfor være underordnet og mindre synlig enn hoved-hytten.

Det vil ikke gjøres større inngrep i naturen som følge av tiltaket.

Tiltaket vil ikke være av negativ betydning for allmenheten, men vil bidra positivt for en aktiv bruk av området for eiere og deres familie.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Aremark av 29.10.2009

Reguleringsformål
Diverse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	100%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	667,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregel	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	667,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	667,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	109,00 m ²
- Areal som skal rives	22,80 m ²
+ Areal ny bebyggelse	21,60 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	107,80 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	16,16
-----------------------------	-------

Plassering av tiltaket

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

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	109,00	100,00	0,00	100,00	1	0	1
Ny bebyggelse	21,60	20,00	0,00	20,00	0	0	0
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	130,60	120,00	0,00	120,00	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 1

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal plasseres i flomutsatt område, se vedlegg.
Sikkerhetsklasse: F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



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.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskrivelse av annen privat vannforsyning: 0

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Ettersendes per post
Situasjonsplan	D		Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E		Ettersendes per post
Tegning ny plan	E		Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E		Ettersendes per post
Situasjonskart	F		Ettersendes per post
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G		Ettersendes per post
Annet	Q	Fullmakt	Ettersendes per post
Annet	Q	Flyfoto	Ettersendes per post
Annet	Q	Nabosamtykke	Ettersendes per post

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av vedleggstyper viser at følgende vedlegg mangler:

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Redegjørelse - skred- og flomfare

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

Tiltakshaver

Dato 23/3-17

Dato _____

Signatur *Joachim Wallentin*

Signatur _____

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

JOACHIM WALLENTIN

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Aremark	71	7	1798 AREMARK	Asbjørn Brattås og Hanne K. Ramstad

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	161 Hytter, sommerhus ol. Fritidsbygg
Formål	Beskrivelse av bruk		
fritidsbolig annet	Anneks til fritidsbolig, ikke innlagt vann.		

Dispensasjonsøknad etter Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes om dispensasjon fra generelt byggeforbud i LNF-område og 100-metersbelte fra vassdrag.

Søknaden begrunnes med at dette er en gjenoppbygging etter brann. Annekset er i følge kommunen byggemeldt og godkjent tidligere, men uten direkte plassering og utseende. Det søkes derfor om å få tillatelse til å gjenoppføre bygget i samme størrelse og plassering som tidligere.

Hytten på eiendommen ligger nærmere sjøen enn annekset. Tiltakes plassering vil derfor være underordnet og mindre synlig enn hoved-hytten.

Det vil ikke gjøres større inngrep i naturen som følge av tiltaket.

Tiltaket vil ikke være av negativ betydning for allmenheten, men vil bidra positivt for en aktiv bruk av området for eiere og deres familie.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Aremark av 29.10.2009

Nabovarselet gjelder

I forbindelse med brann i eksisterende anneks søkes det om gjenoppføring av tilsvarende. Eksisterende anneks brant ned til grunnen, og søkes med dette gjenoppføring av nytt anneks på tilnærmet samme plass.

På kommunekart kan det se ut som anneksets plassering delvis ligger på naboeiendom. I flg tiltakshaver samsvarer dette ikke med eksisterende tomtemerker, og faktisk tomteskille.

Det er innhentet særskilt nabosamtykke om bygging nærmere minimumsavstand til tomtегrense.

Byggingen vil inneholde rom for sporadisk overnatting slik som tidligere.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Joachim Wallentin	post@wallentin.no	92458555	92458555

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Merknadene sendes:

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

Navn

WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL

Postadresse

Golfsvingen 7, 1739 BORGENHAUGEN

e-postadresse

post@wallentin.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonskart	F	
Tegning ny fasade	E	
Tegning ny plan	E	
Tegning ny snitt	E	
Situasjonsplan	D	
Annet	Q	Nabosamtykke

Signering

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

Ansvarlig søker

Dato

23/3-17

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



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

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Aremark	71	7	1798 AREMARK	Asbjørn Brattås og Hanne K. Ramstad

Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 71, Bnr. 5
Tor Gunnar Grindstad Bergsland, Adresse Søndre Grindsatdvei 50, 1890 RAKKESTAD

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

For postverket

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

EPOST AV 5/4-17 (TOR GUNNAR BERGSLAND)
OG INITIALE PÅ NABOVARSEL.

TG 5/4-17

Joachim Wallentin

Fra: Tor Gunnar Bergsland <tgbno1@hotmail.com>
Sendt: onsdag 5. april 2017 10.17
Til: Joachim Wallentin
Emne: SV: Nabovarsel
Vedlegg: Bilde (2).jpg; Bilde (3).jpg; Bilde (4).jpg

Fra: Joachim Wallentin <joachim@wallentin.no>
Sendt: 3. april 2017 08:33
Til: tgbno1@hotmail.com
Kopi: 'Jensen, Jørn Fredrik'
Emne: Nabovarsel

Hei Tor Gunnar!

Viser til vår telefonsamtale, og deres samtale med Brattås/Ramstad ved. tomtemerker.
Jeg har forstått det slik at dere er enige om plasseringen?

Ber i så tilfelle om at du kan signere og returnere vedlagte dokumenter slik av vi kan få rettet denne søknaden til kommune.

Skulle det være vanskelig med skanner, kan du alternativt sende bilder av signerte dokumenter til telefon 92458555.

På forhånd takk!

mvh

Joachim Wallentin



Mobil: +47 92458555
Epost: joachim@wallentin.no
Internett: www.wallentin.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: scan@strykereiendom.no [mailto:scan@strykereiendom.no]
Sendt: mandag 3. april 2017 12.37
Til: joachim@wallentin.no
Emne:

Kopimaskinen
Stryker Eiendom

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



Til

Tor Gunnar Grindstad Bergsland
Søndre Grindsatdvei 50
1890 RAKKESTAD

Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
71	5	Vestlia

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Aremark	71	7	1798 AREMARK	Asbjørn Brattås og Hanne K. Ramstad

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	fritidsbolig annet

Beskrivelse av bruk

Anneks til fritidsbolig, ikke innlagt vann.

Dispensasjonsøknad etter Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes om dispensasjon fra generelt byggeforbud i LNF-område og 100-metersbelte fra vassdrag.

Søknaden begrunnes med at dette er en gjenoppbygging etter brann. Annekset er i følge kommunen byggemeldt og godkjent tidligere, men uten direkte plassering og utseende. Det søkes derfor om å få tillatelse til å gjenoppføre bygget i samme størrelse og plassering som tidligere.

Hytten på eiendommen ligger nærmere sjøen enn annekset. Tiltakes plassering vil derfor være underordnet og mindre synlig enn hoved-hytten.

Det vil ikke gjøres større inngrep i naturen som følge av tiltaket.

Tiltaket vil ikke være av negativ betydning for allmenheten, men vil bidra positivt for en aktiv bruk av området for eiere og deres familie.

Nabovarslet gjelder

I forbindelse med brann i eksisterende anneks søkes det om gjenoppføring av tilsvarende. Eksisterende anneks brant ned til grunnen, og søkes med dette gjenoppføring av nytt anneks på tilnærmet samme plass. På kommuneplan kan det se ut som anneksets plassering delvis ligger på naboeiendom. I fag tiltakshaver samsvarer dette ikke med eksisterende tomtemerker, og faktisk tomteskille. Det er innhentet særskilt nabosamtykke om bygging nærmere minimumsavstand til tomtegrense. Bygningen vil inneholde rom for sporadisk overnatting slik som tidligere.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Aremark av 29.10.2009

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn

WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL

Kontaktperson

navn

Joachim Wallentin

e-postadresse

post@wallentin.no

Telefon

92458555

Mobiltelefon

92458555

Merknadene sendes:

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

Navn

WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL

Postadresse

Golfsvingen 7, 1739 BORGENHAUGEN

e-postadresse

post@wallentin.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonskart	F	
Tegning ny fasade	E	
Tegning ny plan	E	
Tegning ny snitt	E	
Situasjonsplan	D	
Annet	Q	Nabosamtykke

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted

SARPSBORG

Dato

23/3-17

Signatur

Joachim Wallentin

Gjentas med blokkbokstaver

9213

NABOSAMTYKKE - ANNEKS

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl) § 29-4, 3. ledd bokstav a

Eier/fester av eiendom gnr 71... bnr 5... fnr gir samtykke til at det på eiendom gnr 71... bnr 7... fnr kan oppføres bygning/tiltak nærmere vår felles grense enn 4 meter slik det fremgår av situasjonskart datert 23/3-17

Nabosamtykke gis under forutsetning av at minsteavstand til grensen ikke blir mindre enn 0. meter målt fra Ytterkledningen (eks. ytterkledningen).

Dersom plassering av nytt byggverk kommer i strid med avstandsreglene om brannspredning til eksisterende byggverk¹, skal tiltakshaver sørge for nødvendig brannteknisk sikring.

KONSEKVENSER VED GITT NABOSAMTYKKE:

Kommunen gjør oppmerksom på at oppføring av byggverk uten brannteknisk sikring¹ nærmere nabogrensen enn angitt i pbl § 29-4, 2. ledd, vil medføre krav om brannteknisk sikring av eventuelle fremtidige bygninger på naboeiendommen, selv om disse plasseres i tråd med pbl § 29-4, 2. ledd.

Avtale om at tiltakshaver skal utføre brannteknisk sikring slik at eventuelle fremtidige byggverk på naboeiendom plassert i tråd med pbl § 29-4, 2. ledd kan oppføres uten brannteknisk sikring, krever avkryssing i ruten under.



Samtykket gis under forutsetning av at tiltakshaver utfører brannteknisk sikring av del av byggverk som kommer nærmere vår felles nabogrense enn bestemt i pbl § 29-4, 2. ledd (4 meter). For byggverk som nevnt i pbl § 29-4, 3. ledd bokstav b (garasjer, uthus og lignende mindre bygninger²), gjelder dette for del av byggverk som kommer nærmere nabogrensen enn 1 meter.

Restkvalitet den 4/4-17

....., den

T. Berge/land
Underskrift nabo

.....
Underskrift tiltakshaver

¹ Veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven kapittel VII / NBI-byggedetaljblad 520.308

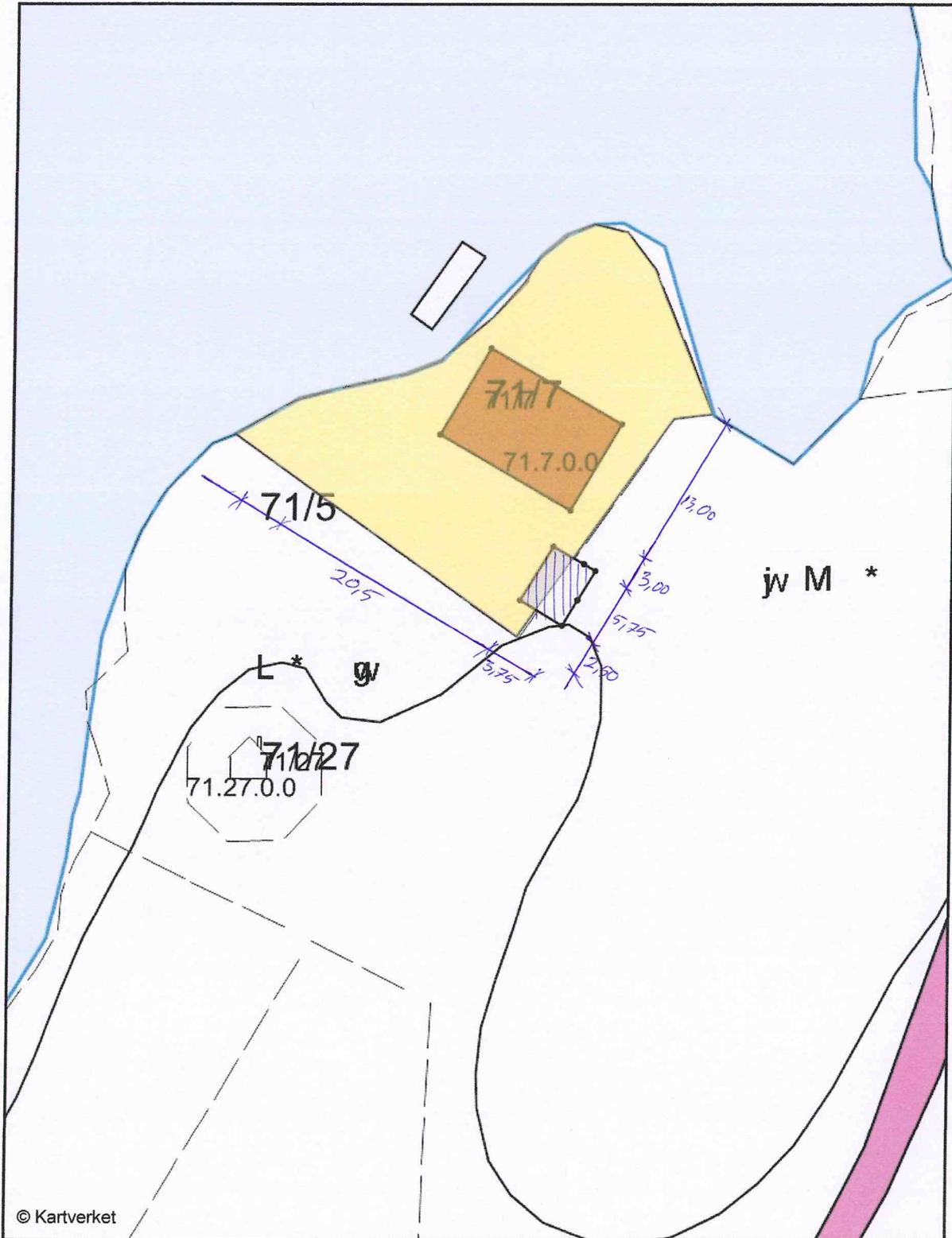
² Med bebyggd areal (BYA), bruksareal (BRA) eller bruttoareal (BTA) ikke over 50 m²



EKSISTERENDE/UV SITUASJON

1:500

23.03.2017



© Kartverket

Feil i kartene kan forekomme.

 = ANNAKS FOR GJENOPPBYGGING

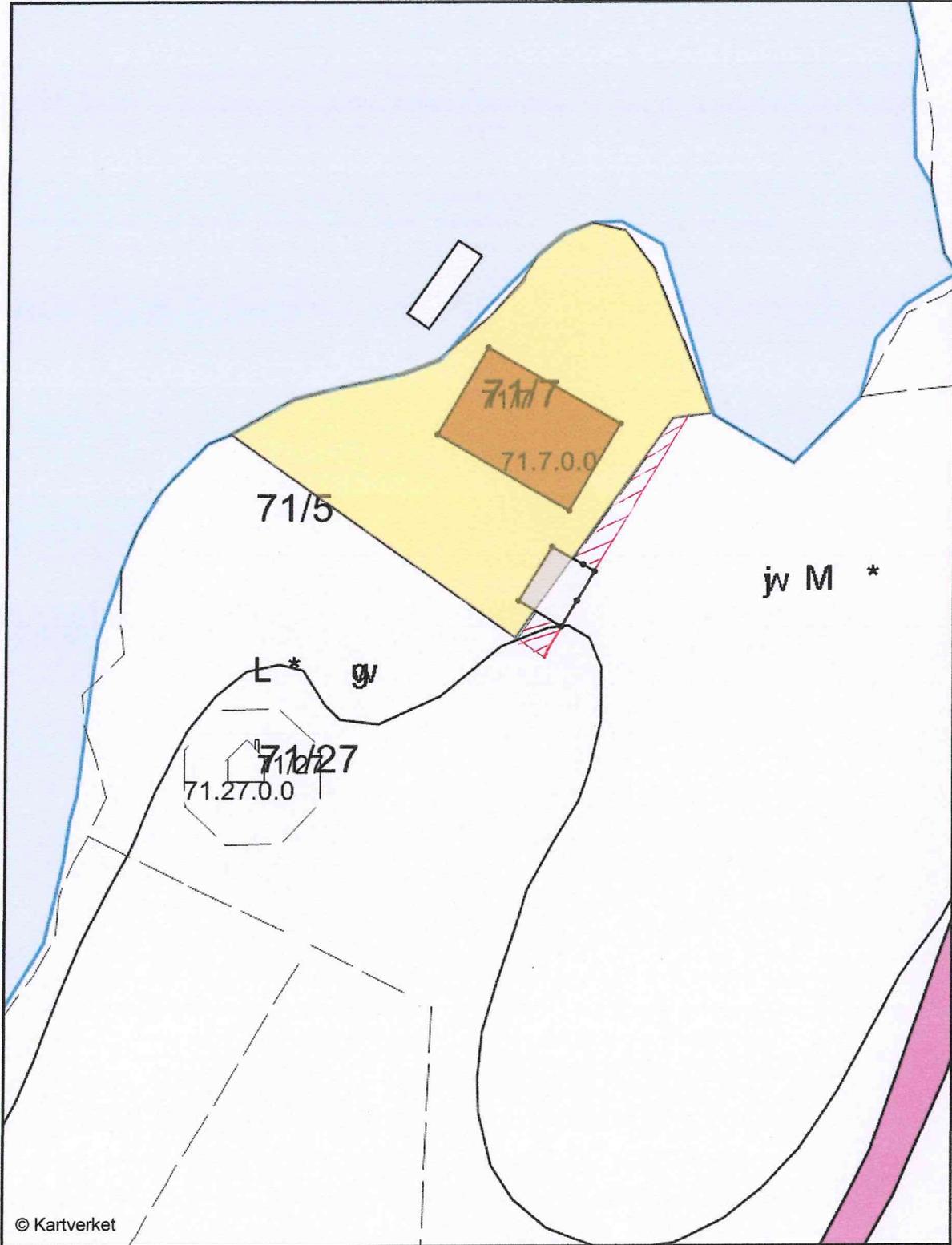
JW
23/3-17



AVVIKLEDE AREAL/TOMTEGRENSE

1:500

23.03.2017

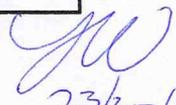


© Kartverket

Feil i kartene kan forekomme.

33

 = AVVIK MELLOM KARTVERK OG TOMTEMERKER
 I FUG. EIER/TILTAKSHAVER


 23/3-17



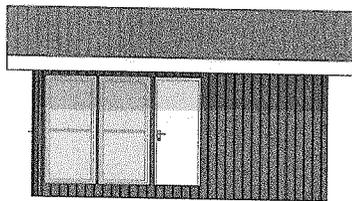
Tegn & mål

- Linje 181 m
- Linje 12 m

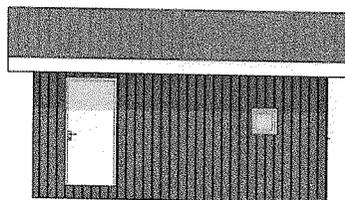
JW
23/3-17

"71/7, aremark"

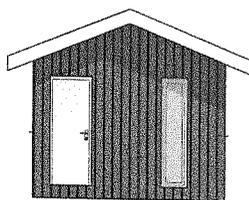
1. Vestsia 71
1798 Aremark



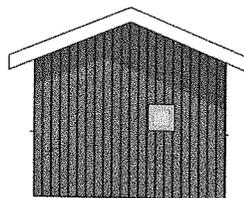
1:100 Fasade Vest



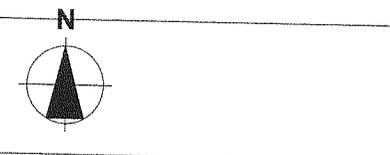
1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Sør



Tiltakshaver

**Asbjørn Brattås
Hans Ivar Ramstad**

Prosjekt

**Anneks
1798 Aremark**

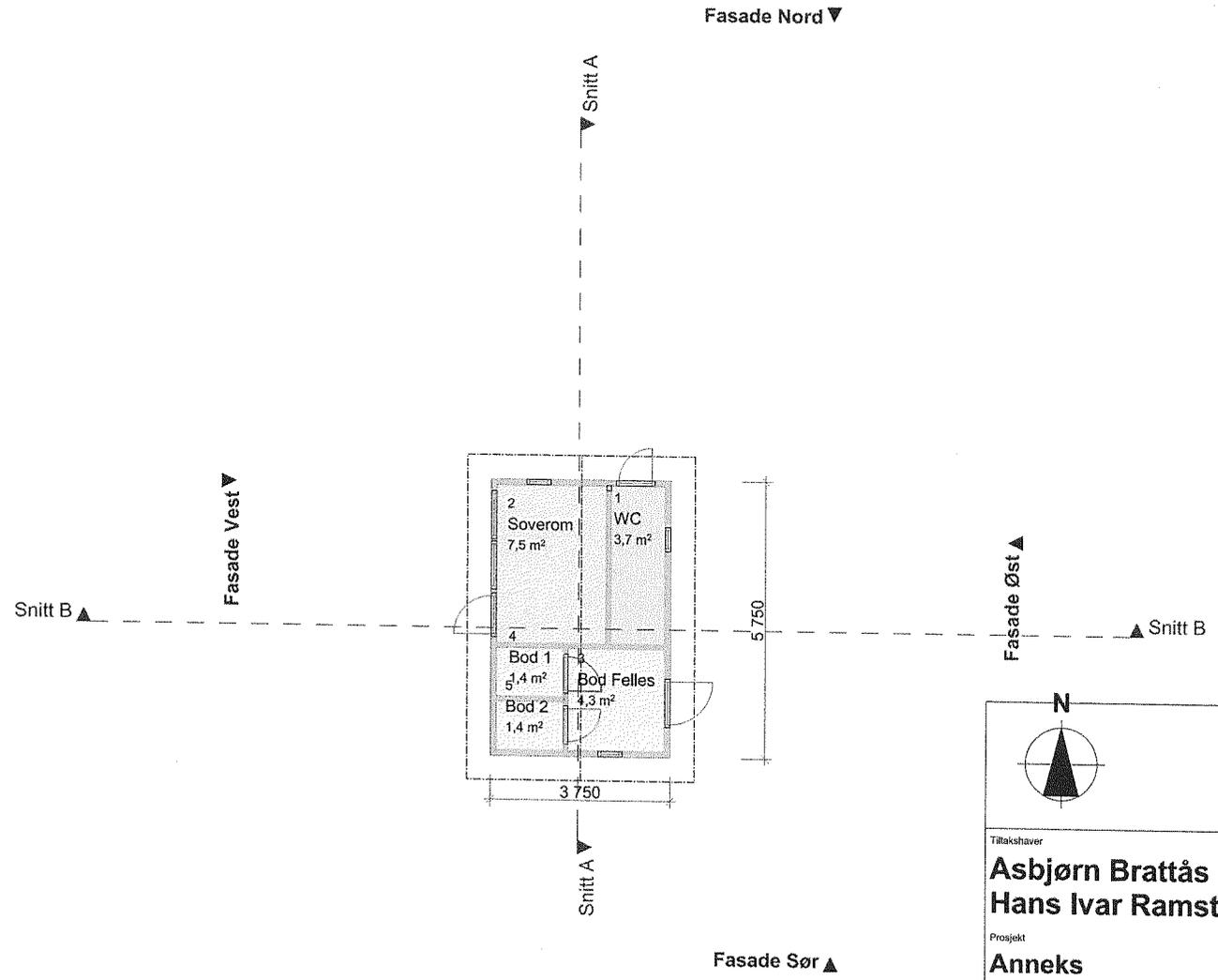
Gnr./Bnr. Kommune:
71/7. Aremark

Dato
09.03.2017

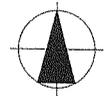
Tegnings nr:
2

Målestokk
1:100

Type tegning:
Fasader



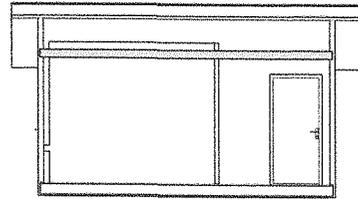
N



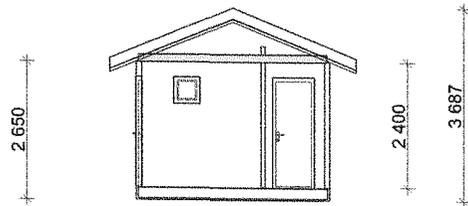
Tiltektshaver
Asbjørn Brattås
Hans Ivar Ramstad

Prosjekt
Anneks
1798 Aremark

Gnr./Bnr. Kommune: 71/7. Aremark	Dato 09.03.2017
Tegnings nr: 1	Målestokk 1:100
Type tegning: Plan	



Snitt A



Snitt B



Tilakshaver

Asbjørn Brattås
Hans Ivar Ramstad

Prosjekt

Anneks
1798 Aremark

Gnr./Bnr., Kommune:

71/7, Aremark

Dato

09.03.2017

Tegnings nr:

3

Målestokk

1:100

Type tegning:

Snitt A og B

Gjennomføringsplan



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune Gnr. Bnr. Adresse Dato Sign. Ansv.søker
 Aremark 71 7 1798 AREMARK 23/3-17 *Jacobus Wallentin*

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Prosjektering av nytt anneks	All nødvendig prosjektering av nytt anneks	1	981118715 WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL		X 23/3-17			

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Utførelse av nytt anneks	All nødvendig utførelse av nytt anneks	1	995761440 RECOVER NORDIC AS				X	

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Aremark	71	7	1798 AREMARK

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn
981118715	WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL

Adresse
Golfsvingen 7, 1739 BORGENHAUGEN

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Joachim Wallentin	92458555	92458555	post@wallentin.no

Foretaket har sentral godkjenning for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Utførelse	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1
Søker	Andre	2
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1
Kontroll	Overordnet ansvar for kontroll	1
Kontroll	Våtrom (i boliger)	1
Kontroll	Lufttetthet (i nye boliger)	1

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er dekket av den sentrale godkjenningen.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
All nødvendig prosjektering av nytt anneks	1	Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket 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 prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven jf. SAK10 §12-3.

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Ansvarlig foretak

Dato 23/3-17

Signatur *Jacobin Walløe*

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Aremark	71	7	1798 AREMARK

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
995761440	RECOVER NORDIC AS	Kristoffer Robins vei 13, 0978 OSLO

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Fredrik Jensen	40092955	40092955	frj@recover.no

Foretaket har sentral godkjenning for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Utførelse	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	2
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2

Ansvarsområde

Utførelse

Ansvarsområde	Tiltakskl.
All nødvendig utførelse av nytt anneks	1

Erklæringen er en kopi av erklæring sendt direkte til kommunen
Erklæringen er en kopi av erklæring sendt direkte til kommunen
Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

Foretaket 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.

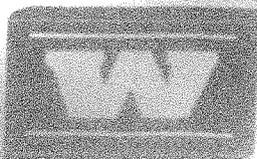
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10 § 12-4

Ansvarlig foretak

Dato 23/3-17

Signatur *Jacobsen Walther*

1 HHT. FULLMAKT



WALLENTIN
BYGG OG EIENDOMSKONTROLL

Fullmakt

Undertegnede gir Wallentin Bygg og Eiendomskontroll v/ Joachim Wallentin fullmakt til å underskrive alle dokumenter i forbindelse med gjeldene byggesak. Fullmakten gjelder for maks et år fra dato for underskrift eller frem til byggesaken er avsluttet.

Byggesaken den 13.01.2017

Joachim Fossen

Eier/tiltakshaver

RECOVER
BYGG OG EIENDOMSKONTROLL



= Fylkesmannen
= i Østfold



Aremark kommune

Rådhuset
1798 AREMARK

Miljøvernavdelingen

Deres ref.: 2017/291

Vår ref.: 2017/3423 421.3 OMA

Vår dato: 31.05.2017

Aremark kommune - Gbnr 71/7 - Søknad om dispensasjon for gjenoppføring av anneks etter brann

Uttalelse

Vi viser til deres brev datert 12.05.2017 med oversendelse av søknad om dispensasjon for gjenoppføring av anneks etter brann.

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

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Tidligere anneks lå ved en fritidsbolig på en smal odde i Øyemarksjøen, og søkes gjenoppført i samme størrelse og bruk. Overfor kommunen har tiltakshaver sagt seg villig til å oppføre nytt anneks nærmere hytta en tidligere, ca. 3-4 m. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område.

Dispensasjonssøknaden begrunnes blant annet med at hytta på eiendommen ligger nærmere sjøen enn annekset. Tiltakets plassering vil derfor være underordnet og mindre synlig enn hovedhytta. Det vil ikke gjøres større inngrep i naturen som følge av tiltaket. Tiltaket vil ikke være av negativ betydning for allmenheten, men vil bidra positivt for en aktiv bruk av området for eiere og deres familie.

Roller i saken

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

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

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



Miljøvernavdelingens vurdering

Miljøvernavdelingen er av den oppfatning at dersom det skal gis dispensasjon for byggetiltak i strandsonen må det føre til en forbedring av allmennhetens interesser som skal prioriteres her.

Vi kan ikke se at gjenoppføring av annekset med tilsvarende størrelse og plassering nærmere hytta, vil medføre vesentlige ulemper for allmenn ferdsel og bruk av strandsonen på stedet. Vi har dermed ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon. Vi vil imidlertid anbefale at det settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg slik at annekset ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen e.f.
seniorrådgiver



Ole Martinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Østfold fylkeskommune Postboks 220 1702 Sarpsborg

AREMARK KOMMUNE
RÅDHUSET
1798 AREMARK

Vår ref.: 107504/2017 - 2017/8366

Deres ref.: 2017/291

Dato: 09.06.2017

Fylkeskonservatorens uttalelse - søknad om dispensasjon - gnr. 71 bnr. 7 - Aremark kommune - gjenoppføring av annekset ved fritidsbolig

Vi viser til deres oversendelse datert 12.05.2017. Saken gjelder søknad om gjenoppføring av et annekset.

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

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.

Med vennlig hilsen

Dette dokumentet er elektronisk signert av
Sigrid Mannsåker Gundersen
konservator/arkeolog
tlf. 69 11 75 81 eller 48 11 65 90



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 8/3/36
Arkivsaksnr: 2017/586-4
Saksbehandler: Finn Lindblad

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	27/17	29.06.2017

Søknad om dispensasjon for frittliggende anneks ved fritidsbolig i Skjulstad hyttefelt. Gnr 8 bnr 3 fnr 36.

Vedlegg
1 Søknad

Saksopplysninger

Det foreligger søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for oppføring av frittliggende anneks ved fritidsbolig i Skjulstad hyttefelt.

Nytt anneks har ett bebygd areal BYA på 24,6 m², og ett bruksareal BRA på 20,3 m². Det plasseres i nord-sør retning 2,7 m nord for hytta. Det er 3,4 x 6,4 m.

Tiltaket omfattes av reguleringsplan for Skjulstad hytteområde 2003.

Bestemmelsen sier at enkelthyttens grunnflate ikke skal overstige 90 m² grunnflate. Innefor viste byggesoner kan det oppføres fritidsbebyggelse som enkelthytter. Det kan tillates en frittliggende bod på inntil 5 kvm der de terrengforhold og terrengtilpassing kan begrunne løsningen.

Mindre vesentlig unntak fra bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen.

Eksisterende bygning er på 64 kvm og med 24,6 kvm blir arealet 88,6 kvm.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger ingen merknader.

Dispensasjonssøknaden oppgir at ett soverom blir nytt bad og det dermed behov for flere soverom. Høydeforskjell på eksisterende bygg fører til tilbygg ikke er hensiktsmessig, dette er hovedbegrunnelsen i dispensasjonssøknaden.

Vurdering

Utvidelse mot nord er den beste løsningen i forhold til terrenget, men det er vanskelig å se at nivåforskjell på eksisterende hytte gjør det umulig med å sammenbygge nytt så det arkitektonisk blir ett tilbygg.

Det omsøkte annekset har en utførelse som ei selvstendig hytte i stedet for ett tilbygg.

Skjulstad hyttefelt har en enhetlig stil med ei hytte og evt ett uthus. Det har vært tillatt noen frittliggende uthus inntil 15 kvm når samlet grunnflate på 95 kvm er overholdt.

Ved å tillate frittliggende anneks endres praksis for ett eldre hyttefelt som er å anse som utbygd.

Ett anneks kan lett bli benyttet som ei egen hytte og gi øket bruk og flere hytter enn planlagt. En dispensasjon vil kunne føre til at flere søker om anneks og når hel feltet har samme terreng er det mange som må få dispensasjon, dette blir en presedensvirkning.

Ett endret tiltak hvor utvidelsen av hytta fremstår som ett tilbygg kan bli vurdert på annen måte og også mulig uten dispensasjonsbehandling.

Rådmannens innstilling

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for Skjulstad hyttefelt avslås med hjemmel i § 19 i Plan- og bygningsloven. Ved å åpne for frittliggende anneks til varig opphold vil dette føre til en vanskelig håndterbar presedens og endre utbyggingsmønstrer i hyttefeltet.



Aremark kommune
Byggesak
Aremarkveien 2276,
1798 Aremark

Bernhard Olsen AS
P.boks 608
8607 Mo i Rana
Besøksadr: Håndverksgt 7

+47 75 12 88 44
ranahytta.no

Dato: 15. mai 2017

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

Vedrørende byggesak: Johan Drevvatne, Sørliveien 11
1435 Ås
Byggeplassadresse: Skjulstad Hyttefelt, 1798 Aremark 8 / 3 / 36 /
Hyttetype: Anneks

Vedlagt oversendes søknad om tillatelse til tiltak i forbindelse med bygging av anneks til fritidsbolig på eiendommen Gnr. 8 Bnr. 3 Fnr. 36 Skjulstad Hyttefelt, 1798 Aremark.

Som det framgår av vedlegg C-1 i søknaden "Gjenpart av nabovarsel" etter naboliste oppgitt av kommunen C-2, er fristen for innvendinger til tiltaket utløpt. Bernhard Olsen as har ikke mottatt noen innvendinger som gjelder for tiltaket til Johan Drevvatne på Gnr. 8 Bnr. 3 Fnr. 36.

Bernhard Olsen as håper at alle saksopplysninger er vedlagt i søknaden. Hvis det mot formodning skulle vise seg at dere i Aremark kommune finner noen mangler ved søknaden, håper vi at vi får en hurtig tilbakemelding om dette, slik at eventuelle mangler blir rettet opp så raskt som mulig fra vår side.

Våre avtaler med tiltakshaver er at gebyrer rettet mot Bernhard Olsen as fra Aremark kommune skal betales av tiltakshaver. Vi ønsker derfor at fakturaer i forbindelse med byggesaken sendes direkte til tiltakshaver.

Vennlig hilsen

Bernhard Olsen as **Bernhard Olsen AS**

Kari Bonsaksen Org.nr. 959 424 616

Kari Bonsaksen

Direktenr.: 95 36 75 91

kt@ranahytta.no

Søknad om tillatelse til tiltak

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

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? Ja Nei



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

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

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

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

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

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 8	Bnr. 3	Festenr. 36	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Aremark kommune
	Adresse Skiulstad Hyttefelt				Postnr. 1798	Poststed Aremark	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: ANNEKS	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 182
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fassade			
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	Innehging, skilt	<input type="checkbox"/> Innehging mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)				**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.			

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
	Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Tegninger	E	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 4	<input type="checkbox"/>
	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Bernhard Olsen AS		Navn Johan Drevvatne	
Adresse PB 608		Adresse Sørliveien 11	
Postnr. 8607	Poststed Mo i Rana	Postnr. 1435	Poststed Ås
Kontaktperson Kari Bonsaksen	Telefon 75128844	Mobiltelefon 95367591	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post kt@ranahytta.no	E-post jdrevvatne@gmail.com		Telefon (dagtid) 92063656
Dato 15/5-17	Underskrift Bernhard Olsen AS Kari Bonsaksen		Dato 31.03.2017
Gjentas med blokkbokstaver KARI BONSAKSEN		Gjentas med blokkbokstaver JOHAN DREVVATNE	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap*</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Koie, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel, rorbu og lignende</p> <p>172 Skogs- og utmarkskoie, gamle</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker</p> <p>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verkstedsbygning</p> <p>214 Bygning for renseanlegg</p> <p>216 Bygning for vannforsyning</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)</p> <p>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett</p> <p>245 Naust/redskapshus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og fangstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Mediabygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motellbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat</p> <p>522 Vandrer-/feriehjem</p> <p>523 Appartement</p> <p>524 Camping/utleiehytte</p> <p>529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>532 Sentralkjøkken, kantinebygning</p> <p>533 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekepark</p> <p>612 Barnehage</p> <p>613 Barneskole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>615 Kombinert barne- ungdomsskole</p> <p>616 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.</p> <p>623 Laboratoriebygning</p> <p>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/mediatek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishall</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning</p> <p>662 Samfunnshus, grendehus</p> <p>663 Diskotek</p> <p>669 Annet kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoge, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annet sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansestasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, losstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig toalett</p>
*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger		

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

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

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	8	3	36		1798	Aremark kommune	
	Skjulstad Hyttefelt				Aremark		

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

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

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
	Navn på plan Reguleringsplan for Skjulstad Hytteområde					
Planstatus mv.	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	Fritidsbebyggelse					
Planstatus mv.	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	90 m ²	%	m ²	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**		1209,5 m ²		m ²	m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler		- m ²		- m ²	
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)		= 1209,5 m ²		= m ²	= m ²
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	90 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	~75 m ²	m ²	m ²	~64 m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 24,6 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 20,3 m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= ~99,6 m ²	= m ²	= m ²	= ~84,3 m ²	= m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	8,23 %	m ²	%	84,3 m ²	
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- 2 m ²		- 1,6 m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		- m ²		- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 97,6 m ²		= 82,7 m ²	= m ²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger		Boliger	Boliger
	1	1	m ²		m ²	m ²
	Antall bruksenheter annet	Annet	99,6 m ²	Annet	84,3 m ²	Annet
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

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

Plassering av tiltaket

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

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

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

Tilknytning til veg og ledningsnett

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

Løfteinnretninger

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

Johan/Astrid Marie Drevvatne
Sørliveien 11
1435 Ås

Aremark kommune
Rådhuset
Aremarkveien 2276
1798 Aremark

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA "REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SKJULSTAD HYTTEOMRÅDE"

Dispensasjonssøknaden gjelder avsnitt 4 under FELLESBESTEMMELSER: "Generelt godkjennes kun en bygning på tomta".

Dispensasjonssøknaden gjelder dermed søknad om å sette opp anneks bygd i sammenheng med eksisterende hytte.

Bakgrunnsinformasjon:

Størrelsen på eksisterende hytte er 64 m². Da Aremark kommune tilbød oss å bli tilknyttet offentlig vann/avløp, bestemte vi oss for å være med på dette.

Da hytta ikke har innlagt vann/avløp nå, betyr det at vi må ta ett av de 3 soverommene og gjøre om til bad. Dermed gjenstår kun 2 soverom, og dermed svært begrenset plass i forbindelse med besøk/overnatting.

Begrunnelse for søknad:

Eksisterende hytte er plassert så langt sør på tomten som mulig. Mot øst er det en meget bratt skråning, og det samme gjelder mot vest.

Den eneste retningen hvor det er mulig å utvide hytta vil derfor være mot nord. Det er også her jeg søker om å få plassere anneks bygd i sammenheng med eksisterende hytte.

Hvorfor ikke bare bygge på/ tilbygg?

Eksisterende hytte er ei hytte i 2 halvplan(130 cm høydeforskjell). De 2 planene er i tillegg forskjøvet med 120 cm i forhold til hverandre. Denne konstruksjonen sett i sammenheng med de meget utfordrende terrengforholdene, er min hovedbegrunnelse for denne dispensasjonssøknaden.

Annekset er tenkt plassert så nærme eksisterende hytte at de får en felles platting med inngang til annekset mot nord, og til eksisterende hytte mot syd.

Med hilsen

Johan Drevvatne (Medeier Astrid Marie Drevvatne)
Sørliveien 11
1435 Ås
tlf: 92063656 / 92627544
email: jdrevvatne@gmail.com

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

C-1



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Adresse	Eier/fester
Aremark	8	3	36	Skjulstad Hyttefelt, 1798 AREMARK	Johan Drevvatne

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	
Nytt bygg under 70 m2 - ikke boligformål	Y Annet som ikke er næring	
Bygningstypekode	Formål	Beskrivelse av bruk
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig	annet	Anneks til fritidsbolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes dispensasjon for å oppføre anneks på tomten

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsbestemmelser for Skjulstad Hytteområde

Nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks til fritidsbolig

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
BERNHARD OLSEN AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Kari Bonsaksen	kt@ranahytta.no	95367591

Merknadene sendes:

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

Navn	Postadresse	e-postadresse
BERNHARD OLSEN AS	Postboks 608, 8607 MO I RANA	kt@ranahytta.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	Inntegnet plassering av bygg

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

C-1



Tegning ny plan	E	Plan, snitt og fasader
Annet	Q	Søknad om dispensasjon

Signering

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

Ansvarlig søker

Dato 26/4-17

Signatur Kari Bonsaksen
Bernhard Olsen AS

Gjentas med blokkbokstaver Org.nr. 959 424 616

KARI BONSAKSEN

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden

C-1



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

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Adresse	Eier/fester
Aremark	8	3	36	Skjulstad Hyttefelt, 1798 AREMARK	Johan Drevvatne

Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 8, Bnr. 3, Andre Gnr./Bnr. 8/3, 8/3/7, 8/3/8, 8/3/29, 8/3/30, 8/3/37, Festenr. 36
Torunn Marita Martinsen, Adresse Fosby, 1798 AREMARK

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering
RA 0117 4008 7NO

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 8, Bnr. 3, Festenr. 7
Marit og Ivar Ness, Adresse Grenaderveien 10, 1960 LØKEN

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering
RA 0117 4012 7NO

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 8, Bnr. 3, Festenr. 6
Anne-Kathrine og Henry Urdal, Adresse Rindaveien 22, 4371 EGRSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: Denne del klistres på kvittering
RA 0117 4013 5NO

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden

C-1



Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 8, Bnr. 3, Festenr. 29
Arthur R og Stine E Lade, Adresse P.O BOX 187, ROK1XO Rivers Manitoba, Canada

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er sendt på e-post Dato: 26/4-17 Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 8, Bnr. 3, Festenr. 30
Kari Margrethe Holth, Adresse Holth, 1798 AREMARK

OK

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er sendt på e-post Dato: 26/4-17 Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 8, Bnr. 3, Festenr. 30
Unn Aaslaug Holth, Adresse Hestemyrveien 2, 1781 HALDEN

OK

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Denne del klistres på kvittering
RA 0117 4014 4NO

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Aremark kommune, Gnr. 8, Bnr. 3, Festenr. 37
Marit Sylliaas og Vidar Martiniussen, Adresse Sundveien 73, 1814 ASKIM

OK

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Denne del klistres på kvittering
RA 0117 4015 8NO

Varslet er sendt på e-post Dato: _____ Kvittering vedlegges

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

C-1

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden

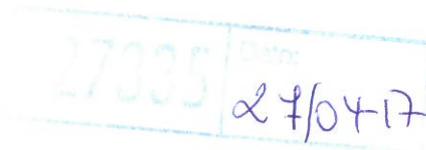


For postverket

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

Samlet antall sendinger: 5 Sign.

J. Stokkuik



5-1-11

Bernhard Olsen as
8607 Mo i Rana
Besøksadresse: Håndtverkgata 7
Tlf: 75 12 88 44 Fax: 75 12 88 40
Reg.nr: NO 959 424 616 MVA

Grubhei, 26. april 2017

**VEDLEGG TIL NABOVARSEL for
Johan Drevvatne Sørliveien 11, 1435 Ås**

Endringene i pbl (Plan og bygningsloven) gjør at det nå er ansvarlig søker, som skal motta eventuelle protester eller innvendinger i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Bernhard Olsen as er "ansvarlig søker" i forbindelse med at Johan Drevvatne skal bygge annekset på eiendommen Gnr. 8, Bnr 3 Fnr 36 i Aremark kommune.

Du/dere mottar nå en formell henvendelse som inneholder nabovarsel, søknad om dispensasjon, tegninger av annekset sammen med hytta og situasjonsplan som viser plassering av annekset sammen med hytta.

Du/dere har nå to alternativer;

1. Enten samtykker du/dere i at Johan Drevvatne får bygge annekset slik det er vist på vedlagte tegning og situasjonsplan, og skriver da under på dette brevet og returnerer det til Bernhard Olsen as *så snart som mulig*, enten pr. post eller på Mail.: kt@ranahytta.no (Den skriftlige varianten på tilbakemeldingen vil være av stor betydning for raskere saksgang) Eller la være å svare, noe som også tilsier at etter 14 dager fra du/dere mottok dette brevet samtykker til byggingen, ifølge Plan og bygningsloven.
2. Dersom du/dere har innvendinger, må Bernhard Olsen as få skriftlig tilbakemelding på hva det protesteres mot, og eventuelt forslag til endring på som burde gjøres før at en utbygging kan aksepteres. En eventuell protest må være oss i hende innen 14 dager fra du/dere har mottatt denne orienteringen. Du/dere kan også sende kopi av protesten direkte til Aremark kommune, men husk at den skal uansett sendes til Bernhard Olsen as (ansvarlig søker)

Vennlig hilsen
Bernhard Olsen as

Kari Bonsaksen
kt@ranahytta.no
Direkte nr.: 95 36 75 91

Innvendinger / protester sendes til: Bernhard Olsen as, PB 608, 8607 MO I RANA Faksnr.: 75 12 88 40
Kopier kan sendes til: Aremark kommune, Byggesaksavdelingen

Undertegnede bekrefter at varsel er mottatt, og samtykker i tiltaket. Jfr pbl §.94 nr. 3

Sted og dato Urbandale, 26/5/17 Underskrift Kari Holth
Navnet gjentas med trykte bokstaver Kari Holth
Nabo-/gjenboereiendom eiers/festers navn

Grubhei, 26. april 2017

**VEDLEGG TIL NABOVARSEL for
Johan Drevvatne Sørliveien 11, 1435 Ås**

Endringene i pbl (Plan og bygningsloven) gjør at det nå er ansvarlig søker, som skal motta eventuelle protester eller innvendinger i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Bernhard Olsen as er "ansvarlig søker" i forbindelse med at Johan Drevvatne skal bygge annekset på eiendommen Gnr. 8, Bnr 3 Fnr 36 i Aremark kommune.

Du/dere mottar nå en formell henvendelse som inneholder nabovarsel, søknad om dispensasjon, tegninger av annekset sammen med hytta og situasjonsplan som viser plassering av annekset sammen med hytta.

Du/dere har nå to alternativer;

1. Enten samtykker du/dere i at Johan Drevvatne får bygge annekset slik det er vist på vedlagte tegning og situasjonsplan, og skriver da under på dette brevet og returnerer det til Bernhard Olsen as *så snart som mulig*, enten pr. post eller på Mail.: kt@ranahytta.no (*Den skriftlige varianten på tilbakemeldingen vil være av stor betydning for raskere saksgang*) Eller la være å svare, noe som også tilsier at etter 14 dager fra du/dere mottok dette brevet samtykker til byggingen, ifølge Plan og bygningsloven.
2. Dersom du/dere har innvendinger, må Bernhard Olsen as få skriftlig tilbakemelding på hva det protesteres mot, og eventuelt forslag til endring på som burde gjøres før at en utbygging kan aksepteres. En eventuell protest må være oss i hende innen 14 dager fra du/dere har mottatt denne orienteringen. Du/dere kan også sende kopi av protesten direkte til Aremark kommune, men husk at den skal uansett sendes til Bernhard Olsen as (ansvarlig søker)

Vennlig hilsen
Bernhard Olsen as

Kari Bonsaksen
kt@ranahytta.no
Direktenr.: 95 36 75 91

Innvendinger / protester sendes til: Bernhard Olsen as, PB 608, 8607 MO I RANA Faksnr.: 75 12 88 40
Kopier kan sendes til: Aremark kommune, Byggesaksavdelingen

Undertegnede bekrefter at varsel er mottatt, og samtykker i tiltaket. Jfr pbl § 94 nr. 3

Sted og dato Halden 3/5 - 2017 Underskrift Uun Holth

Navnet gjentas med trykte bokstaver UNN HOLTH
Nabo-/gjenboereiendom eiers/festers navn

Grubhei, 26. april 2017

**VEDLEGG TIL NABOVARSEL for
Johan Drevvatne Sørliveien 11, 1435 Ås**

Endringene i pbl (Plan og bygningsloven) gjør at det nå er ansvarlig søker, som skal motta eventuelle protester eller innvendinger i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Bernhard Olsen as er "ansvarlig søker" i forbindelse med at Johan Drevvatne skal bygge annekset på eiendommen Gnr. 8, Bnr 3 Fnr 36 i Aremark kommune.

Du/dere mottar nå en formell henvendelse som inneholder nabovarsel, søknad om dispensasjon, tegninger av annekset sammen med hytta og situasjonsplan som viser plassering av annekset sammen med hytta.

Du/dere har nå to alternativer;

1. Enten samtykker du/dere i at Johan Drevvatne får bygge annekset slik det er vist på vedlagte tegning og situasjonsplan, og skriver da under på dette brevet og returnerer det til Bernhard Olsen as **så snart som mulig**, enten pr. post eller på Mail.: kt@ranahytta.no (Den skriftlige varianten på tilbakemeldingen vil være av stor betydning for raskere saksgang) Eller la være å svare, noe som også tilsier at etter 14 dager fra du/dere mottok dette brevet samtykker til byggingen, ifølge Plan og bygningsloven.
2. Dersom du/dere har innvendinger, må Bernhard Olsen as få skriftlig tilbakemelding på hva det protesteres mot, og eventuelt forslag til endring på som burde gjøres før at en utbygging kan aksepteres. En eventuell protest må være oss i hende innen 14 dager fra du/dere har mottatt denne orienteringen. Du/dere kan også sende kopi av protesten direkte til Aremark kommune, men husk at den skal uansett sendes til Bernhard Olsen as (ansvarlig søker)

Vennlig hilsen
Bernhard Olsen as

Kari Bonsaksen
kt@ranahytta.no
Direktenr.: 95 36 75 91

Innvendinger / protester sendes til: Bernhard Olsen as, PB 608, 8607 MO I RANA Faksnr.: 75 12 88 40
Kopier kan sendes til: Aremark kommune, Byggesaksavdelingen

Undertegnede bekrefter at varsel er mottatt, og samtykker i tiltaket. Jfr pbl § 94 nr. 3

Sted og dato

Åsheim

4/5-2017

Underskrift

Uida H. H. H.

Navnet gjentas med trykte bokstaver

Uida H. H. H.

Nabo-/gjenboeriereiendom eiers/festers navn



Naboliste for eiendom: 118 - 8/3/36

Eiere:

Eiendom 118 - 8/3/36	Navn DREVVATNE ASTRID MARIE	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse SØRLIVEIEN 11		Poststed 1435 ÅS	
Eiendom 118 - 8/3/36	Navn DREVVATNE JOHAN	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse SØRLIVEIEN 11		Poststed 1435 ÅS	
Eiendom 118 - 8/3/36	Navn MARTINSEN TORUNN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse FOSSBY		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/36/0			

Naboer:

Eiendom 118 - 8/3	Navn MARTINSEN TORUNN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse FOSSBY		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/0/0			
Eiendom 118 - 8/3/7	Navn MARTINSEN TORUNN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse FOSSBY		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/7/0			
Eiendom 118 - 8/3/7	Navn NESS IVAR	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse GRENADERVEIEN 10		Poststed 1960 LØKEN	
Eiendommens adresse(r) 8/3/7/0			
Eiendom 118 - 8/3/7	Navn NESS MARIT	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse GRENADERVEIEN 10		Poststed 1960 LØKEN	
Eiendommens adresse(r) 8/3/7/0			

Eiendom 118 - 8/3/8	Navn MARTINSEN TORUNN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse FOSSBY		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/8/0			

C-2

Eiendom 118 - 8/3/8	Navn URDAL ANNE-KATHRINE	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse RINDAVEIEN 22		Poststed 4371 EGRSUND	
Eiendommens adresse(r) 8/3/8/0			

Eiendom 118 - 8/3/8	Navn URDAL HENRY	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse RINDAVEIEN 22		Poststed 4371 EGRSUND	
Eiendommens adresse(r) 8/3/8/0			

Eiendom 118 - 8/3/29	Navn LADE RUSSELL ARTHUR	Rolle Fester (F)	Personstatus Utvandret
Adresse P.O.BOX 187, ROK1XO RIVERS MANITOBA, CANADA		Poststed	
Eiendommens adresse(r) 8/3/29/0			

mail

Eiendom 118 - 8/3/29	Navn LADE STINE EILEN	Rolle Fester (F)	Personstatus Utvandret
Adresse P.O.BOX 187, ROK1XO RIVERS MANITOBA, CANADA		Poststed	
Eiendommens adresse(r) 8/3/29/0			

mail

Eiendom 118 - 8/3/29	Navn MARTINSEN TORUNN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse FOSSBY		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/29/0			

Eiendom 118 - 8/3/30	Navn HOLTH KARI MARGRETHE	Rolle Fester (F)	Personstatus Utvandret
Adresse HOLTH		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/30/0			

mail

Eiendom 118 - 8/3/30	Navn HOLTH UNN AASLAUG	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse HESTEMYRVEIEN 2		Poststed 1781 HALDEN	
Eiendommens adresse(r) 8/3/30/0			

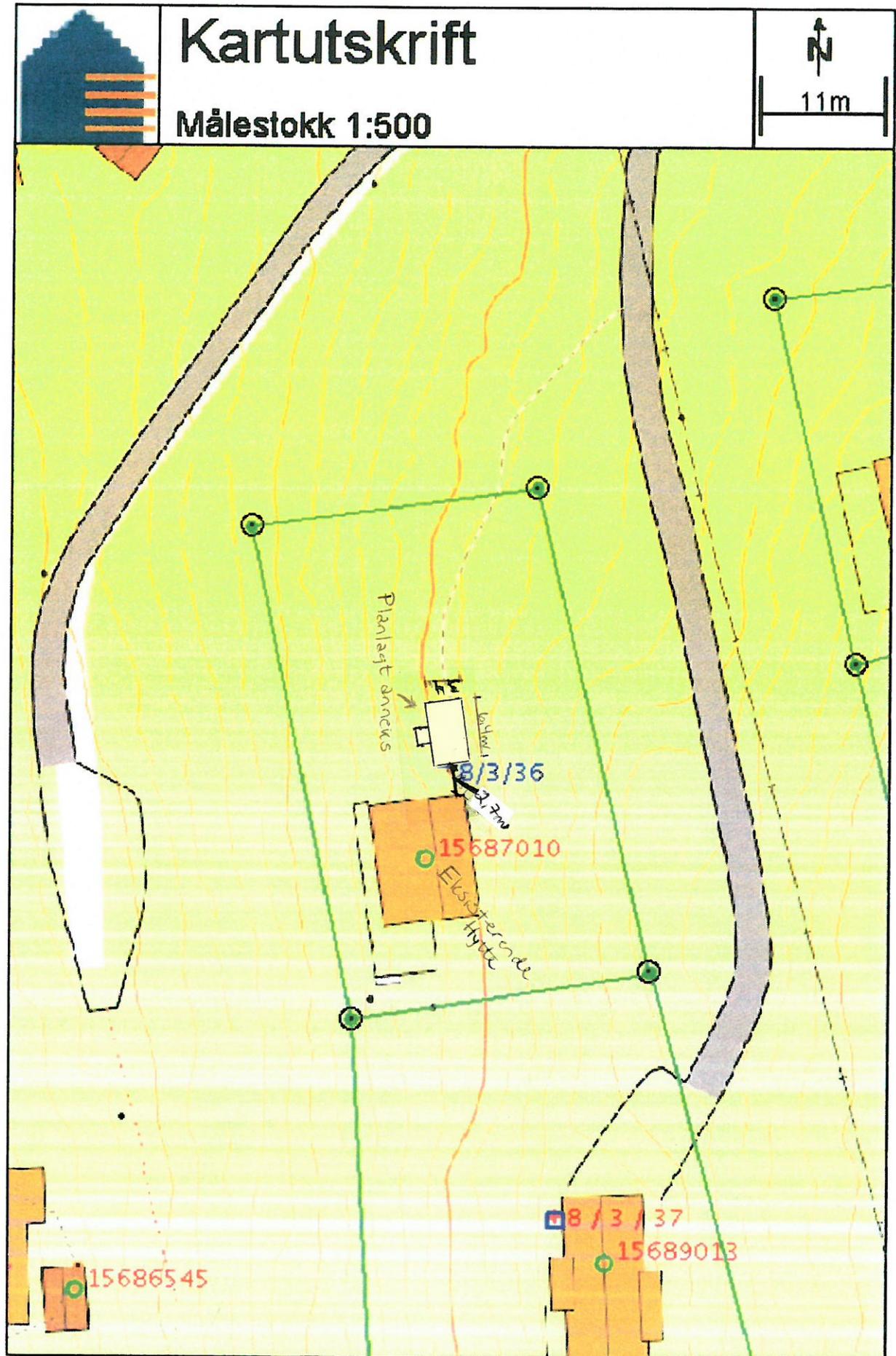
Eiendom 118 - 8/3/30	Navn MARTINSEN TORUNN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse FOSSBY		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/30/0			

Eiendom 118 - 8/3/37	Navn MARTINIUSSEN VIDAR	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse SUNDVEIEN 73		Poststed 1814 ASKIM	
Eiendommens adresse(r) 8/3/37/0			

Eiendom 118 - 8/3/37	Navn MARTINSEN TORUNN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse FOSSBY		Poststed 1798 AREMARK	
Eiendommens adresse(r) 8/3/37/0			

Eiendom 118 - 8/3/37	Navn SYLLIAAS MARIT	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse SUNDVEIEN 73		Poststed 1814 ASKIM	
Eiendommens adresse(r) 8/3/37/0			

C-2



Kommunens saksnr.

Vedlegg

Side

G 1

1 av 1

DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET

Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 1	Dato 15.05.17	Signatur, ansv. søker <i>Kari Bonsalesen</i> Bernhard Olsen AS 959 424 616							
Eiendom/ byggested	Gnr. 8	Bnr. 3	Festenr. 36	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune AREMARK KOMMUNE	Adresse SKJULSTAD HYTTEFELT	Postnr. 1798	Poststed AREMARK

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinn søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	PROSJEKTERING	-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Byggetek. og tømrerarb	Prosjektering av Rana Hytta elementbygg	1	Bernhard Olsen AS (959 424 616)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 27.04.17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plassering	Plassering av anneks på tomt	1	Selvbygger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 31.03.17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fundament	Prosjektering av fundament	1	Bernhard Olsen AS (959 424 616)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 27.04.17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grunnarbeider	Grunn-og terrengarbeid	1	Selvbygger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 31.03.17	<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"/>
	UTFØRELSE	-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plassering	Plassering av anneks på tomt ut fra Sit.plan	1	Selvbygger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grunnarbeider	Grunn-og terrengarbeid	1	Selvbygger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fundament	fundament	1	Selvbygger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Byggetek. og tømrerarb	Prefabrikasjon av Rana Hytta elementbygg	1	Bernhard Olsen AS (959 424 616)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Byggetek. og tømrerarb	Mont av kompl. elembygg fra BO AS	1	Mathiesen snekker og interiørservice	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Innredning	1	Selvbygger	<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"/>

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



Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

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

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	8	3	36		1798	Aremark kommune	
	Skjulstad Hyttefelt				1798	Aremark	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Bernhard Olsen AS			959 424 616
Adresse		Postnr.	Poststed
PB 608		8607	Mo i Rana
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Kari Bonsaksen		75128844	95367591
E-post			
kt@ranahytta.no			
Foreligger sentral godkjenning ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

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

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 type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
27.04.17	<i>Kari Bonsaksen</i>
Bernhard Olsen AS Org.nr. 959 424 616	
Gjentas med blokkbokstaver	
KARI BONSAKSEN	

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig

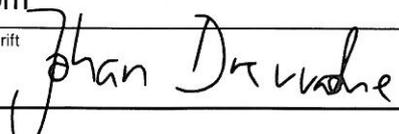
Pbl § 20-3 og SAK § 6-8

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	8	3	36				Aremark kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Skjulstad hyttefelt				1798	Aremark	

Omfang av selvbyggeransvar				
Søker du om selvbyggeransvar for alle funksjoner og ansvarsområder i tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
Hvis nei, angi nedenfor hvilke deler av tiltaket det søkes om ansvar for.				
<input type="checkbox"/>	Søker			
<input checked="" type="checkbox"/>	Prosjekterende			
	Ansvarsområde (prosjektering) Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)		Tiltaks- klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for prosjektering leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
	Plassering av hytte på tomt, Grunn-og terrengarbeid		1	
			1	
			1	
<input checked="" type="checkbox"/>	Utførende			
	Ansvarsområde (utførelse) Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)		Tiltaks- klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for utførelse leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
	Plassering av hytte på tomt ut fra Sit.plan		1	
	Grunn-og terrengarbeid, fundament		1	
	Innredning		1	

Kompetanse	
Jeg kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved	
<input type="checkbox"/>	Egen utdanning og/eller praksis (kurs)
<input type="checkbox"/>	Bruk av medhjelpers utdanning og/eller praksis
<input checked="" type="checkbox"/>	Bruk av innleid foretak

Erklæring og underskrift			
Jeg er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Jeg erklærer at tiltaket vil bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven, herunder byggt teknisk forskrift (TEK10).			
Selvbygger (tiltakshaver)			
Navn			
Johan Drevvatne			
Adresse		Postnr.	Poststed
Sørliveien 11		1435	Ås
E-post		Telefon	Mobiltelefon
jdrevvatne@gmail.com			92063656
Dato	Underskrift		
31.03.2017			

Kommunens saksnr.

Vedlegg nr.

Side

G-4

1 av 2

**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
	8	3	36				Aremark kommune
Adresse				Postnr.	Poststed		
Skjulstad Hyttefelt				1798	Aremark		

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Mathiesen snekker og interiørservice			984 192 991
Adresse		Postnr.	Poststed
Berjmannsveien 1C		1634	Gamle fredrikstad
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
			91 15 83 20
E-post			
manus 2014 @ line.no			
Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <i>Hav het det tidligere</i>			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input checked="" 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	Mont.av kompl.elem bygg fra BO AS	1			✓	✓
-						
-						
-						
-						
-						
-						
-						
-						
-						
-						
-						
-						

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 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 type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
05.05.17	<i>Olav Lunde Mathiesen</i>
Gjentas med blokkbokstaver	

Til

Aremark kommune

Ved byggesak , Johan Drevvatne

Fredrikstad 05.05.2017

Søknad om ansvarsrett - tiltak på gnr 8/ bnr3 Festenr36

Vi viser til pkt. 8 hentet fra DIBK "Huskeliste når du erklærer ansvar" der det informeres om at foretak kan søke om ansvarsrett dersom de har lang og god relevant praksis.

Vi kan vise til lang og relevant praksis med 36 års erfaring med utførelse av samme type arbeidsoppdrag.

Utdanning / Diverse sertifikat: Fredrikstad yrkesskole – våtromsertifikat+++++

Referanseprosjekt: Nybygg, gnr 8/ bnr3/ Festenr 35, Skjulstad hyttefelt.

Nybygg, gnr 8/ bnr3/ Festenr 69, Skjulstad hyttefelt.

Nybygg, gnr 8/ bnr3/ Festenr 28, Skjulstad hyttefelt.

Nybygg, gnr 8/ bnr3/ Festenr 41, Skjulstad hyttefelt.

Fundamentering og ansvarlig for 3stk nye flytebrygger på friområder, Skjulstad hyttefelt.

Vi håper dette kan aksepteres som grunnlag for behandling av vår "Erklæring om ansvarsrett"

Med vennlig hilsen, Mathiesen Snekker og Interiørservice.



AREMARK KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
"SKJULSTAD HYTTEOMRÅDE"
REGULERINGSPLANEN ERSTATTER TIDLIGERE REGULERINGSPLAN SKJULSTAD N.V.
VEDTATT I AREMARK KOMMUNE 22. 06. 2000

Reguleringsplan for Skjulstad hytteområde mindre vesentlig endring
vedtatt i Aremark kommunestyre 29.10.2009

**DISSE REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM PÅ PLANKARTET ER
VIST MED REGULERINGSGRENSE.**

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

1. Byggeområde, fritidsbebyggelse.
2. Landbruksområder.
3. Fareområder.
4. Spesialområder.
5. Fellesområder.

Bestemmelsene er vedtatt av Aremark kommunestyre 18.12.03

FELLESBESTEMMELSER

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen underordner seg naturpreget i vedkommende område, og at bebyggelsen får en god og enkel utforming og et godt material- og fargevalg.

Det skal benyttes materialer og farger som har god sammenheng med de naturgitte omgivelsene. Særlig lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene tillates ikke.

Tak skal fortrinnsvis være saltak tekket med materialer som gir en matt og mørk virkning.

Det tillates kun en-etasjes hytter. Generelt godkjennes kun en bygning på tomta. Det kan tillates en frittstående bod på inntil 5 m² der terrengforhold og terrengtilpassing kan begrunne løsningen. Det tillates oppført pumpehus i byggeområde. Ved oppføring av pumpehus gjelder: Vannforsyning forutsettes løst ved fellesanlegg avtalt hytteeierene imellom. De skal ikke være til sjenanse for naboer, visuelt eller støymessig. Det tas visuelle hensyn som beskrevet ovenfor.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Hogst kan ikke skje uten enighet mellom hytteeier og grunneier. Blikking skal foretas av skogsjefen og bygningssjefen i fellesskap. Det skal tas både forstlige og skjønnhetsmessige hensyn.

Det må ikke foretas terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks karakter. Skjæringer og fyllinger skal bearbeides med tilsåing av stedegen vegetasjon, slik at disse ikke fremstår som sår i terrenget.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

1. BYGGEOMRÅDER

Ny fritidsbebyggelse

Det settes som vilkår for å gi delings- eller byggetillatelse at fellesarealer erverves/klausuleres eller tilsvarende og opparbeides i samsvar med planen, jfr plan- og bygningslovens § 67a.

Innenfor de viste byggesoner kan det oppføres fritidsbebyggelse i form av enkelthytter. Mønehøyden skal ikke overstige 5,5m fra terrengets gjennomsnittsnivå.

Det tillates, dersom forholdene ligger til rette samt at berørte naboer gir samtykke, og opprette biloppstillingsplass innenfor tomtegrensene. Enkelthyttenes samlede grunnflate skal ikke overskride 90 m². Eventuelle frittliggende bodbygninger kan plasseres utenfor byggesoner i den grad det finnes særskilte terrengmessige begrunnelser for dette.

Møneretningene på hyttene skal være som illustrert på reguleringskartet.

Tomtene: 1,2,3,4,20,21,32,50,60,61,62, og 63 skal ha adkomst via Vei 1.
Tomtene : 35,36,37,38,39,51,52,53,54 og 55 skal ha adkomst via Vei 2.
Tomtene : 5,6,7,8,9,10,11,24,25,26,27,28 og 29 skal ha adkomst via Vei 3
Tomtene : 40,41,42,43,58,59,67, og 68 skal ha adkomst via Vei 4
Tomtene: 12,13,14,15,16,17,18,19 og 31 skal ha adkomst via Vei 5
Tomtene: 46,47,48 og 49 skal ha adkomst via Vei 6
Tomtene: 56,57,65,66 og 69 skal ha adkomst via Vei 7
Tomten : 64 skal ha adkomst via Vei 8
Tomtene: 22 og 23 skal ha adkomst via Vei 9
Tomtene: 30,44 og 45 skal ha adkomst via Vei 10

Før byggestart settes det vilkår om at nødvendig vannforsyning og utslippløsninger skal være i samsvar med gjeldende krav fra myndighetene.

Ved fellesanlegg for vannforsyning må det ikke legges synlige ledninger i terrenget og som vil være til hinder for vanlig skogsdrift. Vann kan kun legges frem til hyttenes yttervegg.

Eksisterende fritidsbebyggelse

Det tillates ikke nye hytter innenfor disse områdene.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

I landbruksområdet kan det drives landbruksvirksomhet. Det kan ikke bygges fritidsbebyggelse innenfor dette formålet.

3. FAREOMRÅDER

Utnyttelsen av arealene under høyspenningenanlegget er underlagt begrensninger. Eier av høyspenningsanlegget avgjør bruken av disse arealene på bakgrunn av gjeldende forskrifter.

4. SPESIALOMRÅDER

Spesialområde friluftsområde

Området er friluftsområde og fungerer også som vegetasjonsskjerm for vær, vind og innsyn, derfor er snauhogst forbudt. Plukkhogst og skjøtsel av vegetasjonen er imidlertid tillatt.

De på plankartet avmerkete stier/naturlige tråkk, kan opparbeides slik at framkommelighet for rullestol blir mulig. Opparbeidelsen skal skje skånsomt og det skal tas hensyn til maksimal god terrengtilpassing.

Det tillates ikke veibygging utover det som er angitt på plankartet. Naturlandskapet skal bevares.

Spesialområde automatisk fredete kulturminner

Det må ikke settes i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Disse er:

- S1. Kullmile.
- S2. Kullmile.
- S3. Røys.
- S4. Fangstgrop.
- S5. Tuft.

Spesialområde frisiktsone ved vei

I frisiktsone skal det være frisisikt i en høyde på 0,5m over tilstøtende vei.

Spesialområde friluftsområde i sjø/vassdrag

I friområdene tillates ikke varig oppankring av båter i bøyer eller staker.

Eksisterende brygger med landfeste inngår i planen og kan bestå. På eksisterende brygger kan det drives normalt vedlikehold. Bryggene kan ikke utvides.

Primært skal småbåter benytte bryggeplass i spesialområde privat småbåtanlegg (sjø). Brygger som blir tatt av vær og vind eller brygger som er i dårlig forfatning kan tillates gjenoppført der dette er mest hensiktsmessig. Forhold som avstand til fellesanlegg vil være av betydning.

Evt. nye brygger skal bygges på peler. Flytebrygger tillates dersom flere bryggeiere går sammen om et felles anlegg. Bestående brygger må i så fall fjernes. Brygger fundamentert i tårn med vaiere tillates ikke oppført.

Spesialområde privat småbåtanlegg (sjø)

Arealene skal benyttes til privat småbåthavn. Brygger fundamentert i tårn med vaiere tillates ikke oppført. Bryggene tillates utvidet.

SB 1 (15pl.) er felles småbåthavn for hyttene: 20,21,22. 32,33,34,35,36. 50,51 og 60,61,62,63,64.

SB 2 (13pl.) er felles småbåthavn for hyttene: 23,24,25,26, 27,28. 37,38,39 og 52,53,54,55.

SB 3 (22pl.) er felles småbåthavn for hyttene: 12. 29. 31. 40, 41,42,43,44,45,46,47,48,49. 56,57,58,59 og 65,66,67,68,69.

5. FELLESOMRÅDER

Fellesområder småbåtanlegg

Området skal nyttes i tilknytning til småbåtanleggene og eksisterende brygger for utsetting og eventuelt vinteropplag av båter.

Fellesområder kjørevei

Arealet skal nyttes til fremføring av privat adkomstvei med enkel standard. Veiens reguleringsbredde er 4m og skal suppleres med møteplasser som vist på planen og der terreng inngrepene blir minimale. Mindre vesentlige justeringer av lengde- og høydeprofiler tillates der hensikten er å oppnå mindre terrenginngrep og bedre tilpasning til helt lokale naturgitte forhold.

Adkomstvei 1 er felles for hytte: 1,2,3,4,20,21,32,50,60,61,62, og 63
Adkomstvei 2 er felles for hytte: 35,36,37,38,39,51,52,53,54 og 55
Adkomstvei 3 er felles for hytte: 5,6,7,8,9,10,11,24,25,26,27,28 og 29
Adkomstvei 4 er felles for hytte: 40,41,42,43,58,59,67,og 68
Adkomstvei 5 er felles for hytte: 12,13,14,15,16,17,18,19 og 31
Adkomstvei 6 er felles for hytte: 46,47,48 og 49
Adkomstvei 7 er felles for hytte: 56,57,65,66 og 69
Adkomstvei 8 er felles for hytte: 64
Adkomstvei 9 er felles for hytte: 22 og 23
Adkomstvei 10 er felles for hytte: 30,44 og 45

Fellesområder parkering

Arealene skal benyttes til felles parkering for hyttene som har adkomst langs veien. Eksakt lokalisering av parkeringsplassene langs veien kan justeres i den grad det er nødvendig for å oppnå mindre terrenginngrep og bedre tilpasning til helt lokale naturgitte forhold.

Halden. 05.06. 2003

SG arkitekter/Frode Tarald Haanshuus

Representant Jacob Natvig Skolleborg foreslo Lars Thomas Buer som settevaraordfører.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

23/09

REGULERINGSPLAN FOR SKJULSTAD HYTTEOMRÅDE - MINDRE VESENTLIG ENDRING

Drift- og utviklingsutvalgets innstilling:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas mindre vesentlig reguleringsendring for Skjulstad Hytteområde. Endringen består i at det tas inn i bestemmelsene følgende punkt:

Vann- og avløp.

Alle anlegg skal omsøkes og utføres i tråd med gjeldende forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark kommune. Det skal tilstrebes felles løsninger der forholdene ligger til rette for dette.

Behandling:

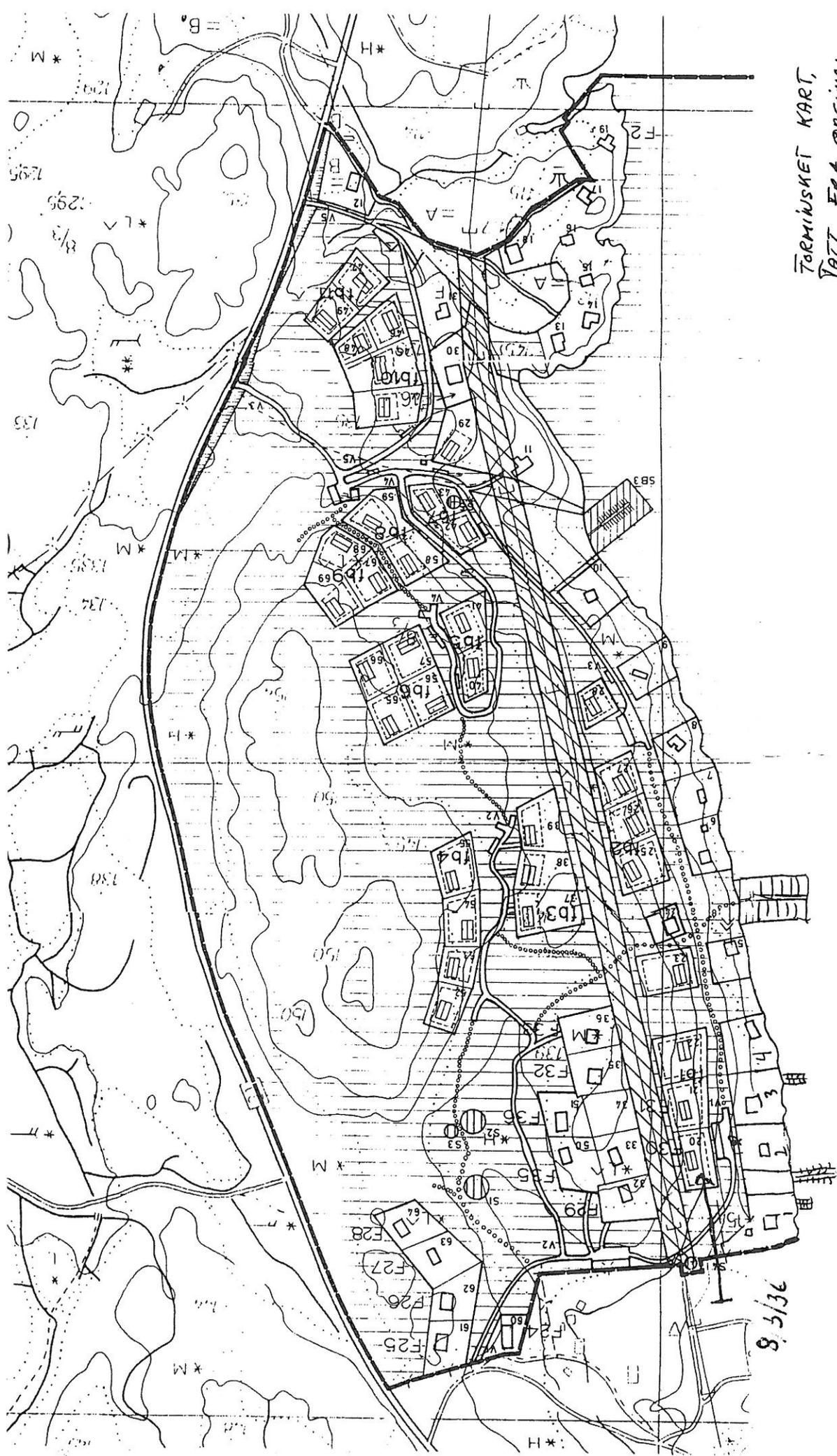
Drift- og utviklingsutvalgets innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas mindre vesentlig reguleringsendring for Skjulstad Hytteområde. Endringen består i at det tas inn i bestemmelsene følgende punkt:

Vann- og avløp.

Alle anlegg skal omsøkes og utføres i tråd med gjeldende forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark kommune. Det skal tilstrebes felles løsninger der forholdene ligger til rette for dette.



TØRMINSKET KART,
TATT FRA ORIGINAL

8.5/36

PS 28/17 Forespørsler