

Dokumentasjon 2015 – 2016



Galina Manikova reiser til Kunstnerkvarteret i Lofoten i juli 2015 som artist in residence. Det er da hun ser artikler om “Bølgen” prosjektet og diskusjoner rundt saken.

Hun ser to tomter for salg ved Rambergstranda. Dette er annonsert i lokale aviser og på finn.no.

Hun bestemmer seg for å legge inn et bud og får tilslag på dette. Det etableres et firma som star for kjøpet og videreutviklingen av arealet. Fremmedart as er opprettet i august 2015.

Tomter 29/175 på Fredvang og 29/185 ved Rambergstranda er kjøpt og kjøpekontrakten er signert av begge parter i august 2015 med en overtakelse i oktober 2015.

Total areal er på 16.000 kvm ved Rambergstranda og på 14.000 kvm på Fredvang.

Tomta 29/185 er regulert til boligformål på strandsiden (ca 8.000 kvm) og til LNF på fjellsiden (ca 8.000 kvm). Tomta på Fredvang (ca 14.000 kvm) er ikke registrert på kart og er et kulturminnefelt.

Brønnøysundregistrene 22.09.2015

konferansesenterdrift, kurs, aktivitetssenter, cafedrift, souvenirbutikk og mer.

bransje: Galleridrift, kurs, produksjon av kunst og utstillinger, fotografi, aktivitetssenterdrift, souvenirsalg, konferansesenterdrift, cafedrift.

Næringskode: 47.789 Butikkhandel ikke nevnt annet sted

Brønnøysundregistrene

REGISTERUTSKRIFT FRA ENHETSREGISTERET OG FORETAKSREGISTERET

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
Organisasjonsnr.:	915 752 071		
Navn/foretaksnavn:	FREMMEART AS	26.08.2015	
Forretningsadr.:	Kiellands gate 1A 3189 HORTEN	26.08.2015	
Kommune:	0701 HORTEN		
Land:	Norge		
E-postadresse:	galina@online.no	26.08.2015	
Telefonnummer:	33 03 91 00	26.08.2015	
Mobiltelefonnr.:	900 17 522	26.08.2015	
Organisasjonsform:	Aksjeselskap	26.08.2015	
Stiftelsesdato:	27.07.2015	26.08.2015	
Daglig leder/ adm.direktør:	Galina Manikova Kiellands Gate 1 A 3189 HORTEN Fødselsdato: 08.03.1953	26.08.2015	
Vedtektsdato:	27.07.2015	26.08.2015	
Vedtektsfestet formål:	Billedkunst, fotografi, galleri, konferansesenterdrift, kurs, aktivitetssenter, cafedrift, souvenirbutikk og mer.	26.08.2015	
Virksomhet/art/ bransje:	Galleridrift, kurs, produksjon av kunst og utstillinger, fotografi, aktivitetssenterdrift, souvenirsalg, konferansesenterdrift, cafedrift.	26.08.2015	
Institusjonell sektorkode:	2100 Private aksjeselskaper mv.	26.08.2015	
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret	26.08.2015	
Aksjekapital NOK:	30 000,00	26.08.2015	
Styre:		26.08.2015	
Styrets leder:	Galina Manikova Kiellands Gate 1 A 3189 HORTEN Fødselsdato: 08.03.1953		

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
Styremedlem:	Igal Voronel Kadesh Barnea 3/31, 6998603 Tel-Aviv Israel Israel Fødselsdato: 30.04.1975		
Varamedlem:	Svein Syver Kaardahl Vestre Braarudgate 3 A 3181 HORTEN Fødselsdato: 06.12.1949		
Signatur:	Styrets leder alene.	26.08.2015	
Prokura:	Styrets leder alene.	26.08.2015	
Revisjon av årsregnskap:	Foretakets årsregnskap skal ikke revideres.	26.08.2015	
Regnskapsfører:	Autorisert regnskapsførerselskap Organisasjonsnummer 998 578 566 HÅVARD KARLSEN REGNSKAPSKONTOR DA C Andersens gate 11A 3181 HORTEN	26.08.2015	
Målform:	Bokmål	26.08.2015	



Ramberg

Ramberg, 8380 RAMBERG



Prisant.: kr 1 000 000 + omk.

Tomt: ca. 30000 m²

Eiendomstype: Tomt



Innhold

- 04 Kort om eiendommen
- 12 Informasjon om eiendommen
- 14 Andre opplysninger
- 18 Vedlegg
- 27 Budskjema
- 29 Les før du gir bud





Tomteområde med nydelig beliggenhet
ved den vakre Rambergstranda

”



Kort om eiendommen

Eiendommen ligger fantastisk til helt ned til stranda på Ramberg. Stort tomteområde som delvis er avsatt til boligformål.

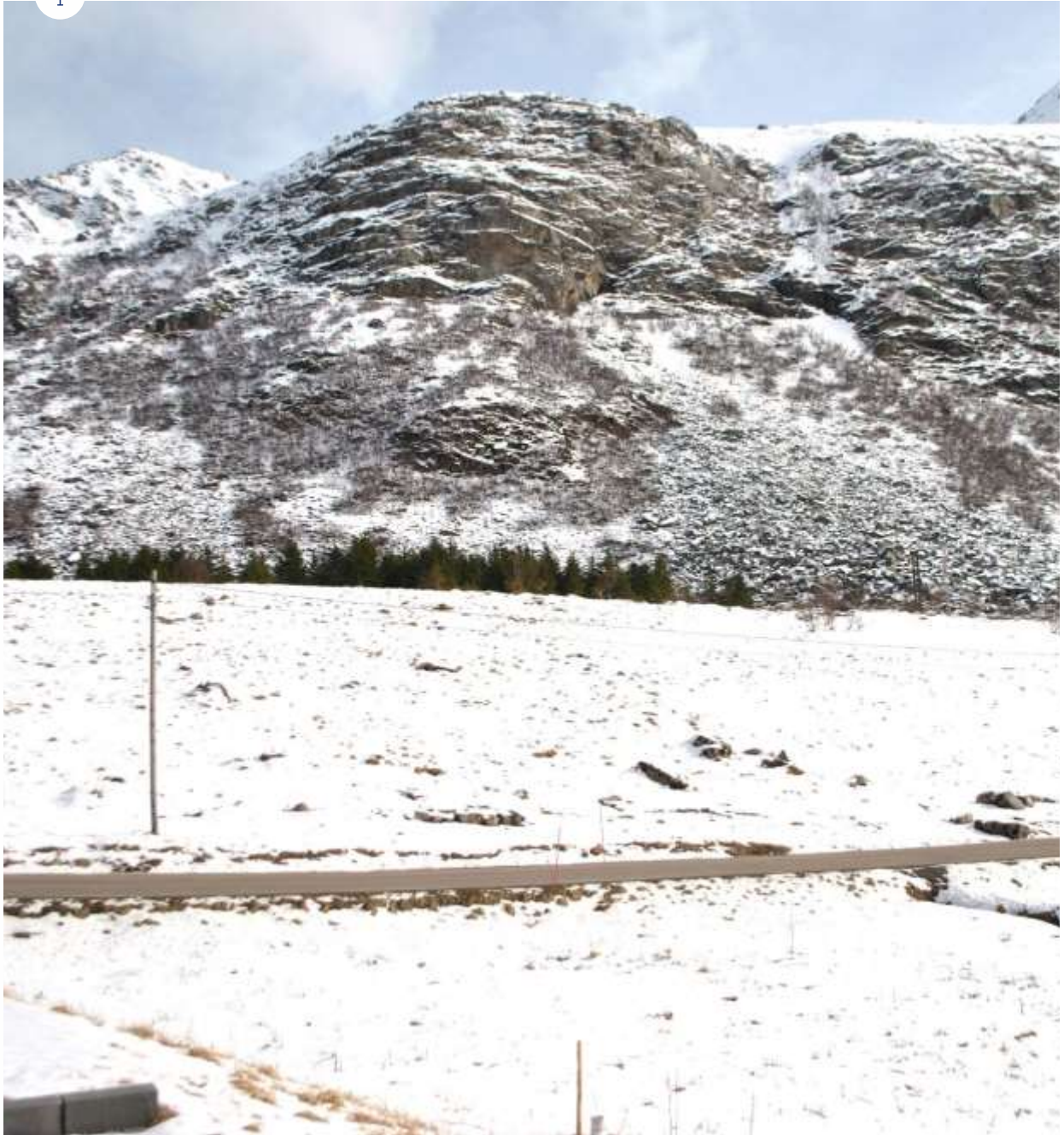
Adresse	Ramberg, 8380 Ramberg
Totalpris inkl. omk.	kr 1 026 050
Prisantydning	kr 1 000 000
Omkostninger	kr 26 050
Tomteareal	ca. 30000 m ²

For mer informasjon om eiendommen se side 12





1



- ① Tomten ligger både på over- og nedsiden av E10

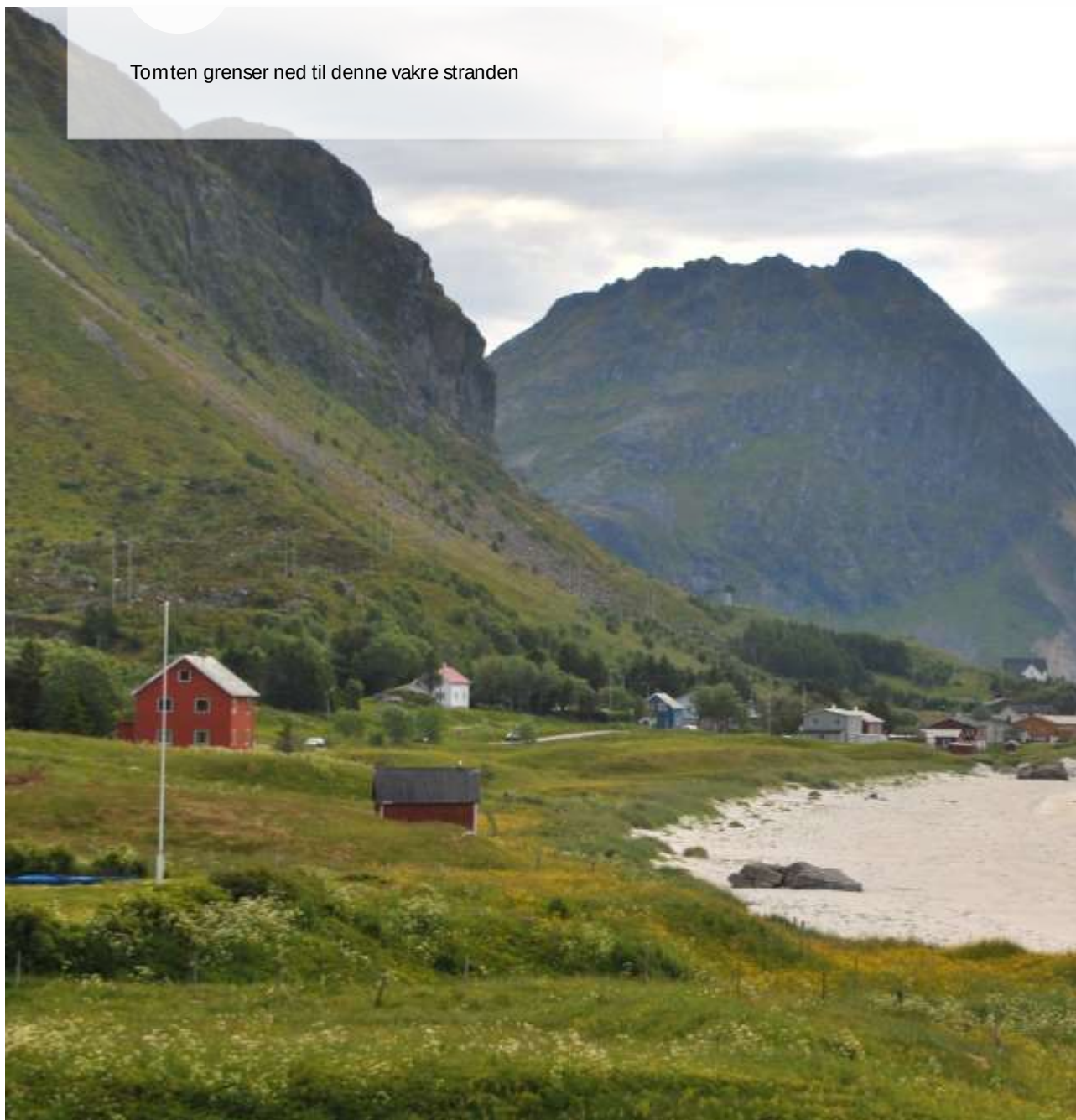


- ② Området ned mot havet
- ③ Tomten går ned til den flotte stranden på Ramberg



Bildekapittel

Tomten grenser ned til denne vakre stranden

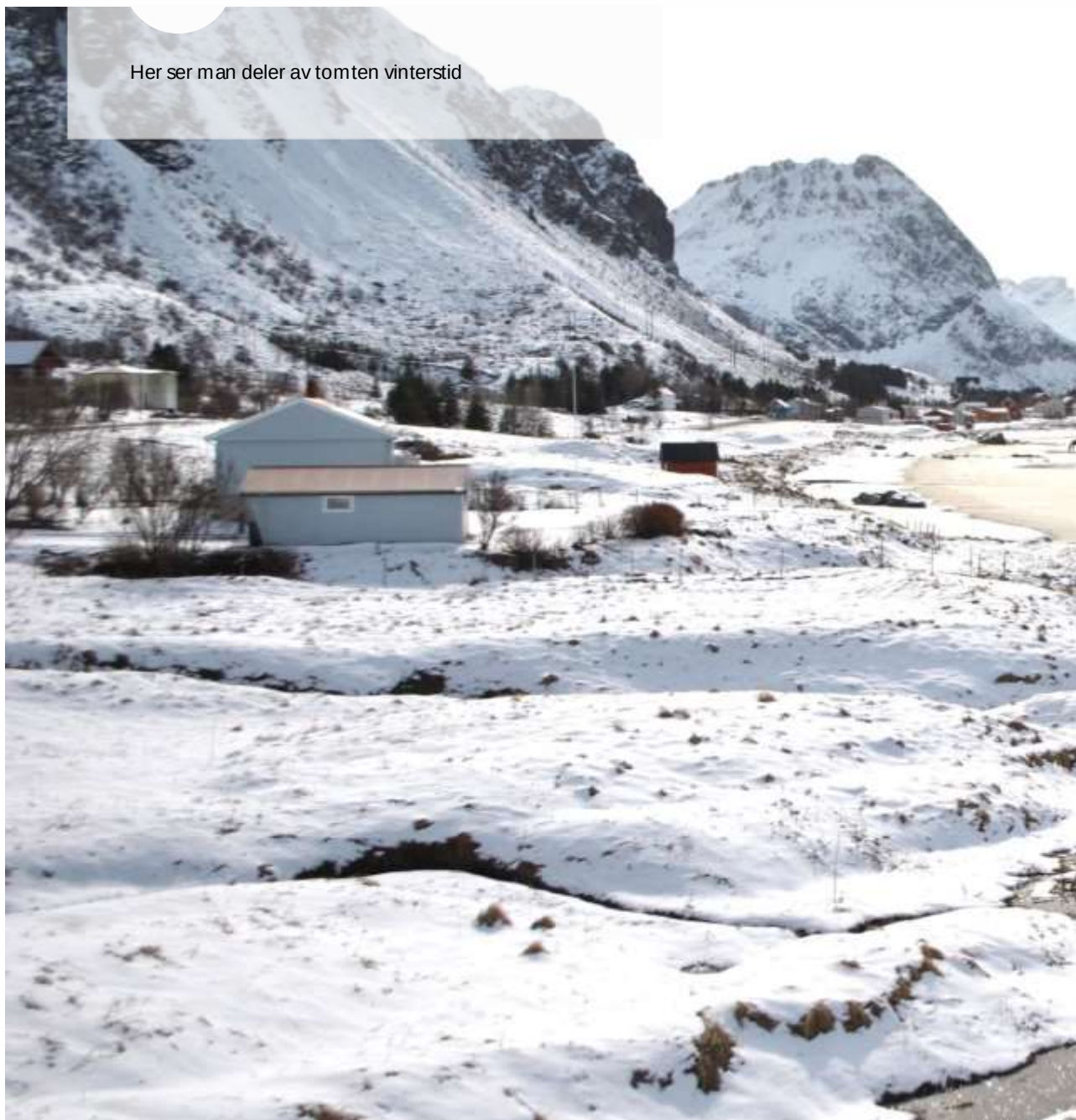






Bildekapittel

Her ser man deler av tomten vinterstid







Informasjon om eiendommen

ADRESSE

Ramberg, 8380 Ramberg

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 29, bnr. 175 og bnr. 185 i Flakstad kommune

PRIS

Prisantydning	kr	1 000 000
Omkostninger	kr	26 050
Totalpris inkl. omk.	kr	1 026 050

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
 2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525
 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok. kr 525
- Sum omkostninger kr 26 050 ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

KOMMUNALE AVGIFTER

Ingen kommunale avgifter etter info fra Flakstad kommune. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

INNHold

To tomter beliggende i Flakstad kommune.

Den ene del av eiendommen ligger ved Brottnmyra ved krysset til Skjelfjord. Her er det mange kulturminner som båndlegger eiendommen.

Den andre delen ligger på Ramberg og grenser til den flotte stranden.

Den er også på øversiden av E10.

Tomtene er ikke bebygde, men delvis avsatt til boligformål.

Den del som ligger på øversiden av E 10 er bare delvis båndlagt av kulturminner. Denne del er også noe omfattet av skredsone. Se skredkart fra Flakstad kommune.

Begge tomtene selges under ett.

TOMTEAREAL OG BESKREIVELSE - EIERFORM

Tomteareal er ca. 30000 m² på eiet tomt.

Tomten gnr 29 bnr 185 er ca 16060 kvm og er lett hellende fra hovedveien ned til stranden, denne er sjøtomt. Den andre delen av tomten ligger på øversiden av veien og er lett skrånende.

Begge parseller er naturtomter.

I matrikkel fra Flakstad kommune er det oppgitt at det er Kulturminne på eiendommen.

Se vedlagte info i matrikkel.

Tomten gnr 29 bnr 175 har et usikkert areal. Det foreligger skylddeling med arealangivelse på ca 16 dekar.

Tomten er relativt flat.

I matrikkel fra Flakstad kommune er det oppgitt at det er Kulturminne på eiendommen.

Se vedlagte info i matrikkel.

Kontakt megler for nærmere info om dette.

Se vedlagte kart for tomtene

BELIGGENHET

Spektakulær beliggenhet helt ned mot den utrolige stranda på Ramberg. Dette er en av de mest fotograferte naturperlene i Lofoten.

Umiddelbar nærhet til friluftsmuligheter som turterreng i fjellet, båtliv, fiske, kiting, kajakk og mange andre spennende aktiviteter.

Ramberg er administrasjons- og handelssenter for Flakstad kommune, og har stor fiskeriaktivitet. Barne- og ungdomsskole, barnehage, legekantor, butikker, idrettsanlegg etc.

Det ene tomteområdet ligger på Ramberg.

Det består av to parseller, en på øversiden av E10 og en på

nedsiden mot stranden.

I tillegg til denne hører det med et tomteområde som ligger til høyre på neset etter krysset til Skjelfjord.

ADKOMST

Adkomst til den ene tomten som ligger på begge sider av E10. Den andre tomten ligger et stykke fra E10 og har ikke veiadkomst.

REGULERING

Eiendommen 29/175 er uregulert.
Den ligger i kommuneplanens arealdelplan for Ramberg som båndlegging etter kulturminneloven.
Se kart og noe info i saken.

Eiendommen 29/185 er uregulert.
Den ligger i kommuneplanens arealdelplan for Ramberg område for boligområder og skredområde.
Se vedlagte kart og noe info i saken.
Deler av eiendommen ligger i E, industri og næringsområde og deler av den i nåværende boligområder

Kontakt Flakstad kommune eller megler for nærmere info.

Selger har for mange år siden fått melding om sykkel- gangsti på nedsiden langs E-10.

VEI, VANN OG AVLØP

Det er ikke opparbeidet vei, vann og avløp.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi for 2014:
Bnr. 175: kr 32.716,-
Bnr. 185: kr 5.000,-

Ligningsverdi er oppgitt av selger. Megler har søkt dokumentasjon for dette uten å lykkes.



Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgiver eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

OVERTAKELSE

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale med selger.

EIER

Victor M. Larsen

HEFTELSER OG SERVITUTTER

Gnr 29 bnr 185

Pengeheftelse tinglyst 28/11/1962 med dagboknr 4092 gjeldende rettighet, leieavtale, rettighetshaver er Ramberg og Flakstad vannverk sa overtas av kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Gjelder tomt gnr 29 bnr 175

Kulturminner

Lokalitetsnr 9218

Kulturminne art Bosetning-aktivitetsområde (20159)

Vernetype Automatisk fredet (AUT)

KategoriArkeologisk lokalitet (L-ARK)

Gjelder tomt gnr 29 bnr 185

Kulturminner

Lokalitet 74790

Kulturminne art Bosetning-aktivitetsområde Vernetype

Automatisk fredet

Kategori: Arkeologisk lokalitet

Kloakk/septikk fra Gnr. 29 Bnr. 22 ligger på eiendommen like nedenfor E10 og er koblet på offentlig kloakk som går over 29/185 nedenfor E10.

Meglers vederlag er avtalt til kr 35 000,-. I tillegg betales vederlag for markedsføringspakke, tilrettelegging, oppgjørshonorar og visning, totalt

kr 14 234,-. Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale oppdragstaker vederlag for tilrettelegging og markedsføringspakke totalt kr 15 000,-.
Alle priser inkluderer 25 % mva.
Det er avtalt at megler har rett til å kreve dekning for utlegg.

TAKST

Det foreligger ingen takst.
Det er ingen bygninger på eiendommene.

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Åpenbare og synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke å være beskrevet i salgsprospektet eller vedleggene til dette.

Det anbefales derfor at du tar en grundig gjennomgang av eiendommen, gjerne sammen med en bygningskyndig, før du bestemmer deg for å legge inn bud. En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

VEDLEGG

Selgers egenerklæring datert 24.03.2014
Matrikkel
Situasjonskart
Skredkart

Kommunedelplankart
Skylddelingsforretning

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en flink finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansiering.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

KONSESJON

Erverv av tomten er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. egenerklæring om konsesjonsfrihet:

- tomten må bebygges innen 5 år
 - tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter
- Er tomten for eksempel regulert til bolig, er det ikke nok å sette opp en garasje. Oversittelse av fristen eller oppføring av bebyggelse i strid med plan vil utløse konsesjonsplikt.

BYGGEMELDING

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.



Andre opplysninger

BOLIGKJØPERFORSIKRING

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Meglerforetaket mottar godtgjørelse for formidling av boligkjøperforsikring.

OPPDRAKSANSVARLIG

Fredrik Bakkejord
Eiendomsmegler MNEF

(Kontaktinformasjon finner du bakerst i salgsoppgaven)

Får bygge «Bølgen»

Skrevet onsdag 21. januar 2015 12:35. <http://www.flakstadnytt.no>



I gårdagens møte sa et enstemmig formannskapp ja til at det omtalte bolighuset kan bygges.

Huset, med navnet «Bølgen» skal bygges ovenfor stranda på Ramberg på tomte der «Harry Friis-huset» står i dag. Dette huset skal rives. De nye eierne, ekteparet Ann Karin Hagh Helgevold og Haakon Helgevold, Oslo, **kjøpte tomte med huset for 1,5 millioner kroner, tre ganger mer enn taksten.** Huset har stått tomt i mange år og er i en dårlig forfatning. Det ble på slutten av 1950-tallet flyttet fra Lundgård på grunn av rasfare.

Nå skal administrasjonen i kommunen starte prosessen med byggetillatelse for «Bølgen» innenfor de rammer lovverket setter. Den spesielle boligen skal oppføres i betong og glass, og vil nok bli en attraksjon å se på fra Rambergstranda.

LOFOTPOSTEN

Bølgen har medvind på Ramberg

Av Magnar Johansen 13. januar 2015, kl. 19:00

- Jeg tror 80 prosent av innbyggerne på Ramberg vil ha «Bølgen».

Innehaver av Ramberg Manufaktur, Marit Friis Eliassen, har møtt mange siden Lofotposten brakte bildet av bolighuset som Ann Karin Hagh-Helgevold og Haakon Helgevold vil bygge ovenfor Rambergstranda.

– I sosiale sammenhenger og blant kunder som stikker innom går praten om bygget. De aller fleste som jeg snakker med er positive, sier Friis Eliassen. Ekteparet Helgevold kjøpte et eldre bolighus som de vil jevne med jorden for å gi plass til boligen. Huset er formet som en bølge, skal bygges i betong og glass, og tegnet av Gudmundur Jonsson Arkitektkontor i Oslo.

At bygget ikke ligner på noe som hittil er bygd i Flakstad og Lofoten, gjør planene enda mer spennende, mener Friis Eliassen.

- Jeg er helt enig med Tordis Berres uttalelse i Lofotposten lørdag om at hver epoke har sin stil. På Ramberg fikk treningsstudioet Pedal bygge en «kloss».
- Bolighusene på Ramberg er ulike. Vi bør beholde naustrekken på

Ramberg som et uttrykk for kystbebyggelsen fra eldre tider. Men vi må også tillate nye byggestiler. Dette er et kjempespennende bygg som jeg håper kommunen sier ja til.

Linda Rigan er nyinnflyttet til Ramberg fra Harstad. Også hun lar seg begeistre av bygget som kan bli satt opp i hennes nabolag.

– Det kan bli en attraksjon som jeg håper vi får i nabolaget., sier Rigan.

Skeptikerne frykter at bolighuset vil virke privatiserende på bruken av Rambergstranda. I reiselivets Masterplan trekkes stranda fram som en av de vakreste naturattraksjonene i Lofoten.

– Jeg tror folk fortsatt vil bruke stranda som før. Jeg går ofte tur. «Bølgen» vil neppe føre til mindre trafikk, mener Marit Friis Eliassen.

Ifølge saksbehandler Dag Walle ved teknisk etat er målet å legge fram byggesøknaden i formannskapet førstkommende tirsdag. Ordfører Stein Iversen vil ikke konkludere før han ser saksutredningen, men synes arkitekttegningen er «spenstig».

– **Lofoten kan ikke bare være rorbustil.** Det er flott at noen kommer med nye øyne og ser arkitektoniske muligheter hos oss. Samtidig må vi diskutere noen prinsipielle sider av **saken som handler om hva vi ønsker av byggeskikk**, sier ordføreren.



Kjøpekontrakt

Oppdragsnr: 21715010

Omsetningsnr: 21715030

1. Partene

Navn: Victor M. Larsen

Fødselsnr: 060852

Adresse: Langryggveien 134
8430 MYRETlf: (a:) 76 11 99 33
(m:) 95 23 39 28

heretter kalt Selger, og

Navn: FREMMEDART AS

Fødselsnr: 915 752 071

Adresse: Kiellands gate 1 A
3189 HORTEN

Tlf: (m:) 90 01 75 22

heretter kalt Kjøper

2. Eiendom

Selger overdrar herved til Kjøper sin ubebygde tomt:

Ramberg - gnr. 29 bnr. 175 og gnr. 29 bnr. 185 i Flakstad kommune på Eiertomt med tilliggende rettigheter og forpliktelser, slik den har tilhørt Selger.

3. Kjøpesum/omkostninger

Kjøpesummen utgjør kr 900.000,- - ***nihundretusen00/100

Som innbetales på følgende måte:

- Kontant 2 dager innen overtakelse, 15.10.15:	kr	900.000,-
Til sammen:	kr	900.000,-

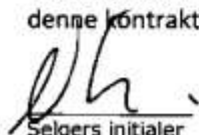
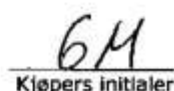
I tillegg til kjøpesummen skal Kjøper betale omkostninger jf. salgsoppgave senest 2 dager innen overtakelse.

- Dokumentavgift til staten:	kr	22.500,-
- Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr	525,-
- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk):	kr	525,-
Til sammen:	kr	23.550,-

Kjøper er innforstått med at tilknytningsavgifter til vann, avløp, strøm, telefoni, kabel-tv etc. kommer i tillegg til kjøpesum. Dersom Kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 525,- pr. panterett. Dersom kjøpers panterett tinglyses i flere bruksnr. påløper det gebyr pr grunnboksutskrift med kr. 172,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

4. Eiendomsmegler/kontraktsmedhjelper

Eiendommen er formidlet gjennom EiendomsMegler1 Lofoten AS, heretter kalt megler og oppgjøret vil bli foretatt av kontraktsmedhjelper, EiendomsMegler1 Nord Norge AS, heretter kalt Oppgjør, 9298 Tromsø, fax 77 62 21 85. Partene gir Oppgjør ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit.


Selgers initialer
Kjøpers initialer

5. Oppgjør

Kjøper er ansvarlig for at kjøpesum og omkostninger er registrert innbetalt til:

EiendomsMegler 1 Nord-Norge, klientkonto nr. 4580.13.89213 senest 2 dager før overtagelsesdato.

Innbetalingen merkes: Ramberg/21715010.

Dersom overføringen er betinget av tinglysing av pant, må kjøpers pantedokument være mottatt hos Megler senest 2 dager før overtagelse. Forsinkelse av innbetalt oppgjør og mottatt pantedokument eller andre dokumenter som er nødvendig for gjennomføringen av oppjøret, vil kunne medføre forsinkelsesrenter fra selger jfr. Bestemmelser i kjøpekontrakt. Kjøpesum regnes ikke som betalt med befriende virkning for Kjøper før Kjøpers panterett eller søknad om konsesjon/egenerklæring er mottatt av Oppgjør i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand. Videre må kjøpesum og omkostninger være innkommet på klientkonto og skriftlig melding fra Kjøpers bank må foreligge. Valuteringsdato legges til grunn for all renteberegning mellom partene. Megler er uten ansvar for inndrivelse av rentene og evt tvist er megler uvedkommende.

For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, har partene avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Panterettsdokument med urådighetserklæring er tinglyst,
2. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
3. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
4. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
5. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og
6. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

Forutsetningene nr. 5 og 6 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

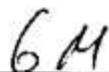
Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene 1 til 6 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2. Har selger tillatt kjøper å overta eiendommen selv om deler av kjøpesummen/omkostningene ikke er innbetalt, kan den første delen av oppjøret likevel gjennomføres uten hinder av forutsetning nummer 2 ovenfor. Resterende del av oppjøret vil i så fall finne sted når resten av kjøpesummen/omkostningene er innbetalt.

Meglens vederlag og utlegg forfaller til betaling når handelen er kommet i stand og Selger samtykker i at Oppgjør trekker dette i fra i oppjøret. Dersom kjøpesummen i sin helhet går med til å innfri Selgers heftelser, forplikter Selger seg til å innbetale vederlag og utlegg kontant til Megler ved denne kontrakts underskrift.

Før oppgjør med Selger kan finne sted, forplikter Selger seg til å returnere oppgjørsskjemaet og overtakelsesprotokollen i utfylt stand til megler. Oppjøret foretas så snart skjøte er tinglyst. Selger er innforstått med at Oppgjør trenger en rimelig ekspedisjonstid før beløp som er innbetalt av kjøper kan utbetales til selger eller nyttes til innfrielse av selgers lån. Dersom ikke annet blir opplyst fordeles oppjøret etter tinglyst eierbrøk. Renter opptjent på klientkonto vil kun bli utbetalt til den som har instruksjonsretten på beløpet dersom beløpet overstiger ½ rettsgebyr. Renten tilsvarer til enhver tid gjeldende rentesats på Meglers klientkonto.



Selgers initialer



Kjøpers initialer

Det kan til tider være stor pågang hos Statens Kartverk. I slike perioder kan ekspedisjonstiden være ca. 2 uker (ikke inkl. lør.-søndager og øvrige helligdager). Dette er forhold vi som megler ikke rår over og som megler heller ikke vil være ansvarlig for.

Selger garanterer at alle utgifter mv. som vedrører eiendommen som er forfalt eller, som vil forfalle før overtakelsen er betalt/vil bli betalt. Pro & contra oppgjør for alle utgifter og inntekter som vedrører eiendommen, foretas direkte mellom partene pr. overtakelsesdato.

6. Tinglysing

Skjøte undertegnes av Selger samtidig med denne kontrakts underskrift og oppbevares hos Oppgjør inntil tinglysing finner sted. Megler sender skjøtet for tinglysing når hele kjøpesummen og omkostningene er innbetalt av Kjøper og Kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Kjøper plikter å tinglyse skjøte.

Megler har fått utstedt en panterett fra selger som lyder på minimum hele kjøpesummen. Panteretten inneholder en urådighetserklæring som forhindrer overskjøting og pantsettelse mv, dvs. frivillige disposisjoner, uten samtykke fra Megler.

Megler skal vederlagsfritt kvittere panteretten til avlysing og besørge denne slettet når oppgjøret mellom partene er avsluttet, skjøtet er godtatt til tinglysing og alle formaliteter vedrørende oppgjøret er ordnet.

7. Heftelser

Hjemmelshaver til eiendommen er Victor M. Larsen.

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken datert 25.03.2015 / 21.04.2015 og har gjort seg kjent med denne. Kommunen har legalpanterett (ikke tinglyst) i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Panteretten og de tinglyste servituttene følger eiendommen ved handelen.

Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantnings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt frem til overskjøting/sluttoppgjør.

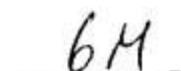
8. Selgers opplysningsplikt/Kjøpers undersøkelsesplikt

Selger har plikt til å opplyse om skjulte feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger vil det kunne foreligge mangel.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold Kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Partene gjøres oppmerksom på at Selgers opplysningsplikt generelt går foran Kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt Selger har.


Selgers initialer


Kjøpers initialer

9. Overtakelse

Overtakelse av eiendommen er avtalt til 15.10.15 med fremmøte kl. 15:00. På overtakelsesforretningen går partene igjennom eiendommen sammen, fyller ut og signerer vedlagte overtagelsesprotokoll. Det er Selgers ansvar å sende denne til megler.

Overtakelsesforretning skal ikke foretas før hele kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til megler. Før overtakelse må Selger skaffe seg kunnskap om at fullt oppgjør er innbetalt. Eventuell reklamasjon fra Kjøper må fremsettes overfor Selger straks.

Tillater Selger overtakelsesforretning til tross for dette, skjer det for Selgers risiko og Megler er uten ansvar i den anledning. Dersom partene i fellesskap forandrer tidspunkt for overtakelse, må dette meddeles skriftlig til megler.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

I de tilfellene det er to eller flere selgere eller kjøpere til eiendommen, forplikter hver av partene hverandre selv om bare en representant fra hver side møter på overtakelsen og undertegner overtakelsesprotokollen.

10. Mislighold/reklamasjon

Dersom eiendommen har mangel eller Selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan Kjøper på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom Kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til Kjøper.

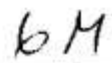
Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jfr. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7. Reklamasjon kan senest skje 5 år etter at Kjøper har overtatt bruken av eiendommen.

Ved forsinket innbetaling av kjøpesum og omkostninger svarer Kjøper for morarente av kjøpesum til Selger.

Kontrakten ansees som vesentlig misligholdt dersom en av partene ikke oppfyller sine forpliktelser og partene er, gjennom presisering av lovens ordlyd "vesentlig mislighold", enig om følgende:

- Dersom Kjøper ikke har betalt innen 14 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan Selger med 7 dagers varsel heve avtalen og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper står da ansvarlig for å dekke Selgers eventuelle tap.
- Dersom Selger ikke har stilt eiendommen til rådighet innen 14 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan Kjøper med 7 dagers varsel heve avtalen. Selger står da ansvarlig for det tap Kjøper måtte lide som følge av sitt mislighold.


Selgers initialer


Kjøpers initialer

11. Vedlegg

Kjøper har fått seg forelagt følgende vedlegg og vedtar disse som bindende for seg.

1. salgsoppgave, datert 12.05.2015, som inneholder de i lov om eiendomsmegling § 6-7 (2) pålagte opplysninger, herunder:
 - selgers egenerklæring datert 24.03.2014
 - reguleringskart
 - matrikkel
 - skylddeligsforretning
2. grunnboksutskrift, datert 25.03.2015 / 21.04.2015
3. Overtakelsesprotokoll

12. Diverse / boligkjøperforsikring

Kjøper tegner ikke boligkjøperforsikring.

Partene er kjent med at innholdet i kontrakten er utfyllende i forhold til tidligere tilbud og aksept mellom partene. Megler og Oppgjør bærer ikke noen oppfyllingsrisiko for de respektive forpliktelser som partene har påtatt seg.

Nærværende kontrakt med vedlegg er nøye gjennomgått og forstått av begge parter, og vi har hatt anledning til å stille spørsmål om kontrakten og vedleggenes innhold. Partene er innforstått med at underskrift av denne kontrakt er bindende. Nærværende kontrakt kan ikke transporteres uten samtykke fra partene.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 3. juli 1992, nr. 93, og annen bakgrunnsrett.

Partene gir herved Megler fullmakt til å informere/markedsføre eiendommen med pris. Videre gir Partene fullmakt til Megler til å distribuere/motta markedsrelatert informasjon pr. e-mail.

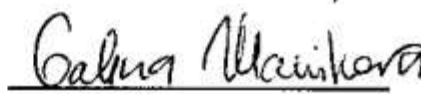
13. Dato/signatur

Denne kontrakt er utferdiget i 3 – tre - likelydende eksemplarer, ett til hver av partene, og ett til Megler.

Sted/Dato: MYRE, 5.10.15


Victor M. Larsen

Sted/Dato: Horten, 29.09.2015


Galina Manikova

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Sendt: 8. oktober 2015 12:57
Til: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Kopi: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Emne: Ramberg strand

Hei,

jeg har kontaktet dere tidligere med en del spørsmål om fremgangsmåter i forbindelse med tomte jeg har kjøpt i Flakstad kommune ved Ramberg strand.
Jeg kommer til å søke omregulering og deling av tomte, men det kunne være viktig å få i forkant noen råd og en veiledning i forbindelse med saken.

Kan dere sende meg de dokumenter som finnes i kommunen om tomte og informere meg om eventuelle begrensninger, klausuler eller andre viktige opplysninger? Jeg har bedt om dette tidligere i sommer, men nå trenger jeg både dokumenter og kart så snart som mulig for å kunne komme i gang med den konkrete prosjekteringen.

Setter stor pris på en tilbakemelding om dette!

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Ramberg strand
Date: 9 October 2015 at 13:04:38 CEST
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>
Cc: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>, Andreas Henriksen
Andreas.Henriksen@flakstad.kommune.no

Hei

Gå inn på denne adr. <http://nordlandsatlas.no/flexviewers/plan/> og du vil finne de kartene/flybilder du har behov for. I boksen (kartlag) kan du legge inn eiendomsgrenser, kommuneplaner, kulturminner o.s.v..

Tips: Merk av «kommuneplaner vedtatt», ta frem transparency og bruk skyveknappen, du finner da enkelt ut hva som er satt av til henholdsvis LNF og bolig.

Tomtearealet øst for E10 som er farget gult er avsatt til bolig, vest for E10 er det avsatt til LNF-området.
(obs. fornminner og rassone)

Bestemmelsene til kommunens arealdel finner du på kommunens hjemmeside under tjenester og kommunedelplan, eller
her:<http://www.flakstad.kommune.no/showpage.jsp?page=c373e91e3c34bcd8e96000110a301467&structureid=c373e91e3c324af4bc3700110a301467&structureitem=c373e9374ea993a339e70050569a004b>

Godkjent reguleringsplan mht. gang og sykkelsti er ikke lagt ut på nettet, kart her vedlegges.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

From: Hallvar Tjønndal <hallvar@tjonndal.no>
Subject: SV: Tomta på Ramberg
Date: 15 October 2015 at 09:57:26 CEST
To: "'Galina Manikova"' <galina@online.no>

Hei, Galina

Viser til hyggelig telefonsamtale tirsdag.

Jeg har gjort en rask gjennomlesning av de papirer du har sendt meg, men jeg må erkjenne at dette er noe som ligger litt utenfor mitt daglige virke.

Vårt kontor arbeider med tvister, oppgjørsoppdrag, mv. i forbindelse med omsetning av fast eiendom.

Avklaring av de spørsmål du har i tilknytning til utvikling/fradeling av tomteområdet du har kjøpt, anbefaler jeg deg å ta opp med en profesjonell innenfor utvikling av eiendom, eksempelvis en utbygger/utvikler.

Kjell Uppheim Prosjektutvikling AS er en av de seriøse aktørene jeg kjenner til innenfor den bransjen, og de har kontor på Leknes.

Du kan forsøke å ta en prat med Kjell Uppheim på tlf. 952 04728.

Jeg ønsker deg lykke til, og håper du får svar og veiledning til dine spørsmål.

Med hilsen
Advokatfirma Tjønndal AS
Hallvar Tjønndal
advokat

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Sendt: 13. oktober 2015 15:50
Til: Hallvar Tjønndal <hallvar@tjonndal.no>
Emne: Tomta på Ramberg

Hei,

takk for en hyggelig telefonsamtale.

Jeg ønsker å beholde mesteparten av tomta på nedsiden av veien på tomt 29/185, og kanskje en tomt på oversiden av veien også. Håper at det kan fradeles 4-5 boligtomter der som det skal søkes om å få regulert til boligformål. Hvis dette går bra, vil jeg gjerne selge 3-4 deler og kanskje beholde en del selv.

Når det gjelder tomt 29/175, så vet jeg ikke hva den skal kunne brukes til, det er kulturminner der.

Hvem skal kunne svare på hva som kan gjøres der?

Sender her som avtalt en del kart, bilder og tekster:

<http://nordlandsatlas.no/flexviewers/plan/>

<http://www.flakstad.kommune.no/showpage.jsp?page=c373e91e3c34bcd8e96000110a301467&structureid=c373e91e3c324af4bc3700110a301467&structureitem=c373e9374ea993a339e70050569a004b>

Håper på å høre fra deg så snart du har tatt stilling til alt dette!

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Re: Areal Flakstad

Date: 15 October 2015 at 11:43:24 CEST

To: kjell uppheim bunes54@botekas.no

Hei,
takkt for en hyggelig telefonsamtale.

Jeg er en billedkunstner og håper på å kunne etablere et senter for alternativ fotografi på Ramberg strand, kanskje også bygge egen bolig i tillegg på oversiden av veien.

Jeg ønsker å beholde mesteparten av tomten på nedsiden av veien på tomt 29/185, som skal brukes til et galleri, og kanskje en tomt på oversiden av veien også til egen bolig. Håper at det kan fradeles 4-boligtomter der som det skal søkes om å få regulert til boligformål. Hvis dette går bra, vil jeg gjerne selge 3-4 deler og kanskje beholde en del selv.

Dette må planlegges og skisseres. Det er ras og kulturminner som man må ta hensyn til. Håper du kan gi meg en tilbakemelding om dere kan hjelpe meg i gang med denne prosessen og hva dette kommer til å koste eventuelt.

Når det gjelder tomt 29/175, så vet jeg ikke hva den skal kunne brukes til, det er kulturminner der. Hvem skal kunne svare på hva som kan gjøres der?

Sender her som avtalt en del kart, bilder og tekster:

<http://nordlandsatlas.no/flexviewers/plan/>

<http://www.flakstad.kommune.no/showpage.jsp?page=c373e91e3c34bcd8e96000110a301467&structureid=c373e91e3c324af4bc3700110a301467&structureitem=c373e9374ea993a339e70050569a004b>

Håper på å høre fra deg så snart du har tatt stilling til alt dette!

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sent: 15. oktober 2015 16:15
To: kjell uppheim <bunes54@botekas.no>
Subject: Re: Areal Flakstad

Tusen takk for tilbakemelding!

Da skal jeg vente spent på dine forslag!

Mvh,
Galina Manikova

On 15 Oct 2015, at 12:35, kjell uppheim <bunes54@botekas.no> wrote:

Hei.

Jeg skal gjøre en vurdering for deg basert på min lokale kjennskap til landskap, politikk og geografi. Så vil jeg gi deg en tilbakemelding i løpet av neste uke. Dette har ingen kostnad. Deretter kan vi drøfte hva som er beste vei videre.

Du hører fra meg.

Mvh
Kjell Uppheim Prosjektutvikling as

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Visualisering og planlegging
Date: 16 October 2015 at 17:11:38 CEST
To: lofoten@asplanviak.no

Hei Sigurd Kjeldstrup,

jeg har blitt anbefalt å kontakte deg i forbindelse med seksjonering av tomt og planlegging av arealbruk videre.

Jeg har kjøpt Ramberg strand i Flakstad kommune, tomte er på 30.000 kvm, den skal seksjoneres og reguleres.

For å kunne søke omreguleringen, må jeg ha en visualisering og en plan for den totale løsningen. Kunne tenkt meg å fradele 4-5 boligtomter på oversiden av veien, men det er både rasfare og kulturminner der, som det må tas hensyn til.

Jeg er en billedkunstner og skal etablere et senter for alternativ fotografi der. Dette skal bli en kombinasjonslokale med et stort åpent areal og en del mindre rom. Jeg så litt på Llentab sine bygninger og kunne tenkt meg å vurdere nærmere om en slik stålbygg kunne være en god løsning for meg. Kan hende at jeg ikke tenker riktig, men da kan du kanskje gi meg en orientering? Jeg ønsker ikke en standard hall løsning, men noe som er litt mer stilisert. Jeg har en del visjoner og ideer, men det er mange spørsmål i forhold til detaljer og funksjoner.

Kan dere hjelpe meg med prosjekteringen videre? Hva kommer dette eventuelt til å koste? Vedlegger her en brosjyre som viser arealet.

Håper dere skal kunne hjelpe meg med planleggingen?

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Visualisering og planlegging
Date: 21 October 2015 at 12:25:52 CEST
To: Sigurd Kjelstrup Sigurd.Kjelstrup@asplanviak.no

Hei igjen Sigurd,

takk for svaret.

Som du kan se er jeg bosatt i Vestfold så lenge, så det er ikke akkurat en spasertur til Leknes. Jeg skal ta en tur nordover i vinter, men prøver å sette i gang det jeg kan herfra. Jeg venter på svar på mine søknader angående isfestivalen. Det er ikke sikkert jeg rekker å organisere den for denne vinteren, men jeg har planer om å komme til Lofoten i februar - mars 2016 uansett.

Jeg forstår at det er best å møtes og se på alle detaljer sammen, men ville det være mulig å snakke på telefon eller skype i første omgang?

Jeg vedlegger her de materialene jeg har, håper dere kan ha en titt og eventuelt ringe meg tilbake? **Jeg hadde tenkt å engasjere arkitekter på et senere tidspunkt**, men det er kanskje larest å gjøre dette fra starten av? Ikke vet jeg. **Omreguleringen kommer til å ta en del tid, men det gjelder å lage et forslag som viser konkrete løsninger inkludert vann, avløp, strøm osv.**

Hva kan tomt nr. 29/175 brukes til? Hvor mange boligtomter kan fradeles på tomt nr. 29/185? Det må sjekkes forhold som rasfare og kulturminner, jeg går utifra at det er de lokale firmaer som dere som har best kunnskap om slikt?

Men jeg har ikke bestemt meg enda om hva jeg vil bygge selv, dette vil bli helt avhengig av finansiering som jeg må skaffe. Jeg har så vidt begynt å se på dette. Jeg kommer til å søke om støtte flere steder, så dette kommer til å ta tid og ingen ting kan settes i gang før jeg får svar fra diverse instanser.

Håper dere kan gi meg en indikasjon om deres priser, det er ikke uvesentlig. **Jeg trenger et forslag til seksjonering og omregulering som inkluderer visualisering og alle de praktiske løsninger som må til.** Jeg så for meg at denne delen av prosjektet kunne utføres først, også i forkant av prosjekteringen av min del av opplegget. Men kanskje jeg tenker feil?

Setter pris på om dere kan gi meg en tilbakemelding om dette.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

On 22 Oct 2015, at 14:30, kjell uppheim <bunes54@botekas.no> wrote:

Hei.

Viser til telefonsamtale og noen "mailer".

Jeg har studert litt kartmateriale og drøftet muligheter med en person i Flakstad Kommune.

Markedet for boligbygging i Flakstad Kommune er lite.

Ca. 1-2 nye hus oppføres hvert år.

I tillegg oppføres en del fritidsboliger. Disse ligger vanligvis i litt andre områder.

Tomta som ligger for seg selv, litt sør for Ramberg, anbefales solgt slik den er.

Prisantydning kan ikke gis.

Tomta som ligger på hver side av E10 ved stranden kan utnyttes slik:

På øvre side av E10 kan det selges 3-4 boligtomter. Disse kan selges til en utbygger eller til enkeltkjøpere.

Verdi på hver tomt utgjør kanskje 100.000.- kroner.

Det må forventes liten etterspørsel.

Tomta nedenfor veien kan gi plass til 2 eller 3 enheter.

Dersom du velger å etablere bolig/atelier og plasserer dette nærmest Statens Vegvesen sin utsiktsplass, kan du kanskje etablere trapp ned til atelier; dersom dette godkjennes. Du får da «sluset» ned potensielle kunder fra denne plassen.

Det øvrige arealet kan da selges til en eller to boliger/fritidshus.

Fortsatt begrenset og ukjent interesse.

Disse burde kunne oppnå en pris på 3-400.000.-/enhet.

Videre prosess.

Med bakgrunn i en kort telefonsamtale er det svært vanskelig å ha et klart bilde omkring dine ønsker og tanker.

Forannevnte er derfor skrevet ut fra en kommersiell og generell betraktning.

Vi driver med erverv, utvikling og salg av boliger. Vi kan også være med å drøfte en fortsettelse dersom du måtte finne interesse for det.

Lykke til.

Mvh

Kjell

Kjell Uppheim

Prosjektutvikling as

From: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]

Sent: 23. oktober 2015 14:07

To: kjell uppheim <bunes54@botekas.no>

Subject: Re: Areal Flakstad

Hei igjen,

tusen takk for svaret og forklaringen.

Jeg ble litt usikker på hva som skal skje nest. Som sagt og skrevet, hadde jeg ikke tenkt å dele opp tomta nedenfor veien mot sjøen, den hadde jeg tenkt å beholde selv for å ha full kontroll over hva som skal bygges eller gjøres der. Jeg skal finne arkitekter til prosjekteringen av denne delen senere. Det er den delen av tomt 29/185 som ligger ovenfor veien mot fjellet som skulle seksjoneres til 4-5 boligtomter som eventuelt skulle selges. Jeg har fått høre fra næringssjefen i Flakstad og noen andre også at det er behov for boligtomter, men dette kan man først finne ut etter at seksjoneringen er utført og tomtene er lagt ut for salg.

Jeg vil gjerne undersøke hva tomt 29/175 kan brukes til. Dette kan jeg gjøre selv, dere behøver ikke å studere denne delen.

Dere behøver ikke å estimere verdier av tomtene eller om de kan selges, dette skal jeg finne ut av selv etterhvert.

Men jeg vil gjerne ha svar på mine spørsmål angående seksjonering og visualisering. Det må undersøkes hvordan dette skal kunne gjøres, hvor det skal legges avløp og vann, hvor man skal hente strøm osv.

Jeg lurer på om dere kan hjelpe meg med dette og hele søknadsprosessen? Hvis det er noe jeg kan bidra med selv, vil jeg gjerne ha en veiledning om dette.

Og hva skal dere ha for dette arbeidet? Jeg vil gjerne ha et konkret tilbud med tidsskjema, pris og en spesifisert beskrivelse av hva som er inkludert i prisen.

Det kan hende at jeg skal ta en tur nordover i løpet av november, men dere kunne kanskje gi meg et tilbud først, så kan vi møtes og diskutere detaljer senere?

Setter pris på en tilbakemelding om dette.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: info info <info@nicearchitects.sk>
Subject: Re: Ecocapsule price
Date: 25 October 2015 at 21:08:50 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hi Galina

Thank you for your interest.

Let me explain briefly about our progress:

We have our first real prototype. We are currently working on serial production preparation.

Because it is a work in progress we cannot give you the final price at the moment. We start taking pre-orders in the last quarter of 2015 / before end of 2015. Price and all technical, legal and delivery details will be revealed before this date. You can find answers to some questions in FAQ section at our web, where we will add new answers as new questions are coming. We expect to start delivering the first produced units in the middle of 2016. Our plan is to deliver worldwide.

If you are interested we can put you on our mailing list and keep you informed about the progress of the project and availability.

Best regards,
Tomas Zacek
Partner in Ecocapsule

On **23 October 2015** at 17:34, Galina Manikova <galina@online.no> wrote:
From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Ecocapsule price

Hello,

I am very curious about the prices for your product.
You have announced this to be ready by the last quarter of 2015, so maybe you can let me know?
I also need to know the transportation price to the northern Norway, to Lofoten.
If you have more information about water and toilet solutions, that is important. Thanks!

Regards,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Visualisering og planlegging
Date: **28 October 2015** at 16:56:32 CET
To: Sigurd Kjelstrup Sigurd.Kjelstrup@asplanviak.no

Hei igjen Sigurd,

takk for en hyggelig telefonsamtale sist.

Jeg lurer litt på hva som er klostest å gjøre akkurat nå. Jeg er veldig usikker på om det er så viktig for meg å reise nordover akkurat nå. Jeg tror du har forstått akkurat hva jeg vil, og kunne kanskje hjelpe meg med dette uten at jeg er til stedet?

Jeg forstår godt at det er lettere å snakke ansikt til ansikt, men la meg bare spørre deg rett ut:

1. kunne du avtale et møte med Flakstad kommune uten meg og finne ut hvordan man kunne fradele noen tomter på overdelen av tomt 29/185 ?
2. hva skal gjøres for å sette denne prosessen i gang? kan dere lage et forslag? kan dere lage en visualisering? (jeg vil legge ut disse tomtene for salg så snart som mulig)
3. hva vil det koste meg å engasjere dere til å gjennomføre denne delen av prosjektet og hva presist vil deres arbeid inkludere? Her må det tilrettelegges for all fremtidig bruk av tomtene (inkl. avkjørsler, kloakk, vann og strøm), utrede rasfare, kulturminner osv. Du vet bedre enn meg, hva denne fasen bør inkludere.

Når det gjelder å engasjere arkitekter, er jeg meget usikker. Jeg vil ikke engasjere de som du har anbefalt, jeg har sett litt på hva de gjør og hva de står for, det er ikke i nærheten av hva jeg ser etter. Jeg tror jeg trenger mere tid til å finne noen som jeg vil samarbeide med angående "mitt" bygg.

Dessuten kan jeg ikke sette i gang noe som helst av dette nå før jeg har sendt søknader om støtte til diverse instanser, dette kommer også til å ta mye tid.

Det ville vært så fint hvis omreguleringsprosessen kunne settes i gang og overflødig areal kunne blitt lagt ut for salg.

Det er litt ulik praksis i forhold til hvordan ting gjøres, men jeg har allerede forstått at folk i Lofoten reagerer negativt på at en fremmed person vil sette i gang ting i deres nærområde uten å bo der selv. Men jeg har ikke noen sted å bo i Lofoten enda, det koster mye å reise opp og ned. Jeg synes at dette ikke er en rasjonell bruk av ressurser. Disse pengene kan jeg bruke på en mer effektiv måte senere.

Håper du kan gi meg en tilbakemelding på dette. Hvis jeg ikke forstår dette riktig og du mener at jeg bør komme, da vil jeg selvfølgelig ta meg en tur, mest sannsynlig etter den 15. november.

På forhånd takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Arealplanlegging Ramberg
Date: 4 November 2015 at 14:36:25 CET
To: siwlothe@gmail.com

Hei,

jeg har blitt anbefalt å kontakte deg av Erik Skarstein fra Flakstad utvikling.

Dette gjelder en tomt ved Ramberg strand som jeg har kjøpt. **Planen er å etablere et galleri, artist in residency og konferansesenter der etterhvert.** Jeg jobber nå med søknader til diverse instanser og utvikling av en forretningsplan for det nye foretaket.

Etter å ha snakket med flere aktører i kommunen forstår jeg det slik at jeg trenger hjelp fra noen lokalkjente personer for å komme videre med regulerings- og delings-prosessen.

Jeg har vært i kontakt med flere, men har ikke kommet noe videre. Sigurd Kjelstrup fra Asplan Viak har sagt at de kunne kanskje hjelpe meg, men de har ikke tid til denne saken før en stund ut på nyåret. Jeg er selvfølgelig interessert i å komme i gang med reguleringsprosessen så fort som mulig. Erik har rådet meg å kontakte deg og spørre om det ville være mulig for deg å ta denne saken for meg som et privat oppdrag?

Jeg ville satt stor pris på en tilbakemelding om dette.

1. kunne du avtale et møte med Flakstad kommune uten meg og finne ut hvordan man kunne fradele noen tomter på overdelen av tomt 29/185 ?
- 2.
3. hva skal gjøres for å sette denne prosessen i gang? kan du lage et forslag? kan du lage en visualisering eller kjenner noen som kan hjelpe med dette? (jeg vil legge ut disse tomtene for salg så snart som mulig for å finansiere videre driften av mitt prosjekt) det skal ikke engasjeres noen arkitekter før jeg får svar på mine søknader.
- 4.
4. hva vil det koste meg å engasjere deg til å gjennomføre denne delen av prosjektet og hva presist vil dette arbeidet inkludere? Her må det tilrettelegges for all fremtidig bruk av tomtene (inkl. avkjørsler, kloakk, vann og strøm), utrede rasfare, kulturminner osv. Du vet bedre enn meg, hva denne fasen bør inkludere.
- 5.

Vedlegger her en del bilder og dokumenter.

Håper på å høre fra deg snarest mulig, slik at jeg vet hva jeg skal gjøre videre.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Alessandra Kosberg <ako@jva.no>
Subject: SV: Et mulig oppdrag
Date: 5 November 2015 at 11:02:51 CET
To: "galina@online.no" <galina@online.no>
Cc: Håkon Vigsnæs <hvi@jva.no>, Einar Jarmund <eja@jva.no>, JVA JVA@jva.no

Hei og takk for hyggelig og spennende henvendelse!

Mine partnere Håkon Vigsnæs og Einar Jarmund er utenlands denne uken, men vi tar tak i dette straks de er tilbake.

Med vennlig hilsen,
Alessandra Kosberg
Sivilarkitekt/Partner MNAL
www.jva.no
JARMUND / VIGSNÆS AS ARKITEKTER MNAL

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 4. november 2015 15:34
Til: JVA
Emne: Et mulig oppdrag

Hei,
jeg er en billedkunstner, har bodd i Norge permanent siden 1986 og er norsk statsborger.

Jeg har nylig anskaffet meg en tomt i Lofoten og vil gjerne komme i gang med videreprosjekteringen.

Jeg har studert deres tidligere prosjekter og ble veldig imponert over mange av disse. Derfor vil jeg gjerne,

forhøre meg om dere kunne se litt på mine materialer og gi meg en tilbakemelding på saken. Prosjektet er i en startfase, det skal søkes om finansiering fra diverse instanser. **Jeg ønsker å bygge et senter for alternativ fotografi med tilrettelagte arealer for verksteder og oppholdsrom, konferanser, café og mer.** Tomta er på ca 16.000 kvm. Jeg hadde håpet å kunne fradele og selge noen boligtomter på oversiden av veien og bruke resten til mitt eget prosjekt.

I første omgang ønsker jeg å søke Flakstad kommune om regulering og arealplanlegging. Etter å ha snakket med flere relevante aktører lokalt, forsto jeg det slik at **det er mest fornuftig å lage en helhetlig plan for hele området.**

Derfor er det aktuelt å velge et arkitektkontor som kan påta seg hele oppdraget fra starten av. **Man må vite hvor det skal legges avkjørsler, kloakk, avløp, strøm osv. Det er en del begrensninger på tomta i henhold til rasfare og kulturminner.**

Vedlegger her en del bilder og dokumenter. Håper dere kan gi meg en tilbakemelding om det kan være aktuelt for dere å hjelpe meg videre og hvordan eventuelt komme i gang.

Det er også viktig for meg å ha en orientering om den økonomiske rammen rundt hele prosessen. Jeg må ha et prisoverslag for arkitekt arbeidet som jeg skal kunne bruke i mine søknader.

På forhånd takk!

Mvh
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Fradelingssøknad
Date: 6 November 2015 at 12:51:52 CET
To: siwnivalothe@gmail.com

Hei Siw,

takk for en hyggelig telefonsamtale,
som nevnt, har jeg blitt anbefalt å kontakte deg av Erik Skarstein fra Flakstad utvikling.

Dette gjelder en tomt ved Ramberg strand som jeg har kjøpt. **Planen er å etablere et fotogalleri, artist in residency og konferansesenter der etterhvert.** Min spesialitet er fotooverføring på ulike materialer og alternative fototeknikker. Jeg jobber nå med søknader til diverse instanser og utvikling av en forretningsplan for det nye foretaket. **Jeg ser for meg at dette bygget skal ligge like ved veivesens utsiktspost og parkering på den nedre delen av tomta ved stranda.**

Etter å ha snakket med flere aktører i kommunen forstår jeg det slik at jeg trenger hjelp fra noen lokalkjente personer for å komme videre med regulerings- og delings-prosessen.

Jeg har vært i kontakt med flere, men har ikke kommet noe videre. Sigurd Kjelstrup fra Asplan Viak har sagt at de kunne kanskje hjelpe meg, men **de har ikke tid til denne saken før en stund ut på nyåret.** Jeg er selvfølgelig interessert i å komme i gang med reguleringsprosessen så fort som mulig. Erik har rådet meg å kontakte deg og spørre om det ville være mulig for deg å ta denne saken for meg som et privat oppdrag?

Jeg ville satt stor pris på en tilbakemelding om dette.

1. kunne du avtale et møte med Flakstad kommune uten meg og finne ut hvordan man kunne fradele noen tomter på overdelen av tomt 29/185 ? Jeg skal så legge disse ut for salg etter at fradelingen er gjennomført.
2. **hva skal gjøres for å sette denne prosessen i gang? kunne du lage et forslag? kunne du lage en visualisering eller kjenner du noen som kan hjelpe med dette? (jeg vil legge ut disse tomtene for salg så snart som mulig for å finansiere videredriften av mitt prosjekt)** det skal ikke engasjeres noen arkitekter før jeg får svar på mine søknader.
3. hva vil det koste meg å engasjere deg til å gjennomføre denne delen av prosjektet og hva presist vil dette arbeidet inkludere? Her må det tilrettelegges for all fremtidig bruk av tomtene (inkl. avkjørsler, kloakk, vann og strøm), utrede rasfare, kulturminner osv. Du vet bedre enn meg, hva denne fasen bør inkludere.

Vedlegger her en del bilder og dokumenter.

Håper på å høre fra deg snarest mulig, slik at jeg vet hva jeg skal gjøre videre.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Siw Niva Lothe <siwnivalothe@gmail.com>

Subject: Re: Fradelingssøknad

Date: 6 November 2015 at 16:26:04 CET

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina, før jeg gir deg et grundig svar vil jeg bare avklare med Flakstad utvikling om det er i orden at jeg tar slike oppdrag, i og med at jeg skal begynne å jobbe for de den 1.12.15, slik at jeg ikke kommer i skvis i den nye jobben. Er det ok for deg at jeg kommer tilbake med et svar over helga?

Mvh Siw Niva Lothe

6. nov. 2015 13:10 skrev "Siw Niva Lothe" <siwnivalothe@gmail.com>:

7.

Hei Galina, takk for mail. Jeg skal se på saken og komme med en tilbakemelding i løpet av dagen.

Mvh
Siw Niva Lothe

Til

Fremmedart AS
Galina Manikova

3189 Horten

Deres ref.
Galina Manikova

Vår ref.
05-12-2015

Ramberg, 06.11.2015

TILBUD OM TILSKUDD

Vi viser til Deres søknad mottatt 17.08.2015, og kan etter vedtak i omstillingsorganisasjonen Flakstad Utvikling gi følgende tilbud til:

Fremmedart AS (hovedsøker)
Kjellands gate 1a, Horten 3189

1. Tilskuddsbeløp

Omstillingsorganisasjonen bevilger Fremmedart AS et tilskudd på inntil

kr 30 000,-- kroner tredve tusen--

Tilskuddet skal ikke overstige 50 % av totale Godkjente kostnader.

Vilkårene for tilbudet følger vedlagt.

2. Godkjent kostnadsramme

Budsjetterte kostnader		Egenandel / annen finansiering	Andel Flakstad Utvikling
Reise 2 personer	6.000	3.000	3.000
Egen innsats 120timer	54000	27.000	27.000
SUM	60000	30000	30000

For eget arbeid skal det føres timelister.

3. Aksept av tilbudet

Dersom De ønsker å benytte vårt tilbud, ber vi Dem akseptere det skriftlig innen **31.12.2015**, ellers faller tilbudet bort.

Aksept skjer ved retur av det ekstra eksemplaret av dette brevet (vedlagt), undertegnet av signaturberettiget / prokurist / daglig leder.

Tilbudsbrev og vedlagte vilkår vil samlet utgjøre avtalen med omstillingsorganisasjonen.

4. Utbetalingsfrist

Krav om sluttutbetaling av støtten må sammen med nødvendig dokumentasjon være

omstillingsorganisasjonen i hende innen **31.12.2016**, da tilbudet ellers bortfaller i den utstrekning det ikke allerede er effektivt.

Omstillingsorganisasjonen kan etter søknad forlenge utbetalingsfristen.

5. Vilkår

Det vises til kravene i vedlagte tilsagn.

Omstillingsorganisasjonen understreker at prosjektet må gjennomføres effektivt og kontrollert. Vi ber om at søker benytter Prosjektlederprosessen PLP i gjennomføringen og rapporterer til oss i tråd med denne. Les mer om PLP under "verktøy" på regionalomstilling.no

Tildelingen skjer i henhold til reglene for bagatelmessig støtte. Ifølge disse reglene kan støttemottaker ikke motta mer enn til sammen 200 000 Euro (ca. 1,6 mill. kroner) over et tidsrom på 3 regnskapsår. Før støtten kan komme til utbetaling, må støttemottaker bekrefte at det ikke er mottatt tilbud om annen bagatelmessig støtte i inneværende og de to foregående regnskapsår, eller i tilfelle slik støtte er mottatt oppgi beløpets størrelse, støttekilde og tilbudstidspunkt.

6. Spørreundersøkelser

Det er en forutsetning at bedriften deltar i eventuelle spørreundersøkelser i forbindelse med evalueringer, kundeundersøkelser mv. gjennomført av omstillingsorganisasjonen eller fylkeskommunen. Slike undersøkelser er viktige i arbeidet med å utvikle et best mulig tjenestetilbud til næringslivet.

7. Omtale i media

Vi forutsetter at omstillingsorganisasjonen blir nevnt i presentasjoner og ved eventuell annen profilering av prosjektet i media.

Har De spørsmål i tilknytning til dette brevet, ta kontakt med saksansvarlig Rolf G Zimmermann som kan treffes på telefon 95059648 eller e-post rolf@flakstad-utvikling.no.

Med vennlig hilsen
for omstillingsorganisasjonen

Erik Skarstein
Administrativ Leder

Ramberg, 06.11.2015

Vedlagt oversendes:

- tilsagn.
- et ekstra eksemplar av tilbudsbrevet

Vi aksepterer ovenstående tilbud, er kjent med omstillingsorganisasjonens standardvilkår for tilskudd og godtar disse.

Utbetalingen skal skje til:

- kontonummer

- navn på kontoeier

For utbetaling må det sendes en skriftlig anmodning til omstillingsorganisasjonen. Ved endring av bankforbindelse/kontonummer må omstillingsorganisasjonen bli informert.

Sted/dato:

Mottakers underskrift:

Orgnr./Personnr.:

.....
Signaturberettiget / prokurist / daglig leder

.....
Underskrift gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tilbudsbrev med undertegnet aksept returneres:

Omstillingsorganisasjonen

Flakstad Utvikling AS

Postboks 116

8388 Ramberg

Eller til følgende epostadresse:

erik@flakstad-utvikling.no

From: Siw Niva Lothe <siwnivalothe@gmail.com>

Subject: SV: Fradelingssøknad

Date: 15 November 2015 at 23:30:45 CET

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina, beklager at du ikke har fått noe svar, jeg har vært i Oslo med min sønn på Ullevål sykehus. Hadde tenkt at jeg skulle svare deg før, men fikk aldri snudd meg om. Men nå skal du få et svar.

Jeg har vært i kontakt med Rolf i Flakstad Utvikling og det her helt greit at jeg bistår deg siden det fortsatt er litt uklart om oppstart av prosjekt for min del. Når det gjelder dine spørsmål har jeg følgende svar:

1.kunne du avtale et møte med Flakstad kommune uten meg og finne ut hvordan man kunne fradele noen tomter på overdelen av tomt 29/185 ? Jeg skal så legge disse ut for salg etter at fradelingen er gjennomført.

*Ja det kan jeg gjøre. Har du vært i kontakt med kommunen før angående planene dine i forhold til hva de krever av planer? **Jeg er ikke sikker på om du trenger regulering**, men dette kan jeg ta opp med kommunen. Vi bør også bli enige om hva noen tomter betyr, men i første omgang kan jeg snakke med kommunen.*

2. hva skal gjøres for å sette denne prosessen i gang? kunne du lage et forslag? kunne du lage en visualisering eller kjenner du noen som kan hjelpe med dette? (jeg vil legge ut disse tomtene for salg så snart som mulig for å finansiere videredriften av mitt prosjekt) det skal ikke engasjeres noen arkitekter før jeg får svar på mine søknader.

Først og fremst hører vi med kommunen om hva de krever. Hvis de krever regulering må det utarbeides en plan. Da vil fradeling først bli gjeldene etter regulering. Hvis det bare kreves fradeling kan vi gjennomføre den prosessen med en gang. Regulering kreves gjerne hvis det er omfattende planer og at det berører viktige områder. Sånn sett kan det hende at du må regulere. Jeg har ikke mulighet til å utarbeide en visualisering, men jeg kan forespørre et par arkitekter som jeg jobber sammen med. Behøver du dette før du får planene ferdig?

3. hva vil det koste meg å engasjere deg til å gjennomføre denne delen av prosjektet og hva presist vil dette arbeidet inkludere? Her må det tilrettelegges for all fremtidig bruk av tomtene (inkl. avkjørsler, kloakk, vann og strøm), utrede rasfare, kulturminner osv. Du vet bedre enn meg, hva denne fasen bør inkludere.

Det kommer litt an på hvor omfattende arbeidet blir. Tenker at vi setter en timespris i første omgang. Vi må avgrense oppgaven.

Jeg kan gjennomføre planfasen til oversending til kommunal behandling hvis det kreves reguleringsplan og hvis det bare kreves fradeling er det en forholdsvis enkel sak. Visualisering av prosjektet med tanke på salg av tomter bør gjøres av arkitekt, der kan jeg bistå med å skaffe arkitekt. Når det gjelder avkjørsler vi dette eventuelt avklares i en regulering eller fradelingsprosess.

Mvh

Siw Niva Lothe

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: SV: Fradelingssøknad
Date: 16 November 2015 at 10:08:45 CET
To: Siw Niva Lothe <siwnivalothe@gmail.com>

Hei igjen Siw!

Jeg beklager å høre om din sønn, håper det går bra med han?
Tenkte at det kan ha skjedd noe...

Tusen takk for at du kan ta saken! Dette er de beste nyheter på lenge for meg !
Sett i gang!

Kan du holde meg oppdatert om tidsbruk og pris, slik at jeg vet hvor jeg står?
Jeg kommer til Lofoten den 26-3, vil gjerne treffe deg da, hvis dette er mulig?
Jeg har mange spørsmål, også til kommunen.

Fint, om du setter i gang fradelingsprosessen. Fortell meg gjerne om arkitekter skal engasjeres før vi gjør dette.

Tusen takk og god bedring til gutten din!

Galina

From: Siw Niva Lothe <siwnivalothe@gmail.com>
Subject: Re: SV: Fradelingssøknad
Date: 16 November 2015 at 11:38:08 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Tusen takk for det. Det var en planlagt tur så det var ikke noe farlig, men det ble litt mer å tenke på en jeg hadde regnet med. Men alt står bra til :)

Da kontakter jeg kommunen i dag og prøver å få til et møte snarest. Kan hende jeg ringer deg for å få litt utfyllende informasjon. Ellers har jeg vært i kontakt med Petter Wold Kraglund som er arkitekt på vei inn i et Svolvær basert firma, Tind, Han syntes prosjektet hørtet spennende ut, og etter at jeg har vært i kontakt med kommunen, kan vi snakke litt sammen om videre prosess og lage en framdriftsplan.

Mvh
Siw

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 18. november 2015 16:53
Til: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>; Dag Walle
<Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Emne: Avtale et møte

Hei,
jeg kommer til Lofoten snart for å treffe mennesker og avtale diverse ting fra den 26. november til den 3. desember.

Når kunne det passe for dere å treffe meg? Jeg vil helst snakke med dere begge to, men ikke nødvendigvis samtidig, dere får bestemme selv hva som er best. Dette må skje helst på fredag den 27. november, slik at jeg får tid til å bruke den informasjonen jeg får hos dere.

Men mandag den 30. november til onsdag den 1. desember går også bra.

På forhånd takk!

Setter stor pris på en tilbakemelding om dette.

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Noe nytt?
Date: 23 November 2015 at 13:24:15 CET
To: Siw Niva Lothe <siwnivalothe@gmail.com>

Hei Siw,

Beklager å mase, men har du noe nytt for meg?

Jeg skulle til Lofoten på torsdag, men jeg har blitt syk, så jeg må få vite om du har fått resultater eller ikke før jeg eventuelt presser meg til å reise.

Takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: siwnivalothe <siwnivalothe@gmail.com>
Subject: SV: Noe nytt?
Date: 23 November 2015 at 13:34:12 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Ja jeg skal ha møte med Flakstad kommune i morgen kl 15. Kan jeg ringe deg før kl 12 i morgen?

Mvh
Siw

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Avtale et møte
Date: 25 November 2015 at 15:45:43 CET
To: "Galina Manikova" galina@online.no

Hei
Beklager sen tilbakemelding.

Hvis det passer for deg så kan vi møtes her på Ramberg 30.11.15, kl 09.00.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Areal Flakstad
Date: 26 November 2015 at 12:02:11 CET
To: kjell uppheim bunes54@botekas.no

Hei igjen,

takk for responsen.

Jeg skal forsøke å gjøre noe med saken selv i første omgang.
Jeg skal kontakte deg på nytt senere, hvis dette skal bli aktuelt.

Ha en fin førjulstid!

Mvh,
Galina Manikova

On 26 Nov 2015, at 10:36, kjell uppheim <bunes54@botekas.no> wrote:

Hei.

Beklager sen tilbakemelding.

Et firma i vårt system kan bistå deg med det du trenger hjelp til.

Det vil være nyttig med et møte for å konkretisere dine ønsker, slik at du deretter kan få et kostnadsoverslag over hva dette vil koste.

Mvh
Kjell
Kjell Uppheim Prosjektutvikling as
Foretaksregisteret NO 891067402

On 26 Nov 2015, at 14:05, kjell uppheim <bunes54@botekas.no> wrote:

Hei igjen.

Dette klarer du selv. Dag Walle på rådhuset er en hyggelig mann. Han veileder deg gjennom dette på en grei måte.

Prøv å klargjøre uten fysisk inngrep og for mange utlegg til kommunen. Dette tar du når du har en kjøper klar.

Vi kan svare deg på de spørsmål du måtte ha. Det gjør vi gratis.
Lykke til og god førjul til deg også; i en ellers krigersk verden.

Mvh Kjell
Kjell Uppheim Prosjektutvikling as

Hei From: Alessandra Kosberg <ako@jva.no>
Subject: SV: Et mulig oppdrag
Date: 26 November 2015 at 12:49:13 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Cc: Håkon Vignæs <hvi@jva.no>, Einar Jarmund <eja@jva.no>, JVA JVA@jva.no

Hei, og **jeg beklager sen tilbakemelding!**

Har du anledning til et møte her hos oss i slutten av neste uke?
Da kan vi samtale om både prosjektet og prosessen?
Våre kontorer er i Hausmannsgate 6
7. etasje.

Med vennlig hilsen
Alessandra Kosberg
Sivilarkitekt/Partner MNAL

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 26. november 2015 12:21
Til: Alessandra Kosberg
Kopi: Håkon Vignæs; Einar Jarmund; JVA
Emne: Re: Et mulig oppdrag

Hei,

jeg beklager at jeg skriver til dere på nytt nå, men jeg vil veldig gjerne be om en tilbakemelding på min henvendelse.

Hvis saken ikke er av interesse for dere, vil jeg arbeide videre med å prøve å finne et annet arkitektkontor.

Jeg trenger ikke å sette i gang en full utredning eller arkitekttegninger nå, jeg vil bare vite om dere kunne påta dere dette oppdraget.

I første omgang trenger jeg bare en veldig enkel idé-skisse for bygget som jeg skal satse på og en visualisering av arealdelingen, slik at jeg kan søke om fradeling av noen tomter jeg ikke skal ha selv og som kan legges ut for salg.

Jeg synes selv at det er best å bruke samme arkitekt til hele prosessen, men kanskje jeg tar feil. Kanskje det er bedre å bruke noen lokale arkitekter til den første fasen?

Kan dere, vennligst, gi meg et svar?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Areal Flakstad
Date: 26 November 2015 at 14:09:44 CET
To: kjell uppheim bunes54@botekas.no

Tusen takk for alt sammen!

Jeg setter stor pris på dine råd!

En vennlig dialog gjør all verdens ting for freden i verden!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sent: 26. november 2015 12:02
To: kjell uppheim <bunes54@botekas.no>
Subject: Re: Areal Flakstad

Hei igjen,

takk for responsen.

Jeg skal forsøke å gjøre noe med saken selv i første omgang.

Jeg skal kontakte deg på nytt senere, hvis dette skal bli aktuelt.

Ha en fin førjulstid!

Mvh,
Galina Manikova

Sent: 26. november 2015 12:02

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Sent: 26. november 2015 12:02
Til: Alessandra Kosberg
Emne: Re: Et mulig oppdrag

Hei Alessandra,

kan dere, vennligst, gi meg en dato en dag etter nytt år for å et møte, som du foreslo for meg?
Gjerne etter kl. 11-12 på dagen, da jeg kommer fra Vestfold, hvis mulig.

Jeg tenkte at det er best å avtale dette snarest, ellers blir dere fylt opp og opptatt, er jeg redd.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Siw Niva Lothe <siwnivalothe@gmail.com>
Subject: Re: Angående min sak
Date: 26 November 2015 at 12:08:28 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Det er helt i orden. Bare ta kontakt hvis du trenger hjelp.

Mvh
Siw

26. nov. 2015 12:06 skrev "Galina Manikova" <galina@online.no>:
Hei Siw,

jeg skulle har reist til Lofoten i dag, derfor hadde jeg bedt om et møte i Flakstad kommune, og jeg hadde fått et tilbud om et møte.

Derfor ringte jeg til dem for å forklare hva som hadde skjedd.

Snakket litt med Dag Walle og han sa at jeg kunne forsøke å sende et forslag til fradeling selv.

Jeg skal forsøke å gjøre noe med saken selv i første omgang.

Jeg skal kontakte deg på nytt senere, hvis dette skal bli aktuelt.

Håper du synes dette er ok?

Ha en fin førjulstid!

Og god bedring!

Mvh,
Galina Manikova



FLAKSTAD KOMMUNE

Serviceforhold

Galina Manikova

Ramberg 26.11.2015

UTTALELSE VEDRØRENDE ETABLERING AV INTERNASJONALT SENTER FOR ALTERNATIV FOTOGRAFI PÅ RAMBERG

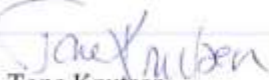
Viser til prosjektbeskrivelse og tilsagnsbrev fra Flakstad Utvikling.

Flakstad kommune, ved kulturenheten, stiller seg positiv til prosjektet og de intensjonene som ligger bak.

Kommunen har status som omstillingskommune, og en slik etablering som er beskrevet her er helt i tråd med den prosessen vi er inne i nå, og de mål vi har satt oss innenfor stedsutvikling og næringsutvikling.

Vi tror også at dette vil gi en positiv effekt for kommunen, både i hverdagen lokalt, men også for reiselivet i Flakstad.

Mvh


Tone Knutsen
Kulturkonsulent
Flakstad kommune

From: Alessandra Kosberg <ako@jva.no>
Subject: SV: Et mulig oppdrag
Date: 15 December 2015 at 09:22:52 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Cc: Einar Jarmund ej@jva.no

Hei,

Passer 7.januar kl. 13.00?

Med vennlig hilsen
Alessandra Kosberg
Sivilarkitekt/Partner MNAL

From: Sissel Hansen <sissel@lofoten.info>
Subject: SV: Forespørsel
Date: 5 January 2016 at 11:08:00 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Så spennende – vi vil gjerne møte deg for å høre mer om planene dine framover – når du er klar!

Klart du kan komme på lunsj, bare hyggelig det. Ønsker du ikke å være med på noen del av konferansen altså? I så fall skal jeg høre hva det koster kun for lunsjen.
Hvor skal faktura sendes?

Med vennlig hilsen,

Sissel Hansen
Salgs- og Produktansvarlig
Tel: (+47) 911 23 520
DESTINATION LOFOTEN - www.lofoten.info

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 11. januar 2016 14:50
Til: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Emne: Tomtefradeling

Hei Dag,

Godt Nytt År!

Jeg skal en tur til Lofoten i begynnelsen av februar, ca 5-10. februar.

Kunne vi avtale et møte da?

Jeg har konsultert en arkitekt vedrørende deling av tomte.

Kunne du gi meg råd om hvordan du synes jeg skulle dele tomte over veien?

Det kan bli 4 smale tomter, eller tre litt mer romslige i forhold til arkitektens forslag?

Setter stor pris på et råd om dette! Det er dere som kjenner til lokale forhold og kan bestemme hva som er best!

Her er de to forslagene:

Det må utarbeides et alternativt forslag til avkjørsler, dette forstår jeg.

Vedlegger her også en alternativ skisse fra Nordbohus, som har vært i kontakt med Dag Walle tidligere vedrørende bygging av tre firemannsboliger på den delen av min tomt som ligger mot fjellet, det ble utarbeidet komplette tegninger og et konkret prosjekt der:
og litt om prosjektet mitt her:

Lofoten storformat i korte trek

Beskrivelse av et forprosjekt:

Prosjektets hovedformål er samlokalisering, profesjonalisering og etablering av et bredt nettverk lokalt, nasjonalt og internasjonalt innenfor fotografi som fagfelt.

Galina Manikova har arbeidet med alternative fototeknikker og fotooverføring på ulike materialer i snart 40 år og er annerkjent internasjonalt for sin unike ekspertise i dette feltet. Hun ønsker å ta være på og formidle videre all sin kunnskap, utstyr, bok- og informasjonsamling til dette senteret, slik at alt sammen skal kunne bli brukt av kommende generasjoner og ikke går tapt. Hun er villig til å dedikere resten av sitt liv til dette prosjektet, men er helt avhengig av støtte både kunstpolitisk og samfunnsøkonomisk.

Det finnes allerede mange aktører innenfor fotografi i Lofoten, både profesjonelle og amatører. Det arrangeres flere internasjonale fotofestivaler årlig. De har etablert seg i dette området på grunn av de kvaliteter som finnes der, den spektakulære naturen og dyreliv som tiltrekker seg alle slags fotografer.

Parallelt vokser det en trend innenfor fotografi som vender seg mot gamle analoge teknikker i motvekt til de digitale. Håndlagde fotoemulsjoner, storformatkameraer, analog film, permanente fotokopier på papir, glass, metal, tre, tekstil og betong, bruk av fotografi i design, skulptur og arkitektur er bare noen få av de aspekter som Fremmedart skal profilere seg på.

Galina Manikova besitter en unik kompetanse i gamle fototeknikker og fotooverføring, har en lang yrkes- og undervisningserfaring og er derfor godt egnet til å lede prosjektet. Hennes hovedmål er å formidle sin ekspertise og kunnskap videre, slik at hverken utstyret, fagbiblioteket eller dokumenter samlet i løpet av de siste 40 år blir spredt for alle vinder og tapt. Hun ønsker å bruke resten av sitt liv til å bygge opp et tilbud både lokalt, nasjonalt og internasjonalt i form av kurs, utstillinger, konferanser, artist in residency, publikasjoner og festivaler.

Visjonen er å samle så mye informasjon som mulig på et sted og skape et høytkvalifisert faglig tilbud.

Etter å ha drevet med undervisning og formidling innenfor dette feltet i 40 år ønsker Galina Manikova å investere og satse alt hun eier i dette prosjektet, både penger og kunnskap. Hennes godt etablert internasjonalt kontaktnett er et godt grunnlag for å kunne lykkes med en slik samlokalisering og profesjonalisering. Ringvirkningene av en slik satsing vil være mange, dette vil føre til innovasjon, forskning og kunnskapsformidling til bredere publikum, profesjonelle og amatører, barn og voksne, etniske nordmenn og innvandrere.

Det ønskes å inkludere flere grupper i de ulike planlagte aktiviteter. Det ønskes å fokusere spesielt på kvinnelige fotografer som alltid har vært nedprioritert i dette fagfeltet. Det ønskes å engasjere og anisette innvandrerkvinner i de ulike jobber som blir generert og tilby dem opplæring og arbeid. Dette kan i sin tur føre til at det blir skapt unike bilder og prosjekter som skal dokumentere diverse aspekter ved livet fra en helt ny vinkel.

I tilknytning til senteret må det etableres verksteder, servering, innkvarteringsarealer, konferansesal, galleri og butikk. Nordland har satset stort på å bringe mange internasjonalt anerkjente kunstnere til Norge og har blitt premiert for denne satsingen, derfor vil denne nye satsingen fortsette i samme spor og utvide samme konsept.

En sentral målsetning for vår tids museer er ifølge ABM Utvikling å være

“aktive og aktuelle arenaer for kunnskap og opplevelse”. Midlertidige utstillinger, foredrag og konserter, seminarer, skoleprosjekter osv. er viktige aktiviteter for å oppnå dette målet.

Forprosjektet skal fokusere på å skaffe bygningsfaglig kompetanse til ett skisseprosjekt som skal illustrere og visualisere arealfordeling, hvordan det fremtidige bygget skal se ut og hva det skal innholde. Det er også viktig å planlegge hva det overflødige arealet skal kunne brukes til, sette i gang reguleringsprosessen og selge overflødig areal til boligformål.

Lokal/regional forankring:

Lofoten har hatt en formidabel vekst i turisttistrømningen til regionen i den siste tiden og denne tendensen kommer til å vokse i tiden fremover. Flakstad kommune i Lofoten satser på næringsutvikling og ser positivt på dette initiativet. Forprosjektet har fått støtte fra Flakstad utvikling og det er søkt om støtte flere andre steder i tillegg. Ramberg strand i Flakstad kommune hvor senteret skal bygges ble brukt på forsiden av årets turistbrosjyre for Lofoten og er en turistmagnet.

Organisasjonsform og driftsmodell:

Fremmedart as:

Fremmedart as har kjøpt en tomt på 30.000 kvm

Beskrivelse investeringer/utstyr/bygg:

Det er etablert et Fremmedart as. Galina Manikova har lånt 1.000.000 kroner fra sine egne penger til Fremmedart as samtidig som hun skal donere alt det hun eier av utstyr, bøker, dokumenter og materialer til dette senteret når bygget står klart. Hun vil også være villig til å investere mye av sin tid til dette prosjektet.

Forprosjektet skal kartlegge plassbehov, plassering av bygget og muligheter for arealbruk forøvrig, finne arkitekt til å skissere bygget og fokusere på å skaffe tilstrekkelig finansiering videre. Dette kan gjøres på mange måter. Fremmedart as har et styremedlem som skal ha ansvaret for den kommersielle delen.

Igal Voronel er utdannet innen antropologi, psykologi og har en mastergrad i business administration.

Han har blant annet vært prosjektlederen for Nytt Hovedbibliotek i Oslo de første 6 årene, det er han som har utviklet konseptet og har lagt til rette for videreprosjektering. Han skal utarbeide en forretningsplan for foretaket og arbeide videre for å gjøre prosjektet bærekraftig og inntekstgenererende.

Det foreligger ingen konkrete planer for investeringsbehovet og en kostnadsstørrelsesorden på dette tidspunkt. Forprosjektet skal fokusere på akkurat det: lage forretningsplan, søke om støtte fra innovasjon Norge, søke investorer, søke samarbeidspartnere, finne den rette driftsmodellen, lage en markedsundersøkelse og stifte et kontaktnett for distribusjon og formidling.

Inntektene vil komme fra kurs, produksjon, konferanser, salg fra utstillinger, galleridrift, oppdrag, artist in residency, café og butikk. Det skal formidles salg av bilder, bøker, materialer og utstyr. Intensjonen er å skape en bærekraftig institusjon med høye faglige ambisjoner som skal være til nytte både lokalt, nasjonalt og internasjonalt. Senteret skal kunne tilby en unik kompetanse innenfor alternativ storformat analogt fotografi og fotooverføring på ulike materialer, applikasjon av fotografi i tilknytning til arkitektur, billedkunst og kunsthåndverk, skulptur, design og ulike

industrier.

Samtidig skal senteret ha en lokal forankring og samarbeid med de eksisterende bedrifter og institusjoner.

Det skal generere nye arbeidsplasser og tilby opplæring til ulike mennesker i ulike grupper, fra skolebarn til innvandrerkvinner. Forprosjektet skal derfor evaluere arealbehov og nødvendig kapasitet for verksteder, boenheter, fellesområder osv. Det skal lages arkitektskisser og kalkuleres finansierings- og investeringsbehov i forhold til disse intensjoner. Det bygges et moderne og arkitektonisk interessant privathus på nabotomten, som er allerede under konstruksjon. Huset ble godkjent og godt mottatt av Flakstad kommune. Dette betyr at hele området kan bli en arkitektonisk attraksjon for både turister og lokalbefolkning.

Medvirkende:

Kunstnerisk/faglig medvirkende/ansvarlige og samarbeidspartnere:

Funksjon: Kunstnerisk/faglig

Rolle : Styreleder

Navn: Galina Manikova

Galina Manikova har 40 års erfaring i dette feltet bak seg med kunstproduksjon, undervisning, publikasjoner og er godt kjent i fagmiljøet internasjonalt for sin ekspertise i dette feltet.

Funksjon: prosjektleder

Rolle Styremedlem

Navn: Igal Voronel

Igal Voronel er utdannet i antropologi, psykologi og business administration. Han skal stå til ansvar for den administrative delen, men også benytte seg av sitt nettverk av mulige forretningspartnere internasjonalt. Han har vært leder for bygging av hovedbibliotek i Oslo de første 6 år og er meget dyktig.

Funksjon: Samarbeidspartner

Rolle: curator

Navn: Hanne Holm-Johnsen

Hanne Holm-Johnsen er kurator ved Preus fotomuseum i Horten og spiller en viktig rolle i det fotografiske miljøet i Norge. Hun skal være en verdifull samarbeidspartner og rådgiver. Galina Manikova har bodd i Horten de siste 20 år og har tett kontakt og god kommunikasjon med Hanne.

Funksjon: Samarbeidspartner

Rolle: Rådgiver

Navn: Mark Osterman

Mark Osterman er leder for undervisning ved George Eastman house i Rochester, USA. Han vil være en viktig kontaktperson for alt det som skjer i feltet i USA. Galina og Mark kjenner hverandre godt gjennom mange år, dette er viktig for et produktivt samarbeid videre.

Funksjon: Samarbeidspartner

Rolle: Rådgiver

Navn: Christopher James

Christopher James er den mest markante skribenten innenfor fagfeltet, han har utgitt tre bøker i

alternative fotografi, hvor Galina Manikova har også vært en bidragsyter. God kommunikasjon og gjensidig respect gir et godt grunnlag for videresamarbeid.

Funksjon: Samarbeidspartner

Rolle: Lærer

Navn: Peter Mrhar

Peter Mrhar er en av de viktigste skribenter i fagfeltet i Europa og har et bredt kontaktnett som skal være veldig nyttig og garantere kvalitet og høyt faglig nivå.

Funksjon: Samarbeidspartner

Rolle Kameraprodusent

Navn: Alessandro Gibellini

Alessandro Gibellini er en produsent av nye italienske storformatkameraer som lager noen av de beste moderne og lette kameraer for både film og våtplate. Det ønskes å bruke hans utstyr og ekspertise ved senteret og also formidle salget av dette utstyret videre.

Funksjon: Samarbeidspartner

Rolle: Innvandrekvinneverksted konsulent

Navn :Anne Robertsen

Anne Robertsen er en billedkunstner og har lang erfaring som leder av en tekstilverksted for innvandrerkvinner i Oslo. Hun kan bli et ressurs til å skape et tilsvarende tilbud til innvandrerkvinner I Flakstad kommune i Lofoten.

Funksjon: Kunstnerisk/faglig

Rolle: Lokale kontaktnett

Navn: Vebjørn Hagene Thoe

Vebjørn Hagene Thoe er billedkunstner som har vært aktiv i kunstmiljøet i Lofoten i mange år. Hun er et ressurs for å etablere kontakter lokalt og regionalt. Galina og Vebjørn har samarbeidet om undervisning og mye annet tidligere. God kommunikasjon og gjensidig respekt er etablert og er viktig.

Forprosjektet er allerede påbegynt og har fått støtte fra Flakstad utvikling. De tildelte midlene skal brukes til reiser og møter. Det er likevel flere sider med et slikt forprosjekt. Arbeidet som er beskrevet i denne søknaden skal settes i gang som angitt her.

Sendt: 11. januar 2016 16:02

Til: Fredrik Bakkejord

Emne: Re: Automatisk svar: Salg av tomtedeler

Hei igjen!

TUSEN TAKK!

SETTER STOR PRIS PÅ DINE RÅD!

Jeg kommer tilbake til deg så snart dette er gjennomført.

Har fått beskjed fra Dag Walle i kommunen at dette skulle bli en enkel prosess.

Jeg kommer til Lofoten i begynnelsen av februar, men du får sannsynligvis høre fra meg før det!

Mvh,
Galina Manikova

On **11 Jan 2016**, at 15:58, Fredrik Bakkejord
<fredrik.bakkejord@eiendomsmegler1.no> wrote:

Hei Galina

Takk for det og Godt nytt år!

Det er spennende å se på disse alternativene.

Jeg fikk fort en god magefølelse for det første alternativet med 3 tomter, men har også sjekket med en kollega og en takstmann for å få litt mer trygghet for en anbefaling gi deg.

Vi er enige om følgende:

Siden vi er på Ramberg, er det svært sannsynlig at kjøper av en slik tomt ønsker god plass rundt seg.

Hadde disse tomtene vært på Leknes, så kunne vi anbefalt alternativet med 4 tomter.

Vi tror at du får betalt så pass mye mer for hver tomt ved alternativ 1 enn 2, at du kan «tjene inn» det du evt. taper på å bare selge 3 kontra 4 tomter.

Dette får bli et foreløpig svar, så kommer vi tilbake til vurdering av salgspris pr tomt.

Ønsker deg en fin kveld.

Med vennlig hilsen
Fredrik Bakkejord

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: **11. januar 2016** 14:46
Til: Fredrik Bakkejord
Emne: Re: Automatisk svar: Salg av tomtedeler

Hei Fredrik,

Godt Nytt År!

Håper du er tilbake på kontoret og jeg kan begynne å plage deg på nytt?

Kunne du gi meg råd om hvordan du synes jeg skulle dele tomte over veien, hva blir lettest å selge?

Det kan bli 4 smale tomter, eller tre litt mer romslige i forhold til arkitektens forslag, men hva sier markedet, tro?

Setter stor pris på et råd om dette!

Her er de to forslagene:

<image002.jpg><image003.jpg>

Mvh,
Galina Manikova

From: Fredrik Bakkejord <fredrik.bakkejord@eiendomsmegler1.no>
Subject: SV: Automatisk svar: Salg av tomtedeler
Date: 12 Jan 2016 08:14:12 CET
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

God morgen!

Bare hyggelig Galina, det er sånn det skal være.

Når det gjelder pris pr tomt så ville jeg prøvd meg med ca. kr 300.000,- pr stk. Så får du heller være åpen for evt. bud.

Jeg sier ikke at det går fort å selge, men jeg mener helt klart at disse tomtene vil være blant de mest attraktive på Ramberg.

Utrolig bra at Walle har gitt slike signaler, det var bedre enn ventet

.
Lykke til, er veldig spent på fortsettelsen på begge prosjekter!

Med vennlig hilsen
Fredrik Bakkejord
Daglig Leder / Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1 Nord-Norge

From: Fredrik Bakkejord <fredrik.bakkejord@eiendomsmegler1.no>
Subject: SV: Automatisk svar: Salg av tomtedeler
Date: 13 January 2016 at 23:19:35 CET
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Bare hyggelig!

Husk at det er vanskelig å være sikker på tomteprisene, dette er kun et anslag fra oss.

Det kan hende at du må ned på 200.000,- og at det tar tid, men det får markedet bestemme.

Flott, vi snakkes nærmere.

Med vennlig hilsen

Fredrik Bakkejord

Daglig Leder / Eiendomsmegler MNEF

EiendomsMegler 1 Nord-Norge

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

Subject: SV: Tomtefradeling

Date: **14 January 2016** at 09:19:23 CET

To: "Galina Manikova" galina@online.no

Hei

Jeg har mulighet til et møte 8 februar kl 13.00 her på rådhuset, Ramberg (hva med deg Kurt Atle?).

Tror nok jeg ville valgt 3 fremfor 4 tomter, men dette kan vi snakke mer om når vi møtes.

Med vennlig hilsen

Flakstad kommune

Dag Walle

Avd.ing.

Til Flakstad kommune

ved Dag Walle

From: "Skaar Anne-Cathrine S." <anne-cathrine.skaar@vegvesen.no>

Subject: SV: Tillatelse for avkjørsler

Date: **10 February 2016** at 12:41:59 CET

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Du må sende formell søknad til vår hovedadresse; firmapost-nord@vegvesen.no. Du vil da få opprettet en sak, på et saksnummer. Du bør prøve å se på muligheten for en fellesadkomst for disse eiendommene, da det skal tilstrebes minst mulig avkjørsler til en hovedveg som E10.

Med hilsen

Anne-Cathrine S Skaar

Seksjon: Plan og forvaltning

Postadresse: Statens vegvesen Region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ

Besøksadresse: Fjordgt. 5, HARSTAD

Telefon: +47 77617056 **Mobil:** +47 97479706 **e-post/Lync:** anne-cathrine.skaar@vegvesen.no

www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-nord@vegvesen.no

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]

Sendt: **10. februar 2016** 12:31

Til: Skaar Anne-Cathrine S. <anne-cathrine.skaar@vegvesen.no>

Emne: Tillatelse for avkjørsler

Hei,

jeg har fått beskjed om at du er den rette personen som kan hjelpe og råde meg angående tillatelse for å plassere tre nye avkjørsler på E 10 i Flakstad kommune i Lofoten.

Jeg har kjøpt en stor tomt, som jeg nå ønsker å fradele tre boligtomter fra. Gårds og bruksnummeret er 29/185 i Flakstad kommune ved Ramberg strand.

De tre nye boligtomtene ligger på oversiden av veien mot fjellet, som det er skissert på den vedlagte tegningen.

Dag Walle, teknisk sjeff i Flaktad kommune har sagt til meg, at hvis veivesenet gir meg en tillatelse for å legge tre små avkjørsler til hver tomt som skissert, da kan jeg søke om dispensasjon fra reguleringsplanen og fradele disse tre tomter på en enkel måte. Området er regulert til næring og landbruk, men de er interessert i å få flere boligtomter, så jeg kan få en dispensasjon isteden for å sette i gang omreguleringen, som kan ta lang tid. Men alt er avhengig av å få en tillatelse fra vegvesenet for avkjørsler.

Kan du gi meg en tilbakemelding på hva dere mener om saken og hva jeg skal gjøre for å få fremgang i prosessen?



På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova



Statens vegvesen

Kopi

DIREKTORATET, ansmott dato: 17.02.2016

FREMMEPART AS
Kjellands gate 1 A
3189 HORTEN

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/telefon:
Inger Moen Utnes / 95049475

Vår referanse:
16/22067-2

Deres referanse:

Vår dato:
17.02.2016

E10 ved Ramberg gnr. 29 bnr., 185 i Flakstad kommune – ang. søknad om 3 nye avkjørsler.

Det vises til søknad om 3 nye avkjørsler til E10 ved Ramberg.

Saken kan ikke realitetsbehandles da det først må søkes til kommunen om dispensasjon fra kommuneplanen. Kommunen vil så sende ut høringsbrev til alle sektormyndigheter som skal komme med sine uttalelser.

Vår generelle holdning er imidlertid at vi er skeptisk til fradeling av boligtomter tett på hovedveger som E10. Det oppstår da en randbebyggelse med de utfordringer det gir mht. trafiksikkerhet, spesielt for myke trafikanter, skolebarn osv. Videre vil E10 som transportkorridor forringes pga. ønske om mange avkjørsler. Når det skal fradeles boligtomter bør dette skje gjennom reguleringsplan for området slik at felles og trafiksikker adkomst blir planlagt.

Vi ber deg ta kontakt med kommunen for videre framdrift i saken.

Plan og forvaltning
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonsleder

Utnes Inger Moen

From: DMAA <communication@dmaa.at>
Subject: AW: Casa invisible
Date: 25 January 2016 at 14:15:15 CET
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Dear Ms. Galina Manikova,

if you would like to schedule a visit for the end of April, I will be happy to talk to one of our partners to find a possible date.

In general, visits are better during the weekends.

As for technical questions, you can contact the project manager Gerhard Gölles, goelles@dmaa.at. Should you have any further questions, please don't hesitate to contact me.

In any case, I will be happy to provide you with the details of the prices as soon as we know it.

Thank you,
Best regards,
Barbora Chen
communication
curating the
austrian pavilion
la biennale di venezia

Delugan Meissl
Associated Architects
Mittersteig 13/4
1040 Wien
T +43 1 585 3690 12 F +43 1 585 3690 11
chen@dmaa.at
www.dmaa.at

Von: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Gesendet: Mittwoch, 20. Jänner 2016 14:24
An: DMAA <communication@dmaa.at>
Betreff: Re: Casa invisible

Dear Ms. Barbora Chen,

thank you very much for the information.

Yes, please, send me the prices as soon as you have them.

If I find these acceptable, I would like to see the prototypes some time in the end of April and get more information.

Could you perhaps also provide an email contact to someone who is able to answer some technical questions about the heating and ventilation systems etc.?

Thank you!

Regards,
Galina Manikova

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Avkjørsler og dispensasjon
Date: 24 February 2016 at 14:14:13 CET
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>

Hei

Etter å ha lest tilbakemeldingen fra Statens vegvesen (SV) ser jeg at **det vil være nødvendig å utarbeide en reguleringsplan som gjerne involverer begge dine eiendommer ved E10, men et minimum vil være tomtene på østsiden av E10 (fjellsiden).**

Som SV skriver er de skeptisk til fradeling av nye tomter langs E10 og de anbefaler en plan for samlet avkjørsel fra de ny tomtene. Kanskje kan det være en ide å trekke inn flere av grunneierne i nærheten både for å dele på kostnadene og øke muligheten å få planen godkjent av SV.

Et godt råd vil være å få utarbeidet reguleringsplanen før du legger området ut for salg, å få solgt et område som ikke har godkjent avkjørsel tror jeg vil bli meget vanskelig. **Med bakgrunn i mangel av boliger her i kommunen kan det også være en ide å tenke rekkehus/liten boligblokk i området, - kanskje noen byggefirmaer vil være interessert?**

En reguleringsplan må utarbeides av kvalifiserte foretak.

M.h.t. dispensasjon kan ikke brevet ditt godkjennes, en dispensasjon skal begrunnes, det vil bl.a. være; – om fordelene med å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. M.h.t. avkjørsler til E10 så er SV suveren, kommunen kan ikke overprøve deres avgjørelser.

Avkjørsel fra tomten ved sjøen skal også avgjøres av SV, men her vil foreliggende plan legge føringene. Ditt spørsmål om gangsti opp til «helikopterplassen» skal også avgjøres av SV. Jeg legger med kartutsnitt av gjeldene plan langs din eiendom (planen omhandler gang og sykkelsti fra Ramberg sentrum til Leite). **Som tidligere nevnt gjør oppmerksom på at tomten er avsatt til boligformål, d.v.s. at du må søke om dispensasjon om du ønsker å drive næring, gjelder også kombinert næring/bolig.**

Ring gjerne!

*Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.*

**Horten, 25 februar 2016
Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen**

Jeg søker herved om en dispensasjon fra reguleringsplanen for tomt 29/185 i Flakstad kommune.

Delen av tomta som ligger nedenfor veien mot sjøen ønskes å bli brukt som bolig, kunstnerverksted og galleri.

Mitt prosjekt har fått støtte fra Flakstad utvikling og har fått mange positive reaksjoner fra både næringssjef og kultursjef i kommunen.

Etablering av min virksomhet i Flakstad kommune er forventet til å skape mange positive ringvirkninger for kommunen. Se den vedlagte prosjektbeskrivelsen og vedtektene for bedriften for mer informasjon

om mine etableringsplaner.

Setter stor pris på en rask saksbehandling, slik at videreprosjekteringen skal kunne settes i gang.

styreleder
Galina Manikova

From: "RF13.50" <ikkesvar@regionalforvaltning.no>
Subject: RF13.50 - Automatisk kvittering på innsendt søknad 2016-0004
Date: 27 February 2016 at 16:55:48 CET
To: galina@online.no, galina@online.no
Cc: postmottak@flakstad.kommune.no

Vi bekrefter mottak av søknad på Gründerfond Flakstad.

Referansenummer: 2016-0004
Søknad: Fremmedart
Innsendt: 27.02.2016

Saksbehandling skjer så raskt som mulig, og det må påregnes 1-2 mnd saksbehandlingstid. Ta kontakt med kommunen for å sjekke at søknaden er tilfredsstillende ift nødvendige opplysninger og vedlegg. Denne bekreftelse tilfredsstiller kravet om varslingsav saksbehandlingstid etter Forvaltningsloven § 11a, 2. og 3. ledd.

Mvh,
Flakstad kommune

From: Richard Sandvik <richard@rcontainer.no>
Subject: SV: Brukte moduler
Date: 29 February 2016 at 10:57:10 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Se svar under.

Mvh,
Richard Sandvik

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Sendt: 26. februar 2016 16:48
Til: Richard Sandvik <richard@rcontainer.no>
Emne: Brukte moduler

Hei Richard,

takkt for svaret.

Jeg er interessert i en sanitær modul med dusj, toalett og eventuelt en kjøkkenkrok, mest sannsynligvis får vi ikke vann og avløp, kun strøm i prosjekteringsfasen. Eller vet dere hva man kan

gjøre når man bare disponerer en tomt og ingenting er tilrettelagt enda? Dette bør du ta med en arkitekt.

Jeg fant ut hva man kan gjøre for å få midlertidig byggestrøm, men finnes det noen midlertidige løsninger for vann og avløp, vet du det? Vi kan tilby tank løsninger men dette må måles opp mot en permanent løsning med tanke på kostpris.

Har dere noen løsninger? Dette blir kun en midlertidig løsning, så kunne jeg faktisk tenkt meg å vurdere om jeg kunne bruke deres moduler til noe mer permanent senere. Vi selger midlertidige og permanente løsninger.

Om du vet at løsninger etterhvert blir permanent så er det best og ta investeringen fra begynnelsen av.

For da slipper du å selge brukte moduler etter noen år og kjøpe permanente etterpå. Du sparer fort 50% i kostpris her.

Har dere arkitekter eller andre, som kan lage tilpassede løsninger og stå ansvarlig for reguleringssøknader, byggetillatelser osv.? Dette blir aktuelt senere.

Vi anbefaler og bruke lokale arkitekter pga kjennskap til kommunen og planer.

Jeg har sett på dette som inspirasjon:

SKU: WSOM10-1 Categories: Moduler, Sanitærkontormoduler, Tremoduler

SKU: MS09 Categories: Modul Løsninger, Moduler

Sendte deg en mail med forslag

Har dere noe brukt eller til leie eller til lease? Hva er prisene?

Priser er fra 8-12 000 eks. mva pr. mva.

Varierer mye fra innhold og leveringsted.

Hva slags fundament skal man ha til disse modulene?

Anbefaller punktfundamentering og ringmur.

Mvh,

Galina Manikova

From: Lise Valberg <lisval@nfk.no>

Subject: vedr. Isfestival i Lofoten

Date: 29 February 2016 at 13:45:48 CET

To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Cc: Bjørn Finnes <bjorfi@nfk.no>

Heisann

Vi har registrert og vurdert deres tilbud "Isfestival i Lofoten"

Vi får inn mange tilbud til Den kulturelle skolesekken i Nordland og vi fant ikke plass for dette tilbudet i vårt program.

Kommunene har egne skolesekkmidler og jeg anbefaler deg å ta kontakt med Dks-kontakt i Vestvågøy kommune (Nabil Mohamed, tel. 99152034, epost: nabil.mohamed@vestvagoy.kommune.no) og tilby dette opplegget til den lokale skolesekken.

Lykke til videre med produksjonen.

Med vennlig hilsen
Lise Valberg
Nordland fylkeskommune

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Sendt: 24. februar 2016 16:37
Til: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Emne: Re: Avkjørsler og dispensasjon

Hei,

takk for en tilbakemelding.

Kunne du være så snill og svare på noen spørsmål jeg har nå etter å ha lest hva du skrev, før jeg eventuelt ringer og plager deg noe mer?

1. Kan dere registrere en søknad om dispensasjon fra meg for “min del” av tomta mot sjøen for å bli godkjent for kombinert bolig og næring? Ut fra mine planer og prosjektbeskrivelsen kan dere se begrunnelsen? Dette er meget viktig for prosjekteringen videre.

Svar:

Det er fullt mulig å bare søke om dispensasjon for eiendommen på sjøsiden av E10. Resterende deler av din eiendom kan fortsette å være slik den er i dag. Som saksbehandler kan jeg ikke oppgi begrunnelser, - det vil være å legge føringer i saken før behandling (det vil være lovstridig).

2. Hva slags forslag tror du kan være hensiktsmessig for avkjørsler til begge sider av tomta? Det kan ikke være en felles avkjørsel til begge sider av veien?

Svar:

Som tidligere nevnt ønsker Statens Vegvesen (SV) at avkjørsler samles. Hvor avkjørsel til tomtene (begge sider) skal plasseres er det SV som avgjør.

3. Kunne du anbefale meg noen lokale aktører i byggebransjen som jeg kunne kontakte for å forhøre om de kunne være interessert i et eventuelt samarbeid om både bygging og regulering?

Svar:

Egil Arne Myklebust, mob: 41915896,
Jusmar AS v/Frode Jusnes mob; ?
Kristian Lennertsen, mob: 99593140
Videre har du byggefirma på Vestvågøy.

4. Kan jeg sette opp noe midlertidig på tomta uten noen spesielle tillatelser? Eller må det søkes om dette også?

Svar:

Vanskelig å svare på før jeg vet hva du tenker på.

5. Hvor lang tid kan reguleringsprosessen ta i kommunen? Jeg har søkt om deres instruksjer allerede i juli 2015 når jeg hadde et møte med Kurt Atle Hansen på Kunstnerkvarteret, da var jeg litt mer optimistisk enn det jeg er nå.

Svar:

Du må nok regne med at prosessen med en reguleringsplan tar 1 år.

6. Hva slags høringsfrister er det på slikt i kommunen?

Svar:

Høringsfristene er regulert gjennom lov og kan ikke påvirkes av oss. Den kommunale saksbehandlingen kan vi påvirke, men med dagens bemanning vil det som nevnt ta 1 år å få saken gjennom systemet.

Når kan det passe for deg best at jeg ringer? Svar gjerne på disse spørsmålene først, så ringer jeg etterpå?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

On 24 Feb 2016, at 14:14, Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no> wrote:

Hei

Etter å ha lest tilbakemeldingen fra Statens vegvesen (SV) ser jeg at det vil være nødvendig å utarbeide en reguleringsplan som gjerne involverer begge dine eiendommer ved E10, men et minimum vil være tomtene på østsiden av E10 (fjellsiden).

Som SV skriver er de skeptisk til fradeling av nye tomter langs E10 og de anbefaler en plan for samlet avkjørsel fra de ny tomtene. Kanskje kan det være en ide å trekke inn flere av grunneierne i nærheten både for å dele på kostnadene og øke muligheten å få planen godkjent av SV.

Et godt råd vil være å få utarbeidet reguleringsplanen før du legger området ut for salg, å få solgt et område som ikke har godkjent avkjørsel tror jeg vil bli meget vanskelig. Med bakgrunn i mangel av boliger her i kommunen kan det også være en ide å tenke rekkehus/liten boligblokk i området, - kanskje noen byggefirmaer vil være interessert?

En reguleringsplan må utarbeides av kvalifiserte foretak.

M.h.t. dispensasjon kan ikke brevet ditt godkjennes, en dispensasjon skal begrunnes, det vil bl.a. være; – om fordelene med å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. M.h.t. avkjørsler til E10 så er SV suveren, kommunen kan ikke overprøve deres avgjørelser.

Avkjørsel fra tomten ved sjøen skal også avgjøres av SV, men her vil foreliggende plan legge føringene. Ditt spørsmål om gangsti opp til «helikopterplassen» skal også avgjøres av SV. Jeg legger med kartutsnitt av gjeldene plan langs din eiendom (planen omhandler gang og sykkelsti fra Ramberg sentrum til Leite). Som tidligere nevnt gjør oppmerksom på at tomten er avsatt til boligformål, d.v.s. at du må søke om dispensasjon om du ønsker å drive næring, gjelder også kombinert næring/bolig.

Ring gjerne!

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune

Dag Walle
Avd.ing.

Her er min opprinnelige søknad:

FREMMEDART

Kiellands gate 1a
3189 Horten
Org.nr. 915 752 071
Kontonummer: 1503 64 43534

Til Flakstad kommune
ved Dag Walle

Horten, 25 februar 2016

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen

Jeg søker herved om en dispensasjon fra reguleringsplanen for tomt 29/185 i Flakstad kommune.

Delen av tomta som ligger nedenfor veien mot sjøen ønskes å bli brukt som bolig, kunstnerverksted og galleri.

Mitt prosjekt har fått støtte fra Flakstad utvikling og har fått mange positive reaksjoner fra både næringssjef og kultursjef i kommunen.

Etablering av min virksomhet i Flakstad kommune er forventet til å skape mange positive ringvirkninger for kommunen. Se den vedlagte prosjektbeskrivelsen og vedtektene for bedriften for mer informasjon om mine etableringsplaner.

Setter stor pris på en rask saksbehandling, slik at videreprosjekteringen skal kunne settes i gang.

styreleder
Galina Manikova

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Avkjørsler og dispensasjon
Date: 9 March 2016 at 14:15:57 CET
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Hei

Beklager at dette har tatt tid.

Jeg skriver inn svarene med rød skrift.

*Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.*

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Visualisering og planlegging
Date: 11 March 2016 at 13:15:59 CET
To: Sigurd Kjelstrup Sigurd.Kjelstrup@asplanviak.no

Hei igjen,

jeg viser til tidligere kontakt og prøver igjen.

Det har vært litt progresjon i saken, men ikke mye. Jeg har vært i kontakt med flere aktører og personer, for til slutt å konkludere med at jeg kunne prøve å undersøke ting selv i første omgang. Statusen per i dag er at kommunen ser på en mulighet for en dispensasjon fra reguleringsplanene for bruksendring av den delen av tomte som jeg skal bruke til mitt prosjekt, den delen som ligger mot sjøen.

Det er sendt inn en søknad fra meg om dette.

Den andre delen av tomte som ligger mot fjellet ønsker kommunen å omregulere gjennom reguleringsplanen, noe som kommer til å ta lang tid, og som ikke jeg kan selv søke om. Det hele strandet på at vegvesenet ønsker minst mulig avkjørsler fra E10, derfor vil kommunen at jeg skal bygge en blokk eller et rekkehus kompleks der.

Jeg er interessert i å finne en investor eller en byggmester som kunne være med på dette. Jeg er også på utkikk etter en dyktig lokal arkitekt.

Jeg vet ikke om dere selv kan være en slik aktør eller om dere kunne orientere meg om hvem jeg kunne kontakte?

Setter stor pris på en tilbakemelding om dette og alle de tipsene jeg kan få fra dere.

Mvh,
Galina Manikova

From: "Olav-Inge Alfheim" <olav-inge@byggalf.no>
Subject: VS: Ramberg strand
Date: 11 March 2016 at 14:03:38 CET
To: <galina@online.no>

Hei og takk for hyggelig samtale på telefon!

Her har du alt av kontaktinformasjon på meg.

Jeg tar noen undersøkelser i den kommende uken og gjør vurderinger før jeg presenterer et mulig opplegg for deg.

Hyggelig at du driver med fotografi J

Jeg har som nevnt foto som stor interesse. Er i hovedsak interessert i fotografering i forhold til internasjonale fotokonkurranser, men har også gitt ut bok og vært deltakende i flere andre fotoprosjekter og publikasjoner.

Noen av bildene mine finnes her: www.olav-inge.smugmug.com

Ha en fin helg

Med vennlig hilsen



From: [Galina Manikova](#)

Sent: Thursday, March 10, 2016 12:30 PM

To: egil-my@online.no

Subject: Ramberg strand

Hei,

takk for en hyggelig telefonsamtale.

Sender her som avtalt en tegning av den tomte jeg disponerer på Ramberg: 29/185.

Det er et ønske om å fradele tre boligtomter på oversiden av veien som skissert på tegningen og det er sendt en søknad om dispensasjon for bruksendring til boligformål til kommunen.

Vegvesenet ønsker å ha en felles avkjørsel til alle tre tomtene, men jeg forsøker å få til tre separate avkjørsler, ikke sikkert dette går gjennom.

Hvis jeg greier å få tre avkjørsler og en omregulering til boligformål, vil jeg legge ut disse tre tomtene for salg snarest mulig, det er det enkleste og det beste for meg.

Men jeg fikk inntrykk av at det er noen andre ønsker i kommunen, de vil helst bygge et større boligkompleks der med en felles avkjørsel. Hvis det ender opp slikt, må jeg finne et firma som kan inngå en avtale med meg om hele prosjektet.

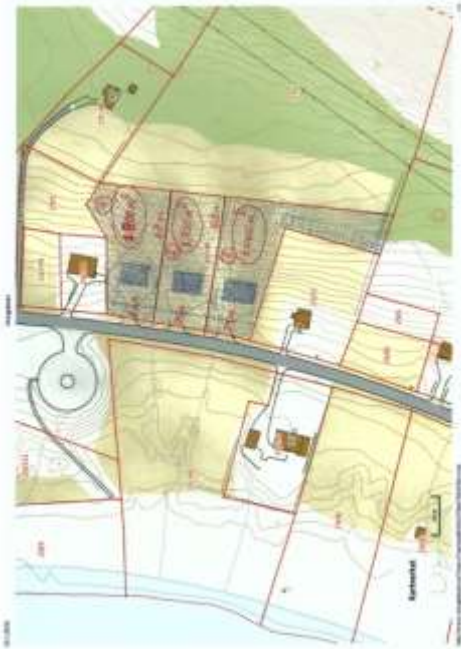
Spørsmålet mitt er om dere kunne være interessert? Jeg har en tomt, men ikke penger til å bygge. Jeg må ha en investor. Investeringen kan være i form av arbeid og materialer.

Det kan også være aktuelt for meg å engasjere dere til å bygge min del av prosjektet som skal ligge mot stranda, men denne delen er enda ikke prosjektert, budsjettert eller finansiert. Jeg sitter litt på

gjerdet, som det heter, undersøker muligheter og slikt.

Jeg fant et firma i Frankrike som produserer ferdige moduler, som jeg kunne tenkt meg å bruke. Men det er et langt lerret å bleke å få disse typegodkjent i Norge. Det kan også bli dyrere til slutt enn å bygge på vanlig måte. Men jeg vil gjerne undersøke dette. For å få dette til må jeg finne en arkitekt. Kunne du anbefale noen lokalt som dere har et godt samarbeid med?

Her er de tre tomtene som jeg ønsker å fradele og å selge. Jeg vil beholde tomta som ligger mot sjøen for meg selv:





Håper du kan gi meg en tilbakemelding på hva dere kunne tenkt dere å kunne bidra med i dette prosjektet, jeg ser flere muligheter:

1. investere i å utvikle eiendom for salg og også bygge for meg, lage en avtale om dette
2. bare utvikle den delen som skal legges ut for salg, da vil jeg gjerne høre om betingelser. Kommunen ønsker seg et større boligkompleks med flere små boenheter, slik at det blir lagt en avkjørsel til felles parkering fra hovedveien.
3. andre forslag?

Håper på å høre fra deg så snart som er mulig, da dette har strandet på stranda fra sist sommer, og nå haster det for meg å finne en løsning.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Ørjan Magnussen <orjan@magnussenogsonn.no>
Subject: Re: SV: Mine planer
Date: 14 March 2016 at 10:29:20 CET
To: Marius N Lindgaard <marius@magnussenogsonn.no>
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Huff pass

Med vennlig hilsen

Ørjan Magnussen
90086499

Den 14. mar. 2016 kl. 10.04 skrev Marius N Lindgaard <marius@magnussenogsonn.no>:

Hei.

Dette virker interessant.

Send oss den info du har. Så ser vi nærmere på dette.

Vårt konsern har ulike firma som vi kan spille på for å få til et helhetlig samarbeid her.

Med vennlig hilsen

Thore Magnussen & Sønn AS
Marius N Lindgaard

From: Sigurd Kjelstrup <Sigurd.Kjelstrup@asplanviak.no>
Subject: RE: Visualisering og planlegging
Date: 14 March 2016 at 15:10:36 CET
To: Galina Manikova galina@online.no

Hei, det er nok en del avklaringer mot offentlige aktører som trengs i en slik sak. Kanskje er det en ide å presentere et mulig forslag til bygg? Da trenger du arkitekt, regner jeg med (helst lokalt). Jeg kan tipse om:

2: Stein Hamre arkitekter, Leknes, og Knut Gjerne arkitektkontor, også Leknes. Stein Hamre: stein.hamre@shaas.no. Knut Gjernes: post@kgaas.no.

Vi har arkitekter, men de ikke lokale. Ellers er det sannsynlig at en ide som din må tilpasses øvrig planverk i kommunen, også de kommende anlegg langs E10. Det skjer en del på dette området. Vår kunnskap ligger mer på det tekniske og eventuelt reguleringstekniske, men det kan arkitektene også. Investorer er en egen sak. Det er lokale utbyggere som nok kunne være med på dette, men der tror jeg du må finne en samarbeidspartner som har lyst å gjøre dette. Det kan være flere: Lofotentreprenør på Leknes: alf.lie@lofotent.no. De er størst. Lokalt har du Egil Arne Myklebust, Ramberg. Og Leknes:

Ballstad Prosjekt as, Ove Berg: o.b.@ballstadgruppen.no.

Boligbygging er generelt tregt å få i gang i Lofoten, det går best i «sentrale strøk». Ramberg er litt i utkanten for investorene.

Håper dette er til litt hjelp!

Med vennlig hilsen
Sigurd Kjelstrup
Bygg og Installasjoner

From: "Olav-Inge Alfheim" <olav-inge@byggalf.no>
Subject: SV: Ramberg strand
Date: 1 April 2016 at 15:11:12 CEST
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Hei.

Hyggelig at du liker bildene mine J

Du må gjerne vise dem hvor du ønsker så lenge du opplyser meg som fotograf.

Når det gjelder tomten på Ramberg har jeg så vidt fått inn en skisse fra arkitekten vår.

Legger ved en enkel situasjonsplan som viser hvordan dette kan løses, samt en fasadetegning på huset som er brukt som utgangspunkt.

Dette må avklares med kommune, Vegvesen og de to berørte naboene mot sør og nord før en gjør noe mer.

Jeg spør like godt rett ut til deg – hva har du av forventning at tomten skal innbringe deg i kroner?

Vi lar selvfølgelig arkitekten vår se på ditt prosjekt også. Bare gi beskjed hvis det er aktuelt så kobler jeg kontakten.

God helg

Med vennlig hilsen

Nordbohus

Olav-Inge Alfheim

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]

Sendt: 31. mars 2016 16:55

Til: Olav-Inge Alfheim <olav-inge@byggalf.no>

Emne: Re: Ramberg strand

Hei Olav-Inge,

det er ikke meningen å mase på deg, jeg regner med at du trenger litt tid for å gi meg et ordentlig svar.

Skulle bare si, at jeg har nå fått sett litt på dine bilder og din webside, bildene er helt fantastiske, så imponerende!

Da tok jeg friheten til å legge et bilde ut på min Facebook stream (med alle dine data, selvfølgelig), fordi jeg tenker at det kan være nyttig for deg å få litt reklame blant mine hyper-profesjonelle kollegaer... håper du synes det var ok...

Jeg venter spent på svar og forslag fra dere!

Har sett også på Nordbohus sine kataloger, og det er slett ikke umulig å få brukt noe av dette i mitt prosjekt også. Men da må jeg få direkte kontakt med arkitekten som dere bruker, kunne du veilede meg eventuelt?

Jeg avventer deres svar før jeg foretar meg noe mer.

Vi snakkes!

Hilsen,

Galina Manikova

Til

Fremmedart AS
Galina Manikova

3189 Horten

Deres ref.
Galina Manikova

Vår ref.
05-12-2015

Ramberg, 06.11.2015

TILBUD OM TILSKUDD

Vi viser til Deres søknad mottatt 17.08.2015, og kan etter vedtak i omstillingsorganisasjonen Flakstad Utvikling gi følgende tilbud til:

Fremmedart AS (hovedsøker)
Kiellands gate 1a, Horten 3189

1. Tilskuddsbeløp

Omstillingsorganisasjonen bevilger Fremmedart AS et tilskudd på inntil

kr 30 000,-- kroner tredivetusen--

Tilskuddet skal ikke overstige 50 % av totale Godkjente kostnader.

Vilkårene for tilbudet følger vedlagt.

2. Godkjent kostnadsramme

Budsjetterte kostnader		Egenandel / annen finansiering	Andel Flakstad Utvikling
Reise 2 personer	6.000	3.000	3.000
Egen innsats 120timer	54000	27.000	27.000
SUM	60000	30000	30000

For eget arbeid skal det føres timelister.

3. Aksept av tilbudet

Dersom De ønsker å benytte vårt tilbud, ber vi Dem akseptere det skriftlig innen **31.12.2015**, ellers faller tilbudet bort.

Aksept skjer ved retur av det ekstra eksemplaret av dette brevet (vedlagt), undertegnet av signaturberettiget / prokurist / daglig leder.

Tilbudsbrev og vedlagte vilkår vil samlet utgjøre avtalen med omstillingsorganisasjonen.

4. Utbetalingsfrist

Krav om sluttutbetaling av støtten må sammen med nødvendig dokumentasjon være

omstillingsorganisasjonen i hende innen **31.12.2016**, da tilbudet ellers bortfaller i den utstrekning det ikke allerede er effektivt.

Omstillingsorganisasjonen kan etter søknad forlenge utbetalingsfristen.

5. Vilkår

Det vises til kravene i vedlagte tilsagn.

Omstillingsorganisasjonen understreker at prosjektet må gjennomføres effektivt og kontrollert. Vi ber om at søker benytter Prosjektlederprosessen PLP i gjennomføringen og rapporterer til oss i tråd med denne. Les mer om PLP under "verktøy" på regionalomstilling.no

Tildelingen skjer i henhold til reglene for bagatellmessig støtte. Ifølge disse reglene kan støttemottaker ikke motta mer enn til sammen 200 000 Euro (ca. 1,6 mill. kroner) over et tidsrom på 3 regnskapsår. Før støtten kan komme til utbetaling, må støttemottaker bekrefte at det ikke er mottatt tilbud om annen bagatellmessig støtte i inneværende og de to foregående regnskapsår, eller i tilfelle slik støtte er mottatt oppgi beløpets størrelse, støttekilde og tilbudstidspunkt.

6. Spørreundersøkelser

Det er en forutsetning at bedriften deltar i eventuelle spørreundersøkelser i forbindelse med evalueringer, kundeundersøkelser mv. gjennomført av omstillingsorganisasjonen eller fylkeskommunen. Slike undersøkelser er viktige i arbeidet med å utvikle et best mulig tjenestetilbud til næringslivet.

7. Omtale i media

Vi forutsetter at omstillingsorganisasjonen blir nevnt i presentasjoner og ved eventuell annen profilering av prosjektet i media.

Har De spørsmål i tilknytning til dette brevet, ta kontakt med saksansvarlig Rolf G Zimmermann som kan treffes på telefon 95059648 eller e-post rolf@flakstad-utvikling.no.

Med vennlig hilsen
for omstillingsorganisasjonen

Erik Skarstein
Administrativ Leder

Ramberg, 06.11.2015

Vedlagt oversendes:

- tilsagn.
- et ekstra eksemplar av tilbudsbrevet

Til Flakstad utvikling

ved Erik Skarstein Horten, 18.april 2016

Rapport for forstudiefasen i prosjektet "FREMMEART"

Prosjektet har blitt påbegynt i november 2015 og forstudien skulle blitt avsluttet i slutten av mars 2016.

Det har blitt søkt og innvilget utsettelse av rapporteringsfristen til slutten av april 2016. Forstudie skulle avklare nærmere om ideen hadde en interessant verdiskapningspotensiale, det skulle foretas analyser av markedsbehov, ressurstilgang og lokal kompetanse. En mulig avslutning for denne fasen skulle bli en prosjektplan for neste fase.

Siden november 2015 har det blitt gjennomført følgende tiltak:

1. det har blitt opprettet en database som gir oversikt over de aktuelle samarbeidspartnere og relevante aktører for denne virksomheten
2. det ble foretatt en reise til Lofoten i februar 2016 for å ha direkte kontakt med de ulike aktører, b.a. et møte med Flakstad kommune ved Dag Walle og Kurt Atle Hansen
3. det ble gjenopptatt kontakt med kollegaer og andre kunstnere i området og lagt opp til fremtidig samarbeid med flere
4. det er planlagt å gjennomføre et nytt workshop i gamle fototeknikker for å sjekke interessen. Interessen for kurset i juli 2014 var lovende, det har kommet mange positive tilbakemeldinger. Kurset i august 2016 skal gjennomføres ved Kunstnerkvarteret i Lofoten og er et gratis tilbud til de kunstnere som er tilknyttet dette stedet. Det annonseres for å få noen betalende deltakere i tillegg for å dekke reiseutgifter og opphold til kurslederen
5. det har blitt søkt om økonomisk støtte fra flere instanser til videreutvikling av prosjektet
6. kontakten med kommunen har ført til videreutvikling av planer for omregulering av arealet
7. det er opprettet kontakt med flere relevante aktører for et mulig samarbeid om det fremtidige bygget og fradeling av tomter for videresalg eller eventuelt en utbygging for salg for å generere inntekter til videreprosjektering
8. det er søkt om midler fra tre ulike hold til en is-skulptur festival på Ramberg strand i 2017
9. siden det ikke finnes noen bygg kan vi ikke bruke Ramberg strand enda, har det blitt inngått et samarbeid med Kunstkvarteret som ble brukt som en base, ellers administreres prosjektet fra Galina Manikovas atelier i Vestfold så lenge
10. det arbeides intenst med arealplanlegging, omregulering av arealet, søk etter et mulig samarbeid med de lokale aktører om videreutvikling og finansiering
11. markedsbehovet er til stedet, dette er bekreftet av den store interessen for vårt tilbud og planer fra flere lokale aktører i ulike bransjer. Neste fase, et forprosjekt, skal kunne utdype og konkretisere nettopp dette. Planen for fase to i dette prosjektet skal kunne utarbeides etter at den andre halvparten på 15.000 kroner (av det innvilgede beløpet på 30.000 kroner for fase 1) skal kunne utbetales til foretakets kontonummer 1503 64 43534
12. det forventes svar på flere søknader i slutten av april, noe som skal kunne gi et mer realistisk grunnlag for videreprosjekteringen. Finansieringen er det mest kritiske momentet i en startfase
13. det er opprettet kontakt med tre bygg-firmaer og sendt forespørsler om konkrete tilbud og forslag til avtaler om utbygging på tomte

14. det er sendt en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanene for omregulering av tomta, det forventes et svar til høsten 2016

15. det er søkt om støtte fra grunder fondet i Flakstad kommune

16. den delen av tomta som ligger mot stranda skal brukes til foretaket. Formen, størrelsen og tidsskjema for utbyggingen blir avgjort etter at finansiering og reguleringsspørsmål er avgjort, forhåpentlig om høsten 2016

17. arbeidet med neste fase i prosjektet skal påbegynnes i mai 2016 og forventes å bli avsluttet på et tidspunkt som er avhengig av når pengene for del 1 av prosjektet blir utbetalt

18. det skal da lages en mer detaljert plan og søkes om støtte til neste fase i prosjektet fra Flakstad utvikling.

Galina Manikova

From: "Erik" <erik@flakstad-utvikling.no>

Subject: SV: Min rapport for fase1

Date: 11 April 2016 at 11:49:42 CEST

To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Hei Galina jeg synes rapporten viser en grei oppsummering på forstudiefasen. En burde laget en mer konkret tidfestet arbeidsplan for neste fase. Det er selvsagt vanskelig å tidfeste på dato en arbeidsplan. Men et anslagsvis tidsbruk på de enkelte element kan med fordel gjøres og ta høyde for utsettelse der en er avhengig av kommune med flere. Ellers så antar jeg at du kan ta ut lister når det er nødvendig i forhold til de ulike aktivitetene i prosjektet.

Dessverre må jeg informere om at Flakstad Utvikling mest sannsynlig har brukt opp sine midler for 2016 pga. en må ta inn overforbruk tidligere år og ledige midler ikke finnes før 2017. Svaret på det for en etter styremøte i Flakstad Utvikling i dag.

Med vennlig hilsen J
Erik Skarstein

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]

Sendt: 10. april 2016 14:33

Til: Erik <erik@flakstad-utvikling.no>

Emne: Fwd: Min rapport for fase1

Hei igjen Erik,

nå maser jeg igjen...

Jeg skal reise til Italia den 20. april.

Har så lyst til å bli ferdig før det med alt det som henger over meg av forpliktelser...

Hadde du en mulighet til å gi meg en tilbakemelding på dette?

Kan jeg søke om støtte til fase 2 med det samme ? Hva kan jeg søke om ?

Setter stor pris på litt hjelp...

Hilsen,
Galina

From: "Olav-Inge Alfheim" <olav-inge@byggalf.no>
Subject: SV: Noe nytt?
Date: 13 May 2016 at 15:04:07 CEST
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Hei.

Beklager noe sen tilbakemelding.

Vi har vært i møte med Flakstad kommune for en tid siden.
Det er en del forhold som trenger avklaring i saken vedr det reguleringsmessige.

Flakstad kommune har startet en prosess mot regulering av dette området som forventes å kunne pågå med endelige godkjenninger i oktober 2017.

Det kan være svært gunstig å henge seg på denne prosessen og det vil være store økonomiske besparelser med dette i forhold til en egen selvstendig regulering som kan være kostnadsnivende.

Skal du noe nordover til Lofoten i de nærmeste ukene? Det kunne være greit å møtes for en gjennomgang av prosjektet og videre tenking.

Med vennlig hilsen

Nordbohus
Ved Olav-Inge Alfheim

From: James Ehrlich <james@regenvillages.com>
Subject: Re: RegenVillages Contact: Project in Norway
Date: 6 June 2016 at 02:02:03 CEST
To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Dear Galina,

Thank you for your thoughtful email!

Yes we are very interested to develop ReGen Villages around the world and especially in Norway.

Please do share more indormation with us on the location and topography we can assess.

Kind regards
James

On Saturday, June 4, 2016, Galina Manikova <galina@online.no> wrote:
To: Webmaster

From:
Galina Manikova
galina@online.no

Message:

Hello,

I am a lucky owner of the most beautiful plot by the sea in the Northern Norway. **I have been very impressed by ReGen villages and wonder if there would be a chance to create a similar project in Norway?** I do not know where to begin...

Please, let me know if there is any interest on your side.

See more about me on www.galina.no

If you reply to me by e-mail, I can send you some pictures of the property.

Hope, here will be a way to make this happen!

Sent from (ip address): 80.213.229.146 (ti0095a400-0654.bb.online.no)
Date/Time: **June 4, 2016**, 8:15 am PDT
Coming from (referer): <http://regenvillages.com/contact.php>
Using (user agent): Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.10; rv:46.0) Gecko/20100101 Firefox/46.0

James Ehrlich
Founder, RegenVillages
Senior Technologist, Stanford University
Senior Fellow, Opus Novum at NASA Ames
PEIR, Stanford H-STAR Institute
+1 415-595-3355 (m)
jamese@stanford.edu
<http://www.ReGenVillages.com>

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Ramberg strand tomten
Date: **24 June 2016** at 12:35:36 CEST
To: Werner Frimanslund <wf@ejuris.no>
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Werner, takk for en hyggelig telefonsamtale,

sender her som avtalt litt mer info om saken. Det er en god porsjon dokumenter i tillegg, som jeg har liggende, men jeg har forsøkt å legge ved kun det mest relevante.

Regner med deres fulle diskresjon i forbindelse med denne saken.

Vil gjerne be dere om å besvare nabovarselet snarest, gjerne med en epost til Dag Walle umidlebart. Fint om du kan sende meg en bekreftelse om det pristilbudet du hadde nevnt.

Jeg er en fattig billedkunstner, og jeg drukner i gjeld.

Som sagt, har jeg først fått dette nabovarselet for to dager siden på mail etter en telefonsamtale med Walle. Jeg har vært på ferie i 40 dager, det rekommanderte brevet har blitt returnert av posten etter 14 dager og det var først for to dager siden at jeg greide å få tak i en kopi.

Jeg har laget en skisse til svar til Dag Walle, men har ikke sendt den, da den ble for skarp, jeg er redd for at dette ikke fører til noe positivt, derfor vil jeg ha profesjonell hjelp av dere for å komme videre med mine planer:

On 23 Jun 2016, at 17:26, Galina Manikova <galina@online.no> wrote:

Hei igjen Dag,

jeg blir temmelig desperat fordi jeg ikke kan komme i gang med prosjektet som Flakstad kommune syntes var så bra.

Først fikk jeg en direkte misvisende og feil informasjon om fremgangsmåter. Jeg har søkt om avkjørsler fra vegvesenet etter dine instruksjoner, som det ikke er mulig å søke om for en privat person, det er kommunen som skal gjøre. Dette har forsinket prosessen med flere uker og måneder.

Så visste det seg at min søknad om dispensasjon fra reguleringsplaner kunne ikke gjelde for begge sider av tomta.

Og nå til slutt fikk jeg en nabovarsel om at kommunen har planer om å legge hovedvannledningen midt på den tomta som jeg hadde tenkt å bruke til mitt prosjekt, noe som gjør at den blir fullstendig ubrukelig for meg.

Dette er en bevisst handling fra kommunens side. Jeg har kjøpt tomta for ett år siden og informert dere om mine planer.

I regelverket står det:

"Også byggesaker som krever dispensasjon fra plan og planbestemmelser skal behandles av kommunen innen 12 uker."

Det har gått mye lengre tid enn dette siden jeg sendte den korrigerte søknaden.

Jeg protesterer mot legging av hovedvannledningen der den er planlagt å bli lagt nå.

Hvis kommunen ønsker likevel å legge den der, vil jeg kreve at kommunen kjøper min tomt for 1 mill. kr. for å kunne gjøre dette.

Vennligst, gi meg en tilbakemelding på dette asap.

Mvh,
Galina Manikova

From: Werner Frimanslund <wf@ejuris.no>

Subject: Re: Ramberg strand tomten

Date: 24 June 2016 at 14:51:52 CEST

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei igjen,

Det er helt i orden.

Bare ta kontakt igjen om det er noe vi kan bistå med.

Vennlig hilsen

Werner Frimanslund

Partner | Advokat

Advokatfirmaet Ejuris AS

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>

Dato: fredag 24. juni 2016 14.34

Til: Werner Frimanslund <wf@ejuris.no>

Emne: Re: Ramberg strand tomten

Hei igjen Werner,

jeg takker så mye for dette tilbudet, men vil bare for ordens skyld konstatere det jeg hadde sagt over telefonen:

jeg har foreløpig benytter meg av gratis hjelp fra en advokat knyttet til Huseiernes landsforbund og derfor vil ikke benytte meg av deres tilbud.

Beklager bryderiet.

Mvh,

Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Ramberg strand

Date: 24 June 2016 at 13:23:47 CEST

To: marianne.farstad@advokatlofoten.no

Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Marianne, takk for en hyggelig telefonsamtale,

sender her som avtalt litt mer info om saken. Det er en god porsjon dokumenter i tillegg, som jeg har liggende, men jeg har forsøkt å legge ved kun det mest relevante.

Regner med deres fulle diskresjon i forbindelse med denne saken.

Vil gjerne be dere om å besvare nabovarselet snarest, gjerne med en epost eller en telefonsamtale til Dag Walle umidlebart. Fint om du kan sende meg en bekreftelse om det pristilbudet du hadde nevnt.

Jeg er en fattig billedkunstner, og jeg drukner i gjeld.

Som sagt, har jeg først fått dette nabovarselet for to dager siden på mail etter en telefonsamtale med

Walle. Jeg har vært på ferie i 40 dager, det rekommanderte brevet har blitt returnert av posten etter 14 dager og det var først for to dager siden at jeg greide å få tak i en kopi.

Jeg har laget **en skisse til svar til Dag Walle, men har ikke sendt den, da den ble for skarp**, jeg er redd for at dette ikke fører til noe positivt, derfor vil jeg ha profesjonell hjelp av dere for å komme videre med mine planer:

Mvh,
Galina Manikova

From: James Ehrlich <james@regenvillages.com>
Subject: Re: RegenVillages Contact: Project in Norway
Date: 26 June 2016 at 15:55:55 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Apologies Galina - am traveling in Netherlands this week and have been in back-to-back meetings.

Please let me review what you sent, share it with our architects and discuss it further also with our investors.

I appreciate your patience this week.

Kind regards!
James

On Sun, Jun 26, 2016 at 5:22 AM, Galina Manikova <galina@online.no> wrote:

Dear James,

have you looked at the information I have sent to you earlier?

Could my plot be of any interest to you?

Could you be interested to start a project together with me?

Please, let me know, as I would like to make plans now and proceed further.

Thank you ahead!

Regards,

Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Vedleggene
Date: 27 June 2016 at 14:28:19 CEST
To: marianne.farstad@advokatlofoten.no

Hei Marianne,

da sender jeg her på nytt de vedleggene du sa at du ikke kunne se/åpne. I text-meldingen til en eiendomsmegler som heter "salg av tomtedeler kan du se hva jeg hadde ønsket og hva jeg kunne solgt det overflødige arealet for.

Nå er dette ikke aktuelt lenger, da jeg forhandler med et stort selskap i USA om å bygge en økologisk landsby der isteden, hvor mitt konsept blir bare en del av helheten.

Hvis de legger vannledningen der den er nabovarslet nå, blir hele den nedre delen av tomta ubrukelig fordi man ikke kan bygge for nært sjøen eller for nært veien og man kan ikke bygge over en hovedvannledning. **Ledningen er planlagt å bli lagt akkurat der man kunne eventuelt bygge, ellers blir hele arealet ubrukelig.**

Det er dette du må klage på på mine veier.

Forhandlingene med et lokalt byggefirma (brev kalt Olav-Inge) er foreløpig avsluttet da de sa at det er kommunen som må omregulere hele området. Jeg mistenker at de ikke har blitt enige om betingelsene seg imellom.

Jeg foretrekker å enten bruke tomten selv eller fradele boligtomter og legge dem ut for salg slik dette er skissert i søknaden om dispensasjon fra reguleringsplanen. Denne søknaden er sendt i februar 2016 og skulle blitt besvart i løpet av 12 uker ifølge regelverket.

Mvh,
Galina Manikova

From: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Avtale et møte og litt mer
Date: 26 July 2016 at 11:32:43 CEST
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Hei. Beklager seint svar pga ferie.
Hvis du skal søke om næringstilskudd til ditt prosjekt må du fylle ut skjema for dette (vedlagt). **Gründerfondet er kun for søkere under 35 år.** Jeg vedlegger åpnet dokument (word) som du kan skrive rett inn i, lagre med ditt eget navn og sende elektronisk.

Det går sikkert bra å få til et møte den 19. august, men vi må avtale dette nærmere.

Vennlig hilsning
Kurt Atle Hansen

From: List Benedikt <benedikt.list@list.at>
Subject: AW: Casa Invisible
Date: 3 August 2016 at 14:21:46 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Dear Ms. Manikova,

first of all I want to send you warm greeting from Austria!

Did you already find a way how to proceed further for the type-recognition of the Casa Invisible?
Is there any information I can help you with?

Kind regards,

Benedikt List
mit freundlichen Gruessen | best regards
Ing. Benedikt List, MA

Von: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Gesendet: Mittwoch, 3. August 2016 15:40
An: List Benedikt
Betreff: Re: Casa Invisible

Dear Mr. List Benedikt,

thank you for your inquiry.

At the moment I have a big problem with the regulation of my property by the local authorities in the north. I am going there in a week, hope to find out more about it. Everything goes very slowly.

I will be working on this during august and hopefully will know a bit more by the end of the month.

However, it is totally impossible for me to start the process of type recognition as it has to be done by an authorised architect or a builder. I am an artist, so my company can not apply.

Please, let me come back to you if I decide to go further with the casa invisible project.

If you could send me more technical information it could help me to find the right person for the application process.

It is also possible for your company itself to apply for such a permit in Norway, so you could start importing it to this country.

But let me come back to you, when I know a bit more about my situation.

Regards,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Avtale møte
Date: 3 Aug 2016 13:40:07 CEST
To: Dag Walle Dag.Walle@flakstad.kommune.no

Hei igjen,

takk for svaret!

Jeg bekrefter at jeg kommer til kommunehuset kl. 10 og vil gjerne treffe den som kan hjelpe meg med mine spørsmål.

Siden du kjenner til saken, ville det vært best om jeg kunne få snakket med deg, selvfølgelig.

Mvh,
Galina Manikova

On **03 Aug 2016**, at 13:14, Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no> wrote:

Hei

Det er i utgangspunktet i orden med møte 19 august, foreslår kl 10.00?

Det er mulig at jeg vil være ute i permisjon på nevnte tidspunkt, men du vil da kunne prate med fungerende tekn. sjef, Richard Sandnes. (om tidspunktet ikke passer for deg Richard må du avtale nytt med Galina)

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: **3. august 2016** 12:02
Til: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Emne: Avtale møte

Hei Dag,

kan du bekrefte at jeg kan møte deg fredag den 19. august som vi har snakket om?

Når passer det for deg?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Ny avtale
Date: **12 August 2016** at 10:31:23 CEST
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>
Cc: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>, Hans Fredrik Sørdal <Hans.Fredrik.Sordal@flakstad.kommune.no>

Hei. Vi har meget stort arbeidspress i kommunen, men vi prøver å prioritere saken for å skape positiv utvikling.

Dersom din søknad dispensasjon fra reguleringsplan innvilges fra landbruk til bolig, så kan du få fradeling av tomt og vi kan få flere boliger på Ramberg. Dette må vedtas politisk, slik Dag har orientert om.

Eg tror det er best at du tar møte med teknisk først, og så foreslår eg at vi møtes mandag 22.8. morgen eller ettermiddag på Leknes.

Legger kopi til Dag, så kan dere avtale nærmere.

Vennlig helsing
Kurt Atle Hansen
Nærings- og utviklingsjef
Flakstad kommune

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Sendt: 12. august 2016 10:02
Til: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Emne: Re: Ny avtale

Hei Kurt Atle,

takk for svaret.

Jeg kommer til Leknes flyplass litt over kl. 17 den 18. august, men da er det slutt på arbeidsdagen din vel?

Jeg er på Kunstkvarteret og holder kurs den 20.-24. august, så reiser jeg tilbake igjen.

Jeg har skrevet til Rolf tre ganger på e-post og forsøkt å ringe flere ganger. Jeg har også kontaktet styreformannen i Flakstad utvikling om saken, da fikk jeg et svar fra Rolf om at det er Erik Skarstein som ikke har gjort det han skulle osv., men dette stemmer ikke. Jeg har sendt en sluttrapport til Rolf direkte i juni. **Jeg greier ikke å få svaret på rapporten eller den utbetalingen som er innvilget.**

Dette synes jeg er veldig vanskelig... og jeg forstår ikke hvorfor...

Jeg har en avtale på Flakstad kommune den 19. august kl. 10, men jeg vet ikke hvem jeg skal treffe, da Dag Walle skal i permisjon.

Hvis du har mulighet til å hjelpe meg, ville jeg en satt stor pris på det.

Det har gått ett år siden jeg kjøpte tomte og startet prosjektet. Alle frister for saksbehandlingen i kommunen er overskredet. Jeg taper mye penger, penger jeg ikke har råd til å tape... og jeg kommer ikke videre...

Håper du kan svare meg på dette...

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

On 12 Aug 2016, at 09:46, Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no> wrote:

Hallo.

Eg skal reise bort og får problem med å ta møte den 19. Kan vi isteden møtes den 18. august på ettermiddagen, gjerne kl 14 på Leknes?

Rolf Zimmermann er på jobb etter ferien nå, og kan sikkert nås på telefon eller epost.

Vennlig helsing
Kurt Atle Hansen
Nærings- og utviklingsjef
Flakstad kommune

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 3. august 2016 12:42
Til: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Emne: Ny avtale

Hei Kurt Atle,

jeg kommer til KK den 18. august og vil gjerne treffe deg den 19. august, om du har anledning.

Jeg skal også avtale et møte med Dag Walle, men vil helst treffe deg separat, hvis ikke du har noe imot.

Når passer det?

Jeg har også et spørsmål:

Jeg har fått et tilsagn om tilskudd fra Flakstad utvikling og har fått utbetalt halvparten av det innvilgete beløpet.

Jeg har sendt inn min rapport og bedt om en utbetaling av det resterende i april 2016.

Så fikk jeg beskjed om at Erik Skarstein har sluttet og da sendte jeg rapporten inn på nytt til Rolf G. Zimmermann den 26.juni og en ny "purring" om saken den 26. juli. Har også ringt og snakket med ham på telefonen, han opplyste at han skulle være tilbake fra ferien om noen dager etter det, men ingen ting har skjedd.

Nå er telefonen hans stengt og borte er han...

Nå lurer jeg veldig på hvem jeg skal snakke med, hva som skjer osv.

Prosjektet mitt har stoppet helt opp pga av alt dette...

Håper du kan oppdatere meg?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 22. august 2016 19:49
Til: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Emne: Takk for bobblene

Hei Kurt Atle,
tusen takk for at dere kom til bobble-festen, det var så hyggelig!

Her er noen bilder fra begivenheten:

https://www.facebook.com/galinamanikova/posts/1428975393784889?notif_t=like¬if_id=1471812185828593

Jeg håper virkelig at jeg sliper å vente ett år til med å komme i gang med prosjektet mitt... du vet, det koster meg 240.000 kr. i bare renter på et dyrt lån på 2 års ventetid, helt bortkasta penger...

veldig synd... tenk hvor mye fint jeg kunne få til ved å bruke disse pengene på selve prosjektet isteden...

Har du noen konstruktive råd til meg, setter jeg stor pris på det...

Hilsen,
Galina Manikova

On 24 Aug 2016, at 13:40, Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no> wrote:

Hallo.

Som jeg sa i telefon i går, så vil vi sjekke ut og gi deg raskt svar på dine spørsmål om tomt. Vi vil gjerne snakke med deg direkte om dette.

Har du mulighet til å ta et møte med ordfører og meg på Leknes i morgen kl 11 ?

Vennlig helsing
Kurt Atle Hansen
Nærings- og utviklingsjef
Flakstad kommune

From: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Subject: Re: Takk for bobblene
Date: 24 Aug 2016 17:44:57 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Hei. Jeg foreslår at vi møtes på kafeen i 2.etg. i Lofotsenteret.
Fra Kurt Atle sin iPhone
Den 24. aug. 2016 kl. 15.53 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei Kurt Atle, tusen takk!

Jeg kommer gjerne kl. 11 til Leknes.

Hvor skal jeg møte opp?

Send meg gjerne en melding på mobil: 90017522

Da sees vi i morgen!

Veldig takknemlig for denne muligheten!

Mvh,
Galina Manikova



Lofot-Tidende ONSDAG 24. AUGUST 2016

**Kunstner Galina Manikova
planlegger å etablere et foto- og aktivitetssenter på stranda på Ramberg.**

Kathrine Jusnes
red@lofot-tidende.no

-Bedre plassering for en sånt foto-aktivitetssenter fins ikke, sier Galina Manikova. Hun står rett nedenfor stein fra utsiktspunktet ved E10 i Ramberg.

-Planen er å søke kommunen om å få lov å bygge et kunstsenter. Jeg tenker den blir plassert på den gressflekken her, forteller kunstneren, og viser til et område ved siden av utsiktsplassen som ligger før det første gråblå huset når du kjører ned langs bakken mot Ramberg.

-Jeg har veldig lyst å etablere denne stranda som kunst- og kulturarena i framtiden. Jeg jobber med et prosjekt med tanke på å bygge et galleri og kunstsenter på dette stedet, men det tar tid å få tillatelser og utarbeide planer. Jeg er utålmodig og tenkte at i mellomtiden

går det an å arranger kunstaktiviteter uten bygg og konstruksjoner, sier Manikova om søndagens kunståpning og boblearrangement.

Fotografiske bilder

Galina Manikova reiste fra Moskva da hun var 18 år, og har nå bodd i Norge i 40 år. Hun betegner sin nisje som meget smalt innen fotografi. I disse dager har hun holdt kurs på kunstkvarteret i Hagskaret på Vestvågøy der hun lærer fra seg overføring av fotografiske bilder til annet materiale som for eksempel stein, glass, keramikk, silke og tre.

Storformatkamera

-Jeg har lyst til å etablere et senter hvor det er tilbud om å ta bilder med storformatkamera og gammeldags film, sier Manikova.

-Det er ingen fotografer som egentlig har råd til å ha et slikt kamera. Hvis jeg etablerer et senter hvor det er flere formater, kan folk låne og ta bilder, sier Manikova.

-Min tanke er for å formidle alt jeg har produsert gjennom et langt liv og karriere. Jeg har mye kunst som blir bare liggende, så den kan jeg pynte opp dette senteret med. Driften overlater jeg til neste generasjon.

Jeg donerer alt det jeg har, etablerer et sted og håper det kan være til glede og nytte for andre.

Kjøpte strandtomt og innviet med boblefest

ONSDAG 24. AUGUST 2016 Lofot-Tidende

Boblet over

Kunstneren Galina Manikova har kjøpt areal på og ved Ramberg-stranda. Søndag arrangerte hun boblefest på stranda for både store og små.

Kathrine Jusnes red@lofot-tidende.no

-Dette er første forsøk på å lage et arrangement som er til glede for lokalbefolkningen, og som er veldig gøy for kunstnere og barn. Jeg er helt overveldet over at det kom så mange og at det har vært så god stemning.

Alle har lekt og vært i hundre. Dette er veldig lovende, sier Galina Manikova i ett eneste åndedrag om søndagens kunstarrangement på Rambergstranda.

Fotokunstneren Galina Manikova

kjøpte i fjor 16 mål tomt på og ved Ramberg-stranda av en familie med tilknytning til stedet.

I tillegg har hun kjøpt 14 mål på Fredvang.

-I mine øyne så er denne stranda den vakreste jeg har sett rundt omkring her, så jeg er jo virkelig heldig. Jeg kastet meg ut i dette prosjektet helt spontant i fjor uten å skjønne helt hva jeg gjorde.

Hun er midtveis i ett av sine kurs, og foto- og kunstaktivitet er det hun ønsker å skape denne dagen sammen med sine kurselever.

Innvielse i boblehav

-Jeg har jobbet med store bobler tidligere, jeg vet at det blir veldig flott fotografisk, sier Manikova.

Lofotkunstner Lill- Anita O. Svendsen tente på ideen og begynte å eksperimentere med bobler i sitt galleri på Nesland.

Da hun meldte seg som frivillig bobledronning til et arrangement, var det gjort:

– Jeg sa bare: Yeah, hurra så bra, det er liksom første markering, nå har vi innviet stranda, sier Manikova.



Holdt trøkket oppe: Bobledamer på Ramberg-stranda.

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Re: Bygesak 29/185

Date: 25 Aug 2016 14:18:22 CEST

To: Richard Sandnes <Richard.Sandnes@flakstad.kommune.no>

Cc: Kurt Atle Hansen kurt.atle.hansen@flakstad.kommune.no

Hei Richard,

tusen takk for en tilbakemelding.

Vedlegger her en kopi av min søknad om dispensasjon som har blitt sendt til Dag Walle i februar 2016 og kopi av et forslag til tomt-fradeling sendt tidligere, i januar 2016.

Jeg ønsker å få en dispensasjon for den delen av tomte som ligger mot sjøen og fradeling av den delen av tomte som ligger mot fjellet.

Jeg har ikke blitt fortalt før nå at jeg burde hadde sendt en separat søknad om fradeling for denne

delen.

Knut Atle Hansen har sagt at han kunne hjelpe meg og sende meg det rette skjema for å søke om dette.

Jeg har også forstått at avkjørsler til alle deler av tomta må klareres med veivesenet og han har gitt meg litt tips om hvem jeg kunne kontakte.

Jeg har også fått noen føringer fra ordføreren i kommunen i forhold til hva som er ønskelig å få til på denne delen av tomta fra kommunens side og jeg skal forsøke å ta hensyn til deres ønsker så langt jeg kan så lenge dette ikke går på bekostning av mitt prosjekt eller min økonomi.

Jeg setter stor pris på om denne saken kan komme litt i bevegelse nå... slik at jeg kan prosjektere og investere videre.

Jeg har ikke greid å få svar på min rapport til Flakstad utvikling eller utbetalingen av det resterende innvilgede beløp til forprosjektet som har vært avsluttet før 1. mars som lovet. Jeg vil gjerne søke om støtte til fase 2 fra Flakstad utvikling når jeg får en tilbakemelding og utbetaling fra dem.

Det er veldig hyggelig at dere kom til boblefesten vår, takk for det! Jeg opplevde at responsen har vært upåklagelig positiv fra absolutt alle!

Kursdeltakerne mine på Kunstkvarteret var også strålende fornøyd, så dette er også en god erfaring å få med seg videre.

Så nå er jeg litt forsiktig håpefull!

Avhengig av hva som blir gjort og hvor fort dette går i kommunen vil jeg kunne oppdatere dere videre og investere i videreutviklingen av konseptet, som må nå revideres siden det har gått så lang tid siden det første konseptet ble formulert. Som jeg har beskrevet for Kurt Atle, ser jeg behovet for å kombinere fotografi og kunst med noen andre næringer og tilbud for å sikre helårsdrift og inntekt i foretaket. Jeg har også satt i gang en del undersøkelser og kontaktet flere mulige investorer.

Håper på å få høre fra dere snart igjen.

Det har gått ett år siden prosjektstart og jeg har reist tre ganger til Lofoten for å diskutere ting direkte med folk. Nå vil jeg så gjerne komme videre... tiden går og jeg taper både krefter og penger, dette er ikke gunstig for noen parter.

Hilsen,
Galina Manikova

Lofot-tidende:

“Har store planer i Ramberg”

Av Kathrine Jusnes

Publisert: 29. august 2016, kl. 19:00

Kunstner Galina Manikova planlegger å etablere et foto- og aktivitetssenter på stranda på Ramberg. -Bedre plassering for en sånt foto-aktivitetssenter fins ikke, sier Galina Manikova.

Hun står rett nedenfor stien fra utsiktspunktet ved E10 i Ramberg.

-Planen er å søke kommunen om å få lov å bygge et kunstsenter. Jeg tenker den blir plassert på den gressflekken her, forteller kunstneren, og viser til et område ved siden av utsiktsplassen som ligger før det første gråblå huset når du kjører ned langs bakken mot Ramberg.

-Jeg har veldig lyst å etablere denne stranda som kunst- og kulturarena i framtiden. Jeg jobber med et prosjekt med tanke på å bygge et galleri og kunstsenter på dette stedet, men det tar tid å få tillatelser og utarbeide planer. Jeg er utålmodig og tenkte at i mellomtiden går det an å arrangere kunstaktiviteter uten bygg og konstruksjoner, sier Manikova om kunståpning og boblearrangement søndag 21. august.

Fotografiske bilder

Galina Manikova reiste fra Moskva da hun var 18 år, og har nå bodd i Norge i 40 år.

Hun betegner sin nisje som meget smalt innen fotografi. I disse dager har hun holdt kurs på kunstkvarteret i Hagskaret på Vestvågøy der hun lærer fra seg overføring av fotografiske bilder til annet materiale som for eksempel stein, glass, keramikk, silke og tre.

Storformatkamera

-Jeg har lyst til å etablere et senter hvor det er tilbud om å ta bilder med storformatkamera og gammeldags film, sier Manikova.

-Det er ingen fotografer som egentlig har råd til å ha et slikt kamera. Hvis jeg etablerer et senter hvor det er flere formater, kan folk låne og ta bilder, sier Manikova.

-Min tanke er for å formidle alt jeg har produsert gjennom et langt liv og karriere. Jeg har mye kunst som blir bare liggende, så den kan jeg pynte opp dette senteret med. Driften overlater jeg til neste generasjon.

Jeg donerer alt det jeg har, etablerer et sted og håper det kan være til glede og nytte for andre.

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Noen spørsmål

Date: 8 Sep 2016 12:15:59 CEST

To: Olav-Inge Alfheim olav-inge@byggalf.no

Hei Olav-Inge,

jeg har forsøkt å ringe, men du er ikke tilgjengelig på telefon og har sikkert mye å gjøre...

Jeg vil så gjerne forstå hva som jeg kan regne med i forbindelse med dine interesser i tilknytningen til mitt prosjekt på Ramberg.

Så her er noen konkrete spørsmål:

1. Kunne du/dere tenkt å samarbeide med meg om prosjektet på andre premisser enn det som var skissert av Dag Walle? Jeg vil ikke bygge sosiale boliger der under noen omstendigheter... men jeg kunne godt tenkt meg å bygge noen flermanns-boligheter for salg der, kanskje i en litt annen utforming enn det dere har skissert, men det kunne godt være i en lignende utgave. Kunne du

personlig eller Norbohus bli investorer til dette prosjektet? **Kunne vi finne en form for samarbeid der? Dere kan få tomt av meg mot at dere bygger for meg også f.eks.på sjøsiden?** Hva sier du til dette? Eller er dette uaktuelt for hverken deg eller deres firma? jeg må ha et svar for å komme noe videre...

a. Vi ønsker ikke på dette tidspunktet å være investorer. Vi har så vidt mange engasjementer at vi ikke kan tillate oss det nå.

Mulig jeg har en annen investor som kan være interessert. Ønsker du at jeg skal spørre ham?

b. **På samarbeide er vi meget velvillige med for eksempel en avtale der vi får hånd om byggingen mot at vi bærer utviklingskostnadene.**

2. Kunne du eventuelt gi meg en idé om hva det kan koste å bygge, hva er kvm pris ca? eller hva koster det per en 4-mannsbolig eller 3 x 4-mannsboliger a la det dere hadde tegnet tidligere?

a. Vi har for så vidt en god oversikt over byggekostnader. En budsjettpris for bygging på råtomt som dette er kr 30.000,- pr m² BRA og da ekskl betaling for tomt men inkl grunnarbeide og etablering av avløp og vann.

Dette betinger selvsagt at det er **en viss størrelse på bygget og jo flere kvadratmeter jo billigere. En firemannsbolig med 4 x 70 m² leiligheter vil da gi en byggekost på opp mot 8.400.000,- inkl.mva.**

3. Kan det være aktuelt for deg å hjelpe meg med søknader om byggetillatelser og avkjørsler uavhengig av ditt svar på punkt 1? På hvilke betingelser eventuelt? Mitt firma er ikke kvalifisert til å søke.

a. **Søknader fikser vi selvsagt. Har vi byggingen er disse med. Har vi ikke byggingen tar vi betalt for søknadene.**

Jeg regner med at kommunen skal gi meg et svar på mine søknader om dispensasjon fra reguleringsplan og tomtedeling i løpet av høsten, det skal tas opp politisk i slutten av september.

Da vet jeg noe mer om hvor jeg står.

Har du fått noen tilbakemeldinger fra kommunen?

Setter stor pris på en tilbakemelding.

Mvh,
Galina Manikova

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

Subject: Tomter på Flakstad

Date: **12 September 2016** at 15:04:00 CEST

To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>

Cc: Richard Sandnes <Richard.Sandnes@flakstad.kommune.no>, Kurt Atle Hansen

Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no

Hei

Som avtalt ønsker vi å gi en endelig avklaring m.h.t. din eiendom gnr 29, bnr 185.

Først den formelle siden av saken:

Del 1 (fjellsiden av E10)

Området er i kommunens arealplan satt til LNF, d.v.s. at det må utarbeides reguleringsplan for området før det kan bebygges. Spørsmål om avkjørsel avklares her i reguleringsplanen.

Del 2 (strandsiden av E10)

Området er i kommunes arealplan satt til boligformål.

I din søknad om dispensasjon skriver du i 3 avsnitt at tomten ønskes bebygd med bolig m/ kunstnerverksted og galleri, i samme avsnitt benevner du samme bygg brukt som bolig og kunstneratelier.

Førstnevnte (bolig m/ kunstnerverksted og galleri) vil utløse søknad om dispensasjon som må behandles politisk, dette fordi kunstnerverksted og galleri vil gå inn under begrepet næring. Som tidligere nevnt må en søknad om dispensasjon begrunnes, ber derfor om en ny disp.søkn. om bolig m/ kunstnerverksted og galleri er aktuell.

Bolig m/atelier vil kunne behandles som vanlig byggesak.

Begge alternativene vil kreve en avklaring med Statens vegvesen om avkjørsel, spesielt bolig m/ kunstnerverksted og galleri da dette medfører større trafikk

Forslag på løsning m.h.t. salg av tomteareal på fjellsiden av E10.

Vi har tidligere anbefalt deg å ta kontakt med entreprenører som driver med eiendomsutvikling, men forstår det slik at **det er vanskelig å selge en eiendom som ikke er regulert til boligformål.** Flakstad kommune har ingen økonomiske midler til å gå inn i prosjektet og vi foreslår derfor på ny å fortsette arbeidet opp mot aktuelle entreprenører om salg eller samarbeid.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle

From: Thomas Brede Johansen <thomas.brede.johansen@rema.no>

Subject: SV: Investere i et konsept/prosjekt i Lofoten?

Date: 11 September 2016 at 09:46:23 CEST

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Spennende prosjekt du skisserer. Har i den forbindelse noen spørsmål;

-Hva er budsjettet for investeringene du forventer hjelp til?

-Hvilket formål er tomten du i dag har regulert til?

-Hvor stor er tomten du har?

-Eier du tomten alene, eller er det flere eiere?

-Kan du på et kart vise meg hvor tomten er?

-Hvor har du din kompetanse på økologi fra?

Hører fra deg

Med vennlig hilsen

Thomas Brede Johansen

Regionsdirektør

REMA Franchise Norge AS, Region Nordland

+47 90 57 33 37 | thomas.brede.johansen@rema.no

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]

Sendt: 9. september 2016 16:47

Til: Thomas Brede Johansen <thomas.brede.johansen@rema.no>

Emne: Re: Investere i et konsept/prosjekt i Lofoten?

Hei,

takk for mail.

Jeg er på jakt etter den rette vedkommende til å utvikle og finansiere et helt nytt og unikt konsept for salg, distribusjon og formidling av lokale og økologiske produkter i Lofoten.

Siden Rema 1000 har kjøpt opp Kolonihagen i Oslo, antar jeg at det kan være aktuelt for Rema 1000 å bygge opp denne delen av mat distribusjon?

Interessen for økologisk mat, kortreist mat osv. er meget økende verden over. Dette konseptet er fremtidsrettet.

Jeg eier en stor tomt i Flakstad kommune i Lofoten, på Ramberg. E-10 går gjennom tomta, med stor turistrasfikk hele året. Veivesenet har en rund parkering og utsiktsplass like ved, men den er ikke stor nok.

Jeg er en billedkunstner, men ønsker å kombinere kunst med noe annet, som er mere etterspurt og lettere å selge. Jeg må ha folk til å komme ditt for å få det de trenger, og alle trenger mat.

Da kom jeg på et konsept om kunst- og mat-drive-in med kunstnerverksteder og boliger i nærheten av dette komplekset, med en rotasjonsparkering og rotasjonsdisk for salg av varer. Drive-in økologisk lokalmat med servering, og omvisninger i kunstverksteder og kunstgalleriet for de som vil bruke mere tid der. Toaletter og dusj-fasiliteter er også både nødvendige og aktuelle.

Kunstnere som vil bo og arbeide der, kan ha behov for et inntekt ved siden av sine kunstaktiviteter, da kan de arbeide i butikken/restauranten.

Rambergstranda er en av de mest besøkte attraksjoner i området.

Jeg har ideén klar, jeg har en tomt og jeg vil styre kunstdelen. Jeg trenger en investor og medeier som vil finansiere mat-delen og bygningen.

Dette er helt reelt og konkret, selv om det kan høres ut som en urealistisk visjon. Alle gode og helt nye ideér er ofte oppfattet slikt i begynnelsen.

Plassen er stor nok til utbygging, man kunne starte smått og forsiktig og så se hvordan dette går

etterhvert. Jeg ønsker å ha noe å si i forhold til det visuelle, både arkitekturen og interiøret. Men jeg er klar over at jeg trenger en solid partner og medeier for å utvikle forretningskonseptet videre. Jeg tenker stort.

Kan dette være av interesse for Rema 1000 ?

Er du den rette til å vurdere dette og gi meg et svar? Hvis ikke, kunne du formidlet dette til den rette personen?

Setter pris på en tilbakemelding om saken.

Jeg vil også gjerne gjøre deg oppmerksom på at DETTE ER MIN IDE, dere kan ikke bruke den uten meg. Denne eposten fra meg er et bevis på at jeg har fremlagt dette konseptet for deg her og nå.

Men selvfølgelig kan dette konseptet utvikles til å bli mye større og brukes flere steder. Vi kan diskutere detaljer om rettigheter og lignende, hvis dette kan være aktuelt. Hvis ikke dette er aktuelt for dere, vil jeg gjerne ha en klar tilbakemelding om dette, slik at jeg kan begynne å søke andre mulige samarbeidspartnere.

Her er noen linker og skisser:

<https://www.facebook.com/%C3%85rstein-Gr%C3%B8nnsaker-188012148268715/?pnref=story>

<http://www.lofoten-info.no/sakrisoy/seaf-no.html>

<https://www.facebook.com/enjoy.science/videos/321724668175417/?pnref=story>

<http://www.woehr.de/en/product/combiparker-555.html>

<http://ilaks.no/fast-food-laks-ved-e6/>

Kan du bekrefte at denne eposten er mottatt og estimere når jeg kan regne med å få et svar?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Thomas Brede Johansen <thomas.brede.johansen@rema.no>

Subject: SV: Investere i et konsept/prosjekt i Lofoten?

Date: 11 September 2016 at 09:46:23 CEST

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Spennende prosjekt du skisserer. Har i den forbindelse noen spørsmål;

-Hva er budsjettet for investeringene du forventer hjelp til?

-Hvilket formål er tomten du i dag har regulert til?

- Hvor stor er tomten du har?
- Eier du tomten alene, eller er det flere eiere?
- Kan du på et kart vise meg hvor tomten er?
- Hvor har du din kompetanse på økologi fra?

Hører fra deg

Med vennlig hilsen

Thomas Brede Johansen

Regionsdirektør

REMA Franchise Norge AS, Region

Nordland

From: Thomas Brede Johansen <thomas.brede.johansen@rema.no>

Subject: SV: Investere i et konsept/prosjekt i Lofoten?

Date: 11 September 2016 at 17:19:19 CEST

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Dette var oppklarende.

Jeg ser nå at vi er feil samarbeidspartner for deg.

All info du har gitt meg behandler jeg 100% konfidensielt.

Lykke til videre.

Med vennlig hilsen

Thomas Brede Johansen

Regionsdirektør

REMA Franchise Norge AS, Region Nordland

+47 90 57 33 37 | thomas.brede.johansen@rema.no

Fra: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]

Sendt: 11. september 2016 17:15

Til: Thomas Brede Johansen <thomas.brede.johansen@rema.no>

Emne: Re: Investere i et konsept/prosjekt i Lofoten?

Hei igjen,

svarer her:

Trenger å vite noe mere om hva du selv bidrar med annet enn tomt, og hva du ser for deg at jeg bidrar med.

Jeg vil ha ansvaret for koordinering og prosjektering i planleggingsfasen. Senere fullt ansvar for driften av den kunstneriske delen, galleriet og hele andre etasjen i konstruksjonen.

Investoren skal investere i hele dette prosjektet og senere overta driften av mat-salget og restauranten. Dette dreier seg om salget av lokale og økologiske matvarer og sunn hurtigmat basert på lokale matvarer produsert av lokale produsenter.

Jeg trenger et samarbeidspartner fra første stund til å bygge opp konseptet. Det er først da blir det oppklart hvilke roller får hvem og på hvilke betingelser. Man må inngå forpliktende kontrakter og avtaler som er juridisk konkretisert. Dette er en kompleks prosess, jeg kan ikke gi deg alle svarene her og nå.

Skal alt produseres under åpen himmel, eller skal alt produseres under tak i drivhus?
Det er jo en relativt kort sesong for vekst, og markedet trenger påfyll gjennom et helt år.

Du blander her litt. Det skal ikke produseres noen ting. Maten skal komme fra de andre, de lokale produsentene som dyrker grønnsaker, baker brød og fisker fisk. Jeg har sendt deg en link til ReGen villages som et eksempel og illustrasjon av hva jeg hadde tenkt tidligere. Dette konseptet er forkastet.

Jeg vil, som skissert i den forrige eposten, bygge et kompleks under tak med tilhørende løsning for parkeringer og avkjørsler. Dere skal finansiere både prosjekteringen og driften av første etasje. Jeg skal beholde eierskapet og driften av annen etasje i dette komplekset og boligdelen på tomte-delen som ligger mot fjellet. Jeg kan godt påta meg hele ansvaret for arbeidet med arkitektene og koordineringen mellom alle de involverte aktører hele veien.

Men hvis dere er interessert i dette konseptet, må det arbeides videre med både idé-utviklingen og konkretiseringen av planer. Først etter at dette arbeidet er avsluttet skal man kunne se hvordan dette kommer til å se ut og hvem skal gjøre hva.

1. Jeg ser for meg en toetasjes drive in og ut kompleks på den nedre delen av tomta, hvor det er matbutikk og økologisk hurtigmatservering nede med dusjer og toaletter. Overdelen kan romme et kunstvisnings-areal og en opplevelsessenter. Kommunen har et sår behov for en større konferansesenter for ca 80-100 personer, som kunne godt bli kombinert med visning av kunst. Det må utvikles en automatisk parkeringssystem i tilknytning til dette, for ikke å bruke arealet til parkering av biler. Jeg tror at man kunne få veivesenet til å samarbeide om dette. Veivesenet eier en

“helikopterplass” på folkemunnen, en rund turist parkering like ved min tomt.

2. Det kunne bli bygd boliger og verksteder for kunstnere eller andre på oversiden av veien. Det kunne også bli utleieenheter for både kunstnere og turister.

Jeg ser for meg at man må utvikle en del av gangen, helst del 1 først.



Hilsen,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 12. september 2016 17:22
Til: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Emne: Re: Tomter på Flakstad

Hei,
takkt for meldingen.

Min søknad av 25.februar 2016 definerer at
"Jeg søker herved om en dispensasjon fra reguleringsplanen for tomt
29/185 i Flakstad kommune.

**Delen av tomten som ligger nedenfor veien mot sjøen ønskes å bli brukt
som bolig, kunstnerverksted og galleri."**

Kan denne søknaden brukes?

Hvis ikke:

Hva er det som skal forandres i søknaden og hvordan?

Jeg ønsker også å få en fradeling av tomter på oversiden av veien snarest mulig og uavhengig av når
eller hvordan kommunen kommer til å regulere dette.

**Jeg kan ikke begynne å søke samarbeid med noen før denne delen er adskilt fra resten og har fått et
egne gårds- og bruksnummerne.**

Kan dette gjøres FØR kommunen skal utarbeide reguleringsplan for dette området? Dette haster så
veldig-veldig...

Jeg kan ikke begynne noe som helst, hvis ikke dere kan hjelpe meg med saken. Det er faktisk slik at

hvis ikke jeg får solgt noe av arealet, får jeg ikke gjort noe med “min del” av tomten heller. Dette er en magisk sirkel, det ene medfører det andre.

Jeg tørr ikke å selge noe som helst før jeg vet at den delen jeg har lyst til å bebygge selv kan bebygges slik jeg ønsker. Jeg vil ikke bli sittende med en helt ubrukelig tomt.

Tomtedelen mot sjøen bes omregulert til bolig og næring for at jeg skal kunne begynne å arbeide med videreprosjektering. Jeg vil ikke bruke mere penger på prosjektet, hvis ikke jeg får en klar signal om at dette er både ønskelig og mulig å gjennomføre i praksis.

Vedlegger her en skisse til arealbruk og avkjørsler. Dette er ikke noen endelig forslag, bare en tanke.

Håper, dette gir dere en idé.

Det er også uoppklart hvor sykkelstien skal gå presist i terrenget og hvor den nye vannledningen skal gå.

Uten disse opplysninger og presise tegninger kan ikke noe som helst utarbeides videre.

Kan du sende meg denne informasjonen?

Vennligst, oppdater meg om det er noe mer jeg skal sende?

De gule feltene viser areal som kan brukes til avkjørsler og parkeringer, innenfor det hvite/gråmelerte feltet kan det bygges noe av det jeg ønsker, regner jeg med?

Uansett, må det samarbeides med naboer om avkjørsler eventuelt, såpass jeg ser dette. Det er usikkert om dette blir mulig. Det lille smale feltet bak 29/22 vil jeg ha fradelt separat. Resterende areal kunne bli delt i tre tomter slik som det var skissert på dokumentet fra Nordbohus. De er ikke interessert i noen form for samarbeid nå, så jeg har ingen gode idéer om hva jeg skal gjøre videre. Dette blir helt avhengig av deres behandling av min søknad om dispensasjon og fradeling av fire tomter på oversiden av veien som skissert her.

På forhånd takk!

Galina Manikova

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

Subject: Dispensasjon og regulering, Flakstad

Date: 19 September 2016 at 10:53:22 CEST

To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Cc: Richard Sandnes <Richard.Sandnes@flakstad.kommune.no>

Hei

Dispensasjon – en spesifisering av mail sendt 12 sept -16.

I mottatte søknad om dispensasjon fra 25.09.16 brukes det begrep som gjør meg usikker på hva som faktisk skal bygges. Skal det bygge bolig m/atelier så trengs ikke søknad om dispensasjon, men i foreliggende disp.søknad skriver du kunstnerverksted og galleri, - dette oppfatter jeg som arbeidsplasser og dermed må ny søknad om dispensasjon utformes.

I tillegg skriver du i «Lofoten storformat i korte trekk» følgende:

I tilknytning til senteret må det etableres verksteder, servering, innkvarteringsarealer, konferansesal, galleri og butikk. Dette er ikke en enebolig m/atelier!

Det er meget viktig at du i en ny søknad om dispensasjon legger frem riktige opplysninger om hva du ønsker å bygge, er ikke fremtidig byggesøknad i samsvar med eventuelle gitte dispensasjon vil ikke byggesøknaden bli behandlet.

Opplysningene gitt i dispensasjonen skal også legges frem for Statens vegvesen ved søknad om avkjørsel, om bruken av avkjørsel blir noe annet enn omsøkt kan det i verste fall medføre stenging.

Generelt skal en søknad om dispensasjon være begrunnet, kort fortalt må du fortelle hvorfor dine planer for gjeldende område er bedre enn det som står i kommuneplanen. Et tips kan være å bruke de opplysningene som er gitt i «Lofoten storformat i korte trekk» (som tidligere nevnt og beskrevet

er Flakstad meget positiv til dine planer).

PS. Siden siste opplysninger i «Lofoten storformat i korte trekk» gir tiltaket helt andre dimensjoner enn først opplyst, må kommunen vurdere om dette også utløser krav om reguleringsplan. Du nevner at et forprosjekt skal kartlegge plassbehovet, plassering av bygg etc., når dette arbeidet er fullført ber vi om å få tilsendt en kopi slik at vi kan foreta en vurdering av krav om utarbeidelse av reg.plan.

Tomt på fjellsiden av E10.

En fradeling av disse tomtene vil og kan ikke foretas før det foreligger en reguleringsplan, dette med bl.a. henvisning til brev fra statens vegvesen, datert 17.02.16.

LPlan og bygningsloven er klar og tydelig på at en hver tomt skal ha tilgang på infrastruktur (vei, vann og avløp) før den kan deles og bebygges, altså må det utarbeides en reguleringsplan.

Kommunens pågående arbeid med områdeplan vil ikke ta inn en detaljløsning (reguleringsplan) for ditt område, i beste fall vil området kunne bli omgjort LNF til boligformål.

NB.

Med bakgrunn i nye opplysninger fra deg, vil vi ikke rekke få saken opp til behandling i førstkommende formannskapsmøte, i følge møteplan er neste møte 1 nov og 22 nov.

Det er ikke Flakstad kommune som utarbeider reguleringsplaner, du kjøper slike oppdrag hos kvalifiserte arkitekter/konsulenter, - kommunens oppgave er å behandle og godkjenne.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

From: Richard Sandnes <Richard.Sandnes@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Dispensasjon og regulering, Flakstad
Date: 19 September 2016 at 23:01:43 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

God kveld Dag.

Mitt forslag er at du svarer Manikova at du vil behandle søknaden om tomte nedenfor E10. Og at delen ovenfor E10 ikke vil bli behandlet før hun sender inn reguleringsplan som hun selv må bekoste, jfr. Din epost.

Du kan jo også opplyse henne at vi vil innstille på hun får oppføre en bolig med atelier.

Galleri oppfatter vi som næringsvirksomhet, og da må hun få noen profesjonelle til å lage en dispensasjonsøknad som viser hvordan hun vil ordne med avkjørsel som vil bli godkjent av Statens vegvesen. Er jeg på ville veier?

Vi må få en avgjørelse om hennes bolig med atelier snarest. Og dette krever jo ingen dispensasjon.

Hilsen
Richard Sandnes
Prosjektleder ROBEK-nettverk
Flakstad kommune

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: Dispensasjon og regulering, Flakstad
Date: 19 September 2016 at 10:53:22 CEST
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>
Cc: Richard Sandnes Richard.Sandnes@flakstad.kommune.no

Hei

Dispensasjon – en spesifisering av mail sendt 12 sept -16.

I mottatte søknad om dispensasjon fra 25.09.16 brukes det begrep som gjør meg usikker på hva som faktisk skal bygges. **Skal det bygge bolig m/atelier så trengs ikke søknad om dispensasjon, men i foreliggende disp.søknad skriver du kunstnerverksted og galleri, - dette oppfatter jeg som arbeidsplasser og dermed må ny søknad om dispensasjon utformes.**

I tillegg skriver du i «Lofoten storformat i korte trekk» følgende:

I tilknytning til senteret må det etableres verksteder, servering, innkvarteringsarealer, konferansesal, galleri og butikk. Dette er ikke en enebolig m/atelier!

Det er meget viktig at du i en ny søknad om dispensasjon legger frem riktige opplysninger om hva du ønsker å bygge, er ikke fremtidig byggesøknad i samsvar med eventuelle gitte dispensasjon vil ikke byggesøknaden bli behandlet.

Opplysningene gitt i dispensasjonen skal også legges frem for Statens vegvesen ved søknad om avkjørsel, om bruken av avkjørsel blir noe annet enn omsøkt kan det i verste fall medføre stenging. Generelt skal **en søknad om dispensasjon være begrunnet**, kort fortalt må du fortelle hvorfor dine planer for gjeldende område er bedre enn det som står i kommuneplanen. Et tips kan være å bruke de opplysningene som er gitt i «Lofoten storformat i korte trekk» (**som tidligere nevnt og beskrevet er Flakstad meget positiv til dine planer**).

PS. Siden siste opplysninger i «Lofoten storformat i korte trekk» gir tiltaket helt andre dimensjoner enn først opplyst, **må kommunen vurdere om dette også utløser krav om reguleringsplan**. Du nevner at et forprosjekt skal kartlegge plassbehovet, plassering av bygg etc., når dette arbeidet er fullført ber vi om å få tilsendt en kopi slik at vi kan foreta en vurdering av krav om utarbeidelse av reg.plan. **Tomt på fjellsiden av E10.**

En fradeling av disse tomtene vil og kan ikke foretas før det foreligger en reguleringsplan, dette med bl.a. henvisning til brev fra statens vegvesen, datert 17.02.16.

Plan og bygningsloven er klar og tydelig på at en hver tomt skal ha tilgang på infrastruktur (vei, vann og avløp) før den kan deles og bebygges, altså må det utarbeides en reguleringsplan.

Kommunens pågående arbeid med områdeplan vil ikke ta inn en detaljløsning (reguleringsplan) for ditt område, i beste fall vil området kunne bli omgjort LNF til boligformål.

NB.

Med bakgrunn i nye opplysninger fra deg, vil vi ikke rekke få saken opp til behandling i førstkommende formannskapsmøte, i følge møteplan er neste møte 1 nov og 22 nov.

Det er ikke Flakstad kommune som utarbeider reguleringsplaner, du kjøper slike oppdrag hos kvalifiserte arkitekter/konsulenter, - kommunens oppgave er å behandle og godkjenne.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

From: Ramberg og Flakstad Vannverk SA <ramberg.vann@gmail.com>
Subject: Vannledning Ramberg
Date: 15 September 2016 at 10:36:32 CEST
To: galina@online.no
Cc: arthur.rishaug@lofotkraft.net

Hei!

Vi viser til din e-post av 11.09.16.

Ramberg og Flakstad Vannverk SA skulle gjerne ha kommet med noen positive svar, men vi sliter med teknisk etat i kommunen. De trenerer saken som gjelder ny vannledning og sier at den setter plan og bygningsloven til side. Derfor er det usikkert hvor langt vi vil komme i høst.

Den nye vannledningen vil bli lagt 10 meter fra eksisterende veiskulder.

Det kunne være interessant for oss å få tilsendt situasjonsplan for dine tomter.

Med hilsen
for Ramberg og Flakstad Vannverk SA
Adwice Vest-Lofoten AS
Merete Strømnes

Fra: Galina Manikova [galina@online.no]
Sendt: 19. september 2016 15:19
Til: Dag Walle
Kopi: Richard Sandnes
Emne: Re: Dispensasjon og regulering, Flakstad

Hei igjen,

som jeg hadde skrevet til deg, Dag, tidligere i min forrige epost av 12. september:
Min søknad av 25.februar 2016 (som er endret tre ganger i forhold til de instruksene og veiledningen som har blitt gitt) definerer at:

"Jeg søker herved om en dispensasjon fra reguleringsplanen for tomt 29/185 i Flakstad kommune.

Delen av tomta som ligger nedenfor veien mot sjøen ønskes å bli brukt som bolig, kunstnerverksted og galleri."

En søknad om dispensasjon fra reguleringsplanene skulle har blitt behandlet i løpet av 12 uker i følge regelverket. Hvis tidsfristen ikke er opprettholdt av kommunen frafaller alle gebyrer som kommunen kan ta for dette arbeidet. Jeg ble også feilaktig bedt om å sende en søknad om avkjørsler til vegvesenet, som da hadde opplyst at det er kun kommunen som skal kunne søke om dette. Jeg trenger en dispensasjon fra de eksisterende reguleringsplanene fra "bolig" til "bolig og

næring”.

Jeg vil ikke investere noe videre i utviklingen av konseptet før jeg er sikker på at disse investeringene kan faktisk føre til noe konkret.

Det blir definitivt nødvendig å omregulere tomte og fradele arealer før det skal kunne utarbeides tegninger og sendes konkrete byggesøknader til kommunen. Kommunen vil da uansett ha anledning til å kontrollere hva som skal kunne bli bygd og gjort.

Vedlegger her en fornyet søknad om dispensasjon i følge dine nye instruksjoner. Prosjektbeskrivelsen har du fått tidligere. Noe nærmere konkretisering utenom den tidligere innsendte skisse kan ikke jeg fremlegge på nåværende tidspunkt. Dette arbeidet skal kunne påbegynnes kun etter at dispensasjonen har blitt gitt.

Fint om søknaden skal kunne tas opp og avgjøres på møtet den 29. september som det har blitt lovet tidligere. Noe ytterligere utsettelse medfører store problemer for meg.

Tiden er et meget viktig faktor her, spesielt med tanke på at de instruksene som har blitt gitt meg i løpet av det siste året har blitt endret fra gang til gang.

Siden kommunen er så positiv til mine etableringsplaner, ville det være bra for alle parter om jeg fikk anledning til å komme i gang med mine planer.

Håper dere skal kunne hjelpe meg med dette.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Rambergprosjektet, arkitekt
Date: 19 September 2016 at 16:23:18 CEST
To: post@kgaas.no
Cc: Galina Manikova <galina@galina.no>

Hei,

jeg har blitt anbefalt å ta kontakt med dere i forbindelse med et prosjekt som jeg arbeider med på en tomt jeg disponerer ved Ramberg strand i Flakstad kommune.

Jeg har anskaffet tomte i juli 2015 og har forsøkt å få den delt og omregulert i kommunen, men foreløpig uten noen konkrete resultater.

Sender her en tegning av den tomte jeg disponerer på Ramberg: 29/185 med en grov skisse av hva jeg ønsker å gjøre der.

Konseptet er ikke ferdigspikret, da jeg trenger en investor og samarbeidspartner siden jeg ikke klarer å bygge dette med egne ressurser.

Jeg har også sondert litt på en ny idé om en "kunst- og mat-drive in" ... med salg av økologisk lokalmat på en konveier-bånd, toaletter, dusjer og badstua i første etasje og kunsthall, galleri og

liten boligdel på toppen. Men dette er også helt avhengig av finansieringen jeg greier å skaffe og hva kommunen mener om saken.

Det har vært et ønske fra min side om å fradele tre-fire boligtomter på oversiden av veien som skissert på tegningen men det ser ut som det blir umulig for meg å søke omregulering og bruksendring til boligformål i kommunen.

Vegvesenet ønsket å ha felles avkjørsler til dette området, derfor blir jeg nødt til å prøve å finne en samarbeidspartner til prosjektet.

Kommunen ønsker flere små boenheter fremfor tre-fire store eneboliger der. Og de har tilbudt meg det ene og det andre som var helt på kanten med det som skal kunne kalles lovlig.

De vil helst ha et større boligkompleks der med en felles avkjørsel. Hvis det ender opp slikt, må jeg finne et firma som kan inngå en avtale med meg om dette prosjektet.

Dag Walle har fortalt meg nye ting og gitt nye instruksjoner hver gang jeg har forsøkt å få et svar.

Jeg kommer til å trenge hjelp av et arkitektfirma til begge deler av prosjektet. Jeg ønsker å ha kontroll på hva som skal bygges der og hvordan dette kommer til å se ut.

Jeg har sett på noen av de tidligere prosjektene deres. Mange av disse så meget imponerende ut.

Jeg har også besøkt glass verkstedet og keramikk verkstedet på Vikten, veldig fine, begge deler.

Spørsmålet er om dere kunne ha en titt på mine materialer og gi meg en tilbakemelding på om dere kunne være det aktuelle arkitektfirma som jeg skal kunne bruke i forbindelse med disse to store prosjektene?

Jeg kan fortelle litt mer om mine visjoner hvis dere er interessert. Jeg trenger også noen tall jeg kan forholde meg til i forbindelse med en eventuell prosjektering.

Hva vil det koste meg å få dere til å lage en idéskisse som jeg kan bruke i forbindelse med finansierings søknadene og dispensasjonssøknaden til kommunen?

Jeg kunne tenkt meg å bygge en liten bolig med et tilknyttet verksted og galleri i første omgang. Så kan dette utvikles videre senere.

Det er det første som er aktuelt akkurat nå:

Er dere interessert i dette prosjektet?

Skal dere kunne hjelpe meg?

Hva vil det koste å lage en konseptskisse?

Hva koster arkitekt arbeidet videre?

Jeg skal ikke spørre om andre kostnader, da jeg ikke vet selv hva dette skal bli. Jeg er klar over at jeg må formulere mer konkret hva jeg vil ha før jeg kan be om pris.

Jeg fant et firma i Frankrike (<http://www.housebeautiful.com/design-inspiration/a5481/popup-house-built-with-screwdriver/>) som produserer ferdige moduler, som jeg kunne tenkt meg å bruke. Men det er et langt lerret å bleke å få disse typegodkjent i Norge. Det kan også bli dyrere til slutt enn å bygge på vanlig måte. Men jeg vil gjerne undersøke dette. Jeg har korrespondert med de, de sa at de må samarbeide med en lokal arkitekt om en eventuell prosjektering i Norge. For å få dette

til må jeg finne en arkitekt, dette valget er meget viktig.

Jeg vil gjerne finne den mest økonomiske og den beste løsningen. Det kan være meget gunstig å velge en lokal arkitekt som kjenner alle og alt.

På en måte er det litt for tidlig for meg å oppsøke en arkitekt før jeg vet selv hva jeg kan bygge der og hva jeg har av ressurser. Jeg venter på svar på flere søknader om finansiering. Men jeg må ha noen skisser for å søke om videre finansiering, så dette blir en magisk sirkel.

Jeg sender her en del tekster og bilder.

Håper dere kan gi meg en tilbakemelding på hva dere mener som jeg skal kunne gjøre først og nest og om dere kan hjelpe meg.

Her er en skisse til bebyggelse og fradeling av tomtene. Jeg vil beholde den delen av tomta som ligger mot sjøen for min del av prosjektet og kanskje også den rare britten bak det eksisterende huset på andre siden av veien, men dette er jeg nokså åpen for å se på på nytt.

Kommunen har forsøkt å koble meg sammen med Nordbohus, som skulle bygge sosialboliger for kommunen der. Men dette er ikke aktuelt for min del og Nordbohus har trukket seg da de fikk høre at kommunen ønsker dem til å betale for omreguleringen av tomta. De har laget en skisse også, vedlegger den også her.





Håper dere kan gi meg en tilbakemelding på hva dere kunne tenkt dere å kunne bidra med i dette prosjektet.

Håper på å høre fra dere så snart som mulig, da dette har strandet på stranda fra sist sommer, og nå haster det for meg å finne en løsning.

Vedlegger her også noen flere dokumenter som kan være av relevans.

korrespondansen av dagens dato:

Her er en kopi av den siste eposten fra Dag Walle og mitt svar til ham:

Hei igjen,

som jeg hadde skrevet til deg, Dag, tidligere i min forrige epost av 12. september:

Min søknad av 25.februar 2016 (som er endret tre ganger i forhold til de instruksene og veiledningen som har blitt gitt) definerer at:

"Jeg søker herved om en dispensasjon fra reguleringsplanen for tomt 29/185 i Flakstad kommune.

Delen av tomta som ligger nedenfor veien mot sjøen ønskes å bli brukt som bolig, kunstnerverksted og galleri."

En søknad om dispensasjon fra reguleringsplanene skulle har blitt behandlet i løpet av 12 uker i følge regelverket. Hvis tidsfristen ikke er opprettholdt av kommunen frafaller alle gebyrer som kommunen kan ta for dette arbeidet. Jeg ble også feilaktig bedt om å sende en søknad om avkjørsler

til vegvesenet, som da hadde opplyst at det er kun kommunen som skal kunne søke om dette.

Jeg trenger en dispensasjon fra de eksisterende reguleringsplanene fra “bolig” til “bolig og næring”.

Jeg vil ikke investere noe videre i utviklingen av konseptet før jeg er sikker på at disse investeringene kan faktisk føre til noe konkret.

Det blir definitivt nødvendig å omregulere tomta og fradele arealer før det skal kunne utarbeides tegninger og sendes konkrete byggesøknader til kommunen. Kommunen vil da uansett ha anledning til å kontrollere hva som skal kunne bli bygd og gjort.

Vedlegger her en fornyet søknad om dispensasjon i følge dine nye instruksjer. Prosjektbeskrivelsen har du fått tidligere. Noe nærmere konkretisering utenom den tidligere innsendte skisse kan ikke jeg fremlegge på nåværende tidspunkt. Dette arbeidet skal kunne påbegynnes kun etter at dispensasjonen har blitt gitt.

Fint om søknaden skal kunne tas opp og avgjøres på møtet den 29. september som det har blitt lovet tidligere. Noe ytterligere utsettelse medfører store problemer for meg.

Tiden er et meget viktig faktor her, spesielt med tanke på at de instruksene som har blitt gitt meg i løpet av det siste året har blitt endret fra gang til gang.

Siden kommunen er så positiv til mine etableringsplaner, ville det være bra for alle parter om jeg fikk anledning til å komme i gang med mine planer.

Håper dere skal kunne hjelpe meg med dette.

From: Post Gjernes <post@kgaas.no>
Subject: SV: Rambergprosjektet, arkitekt
Date: 20 September 2016 at 11:30:01 CEST
To: Galina Manikova galina@online.no

Hei

Takk for hyggelig, spennende og usedvanlig gjennomarbeidet/fyldig henvendelse!

Jeg må bruke litt tid til å sette meg inn i og vurdere forespørselen, men ønsker med dette å melde at mitt første inntrykk er **svært forlokkende og at jeg vil komme tilbake så snart jeg har dannet meg et helhetlig bilde av konseptet.**

Vennlig hilsen

Knut Gjernes.

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 19. september 2016 16:23
Til: Post Gjernes <post@kgaas.no>
Kopi: Galina Manikova galina@galina.no

Emne: Rambergprosjektet, arkitekt

Hei,

jeg har blitt anbefalt å ta kontakt med dere i forbindelse med et prosjekt som jeg arbeider med på en

tomt jeg disponerer ved Ramberg strand i Flakstad kommune.

Jeg har anskaffet tomte i juli 2015 og har forsøkt å få den delt og omregulert i kommunen, men foreløpig uten noen konkrete resultater.

Sender her en tegning av den tomte jeg disponerer på Ramberg: 29/185 med en grov skisse av hva jeg ønsker å gjøre der.

Konseptet er ikke ferdigspikret, da jeg trenger en investor og samarbeidspartner siden jeg ikke klarer å bygge dette med egne ressurser.

Jeg har også sondert litt på en ny idé om en "kunst- og mat-drive in" ... med salg av økologisk lokalmat på en konveier-bånd, toaletter, dusjer og badstua i første etasje og kunsthall, galleri og liten boligdel på toppen. Men dette er også helt avhengig av finansieringen jeg greier å skaffe og hva kommunen mener om saken.

Det har vært et ønske fra min side om å fradele tre-fire boligtomter på oversiden av veien som skissert på tegningen men det ser ut som det blir umulig for meg å søke omregulering og bruksendring til boligformål i kommunen.

Vegvesenet ønsket å ha felles avkjørsler til dette området, derfor blir jeg nødt til å prøve å finne en samarbeidspartner til prosjektet.

Kommunen ønsker flere små boenheter fremfor tre-fire store eneboliger der. Og de har tilbudt meg det ene og det andre som var helt på kanten med det som skal kunne kalles lovlig.

De vil helst ha et større boligkompleks der med en felles avkjørsel. Hvis det ender opp slikt, må jeg finne et firma som kan inngå en avtale med meg om dette prosjektet.

Dag Walle har fortalt meg nye ting og gitt nye instruksjoner hver gang jeg har forsøkt å få et svar. Jeg kommer til å trenge hjelp av et arkitektfirma til begge deler av prosjektet. **Jeg ønsker å ha kontroll på hva som skal bygges der og hvordan dette kommer til å se ut.**

Jeg har sett på noen av de tidligere prosjektene deres. Mange av disse så meget imponerende ut. Jeg har også besøkt glass verkstedet og keramikk verkstedet på Vikten, veldig fine, begge deler. Spørsmålet er om dere kunne ha en titt på mine materialer og gi meg en tilbakemelding på om dere kunne være det aktuelle arkitektfirma som jeg skal kunne bruke i forbindelse med disse to store prosjektene?

Jeg kan fortelle litt mer om mine visjoner hvis dere er interessert. Jeg trenger også noen tall jeg kan forholde meg til i forbindelse med en eventuell prosjektering.

Hva vil det koste meg å få dere til å lage en idéskisse som jeg kan bruke i forbindelse med finansierings søknadene og dispensasjonssøknaden til kommunen?

Jeg kunne tenkt meg å bygge en liten bolig med et tilknyttet verksted og galleri i første omgang. Så kan dette utvikles videre senere.

Det er det første som er aktuelt akkurat nå:

Er dere interessert i dette prosjektet?

Skal dere kunne hjelpe meg?

Hva vil det koste å lage en konseptskisse?

Hva koster arkitekt arbeidet videre?

Jeg skal ikke spørre om andre kostnader, da jeg ikke vet selv hva dette skal bli. Jeg er klar over at jeg må formulere mer konkret hva jeg vil ha før jeg kan be om pris.

Jeg fant et firma i Frankrike (<http://www.housebeautiful.com/design-inspiration/a5481/popup-housebuilt-with-screwdriver/>) som produserer ferdige moduler, som jeg kunne tenkt meg å bruke. Men det er et langt lerret å bleke å få disse typegodkjent i Norge. Det kan også bli dyrere til slutt enn å bygge på vanlig måte. Men jeg vil gjerne undersøke dette. Jeg har korrespondert med de, de sa at de må samarbeide med en lokal arkitekt om en eventuell prosjektering i Norge. For å få dette til må jeg finne en arkitekt, dette valget er meget viktig.

Jeg vil gjerne finne den mest økonomiske og den beste løsningen. Det kan være meget gunstig å velge en lokal arkitekt som kjenner alle og alt.

På en måte er det litt for tidlig for meg å oppsøke en arkitekt før jeg vet selv hva jeg kan bygge der og hva jeg har av ressurser. Jeg venter på svar på flere søknader om finansiering. Men jeg må ha noen skisser for å søke om videre finansiering, så dette blir en magisk sirkel.

Jeg sender her en del tekster og bilder.

Håper dere kan gi meg en tilbakemelding på hva dere mener som jeg skal kunne gjøre først og nest og om dere kan hjelpe meg.

Her er en skisse til bebyggelse og fradeling av tomtene. Jeg vil beholde den delen av tomte som ligger mot sjøen for min del av prosjektet og kanskje også den rare bitt bak det eksisterende huset på andre siden av veien, men dette er jeg nokså åpen for å se på på nytt.

Kommunen har forsøkt å koble meg sammen med Nordbohus, som skulle bygge sosialboliger for kommunen der. Men dette er ikke aktuelt for min del og Nordbohus har trukket seg da de fikk høre at kommunen ønsker dem til å betale for omreguleringen av tomte. De har laget en skisse også, vedlegger den også her.

Galina Manikova

From: Rolf <rolf@flakstad-utvikling.no>
Subject: Re: Neste fase
Date: 26 September 2016 at 20:37:04 CEST
To: Galina <galina@online.no>

Aiaiai – er vi der igjen?!

Jeg har hørt den historien før. Det der er en klassisk catch 22.

Det du kan vite er at kommunen nå jobber for å utvikle et mer helhetlig rammeverk for Ramberg-området. Det vil forhåpentligvis avklare en del rundt bruk av områder. En strategi kan være å vente på den og ikke brenne kruttet før du kjenner resultatet av det planarbeidet.

Men ring meg en dag når du er tilbake så tar vi en prat.

Rolf

Fra: Galina <galina@online.no>
Dato: mandag 26. september 2016 20.20
Til: Rolf <rolf@flakstad-utvikling.no>
Emne: Re: Neste fase

Hei Rolf,

Takk for mail!

Jeg er veldig opptatt i det nærmeste, jeg skal åpne en ny utstilling i Hardanger og ta ned den andre i Sandefjord. Så reiser jeg til utlandet og er tilbake den 18. oktober.

Jeg venter imidlertid på svar på min søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen til kommunen. **Det har blitt gitt meget uklare signaler og opplysninger om saken, så jeg er veldig usikker på hva jeg skal gjøre.**

Jeg har flere baller i lufta, flere som er interessert i et samarbeid med meg og mange ulike veier å gå. Jeg må først og fremst forstå hva kommunen egentlig vil, noe som ikke har vært så lett hittil.

Jeg skal ta kontakt med deg på nytt i slutten av oktober. Håper jeg får et ordentlig svar på søknaden min om dispensasjon og omregulering til bolig og næring snart, selv om Dag Walle har sagt at han ikke kan gjøre det.

Jeg har snakket med ham over telefon nylig, og jeg kan ikke oppfylle de kravene han stiller til meg. Jeg må ha en omregulering FØR jeg kan investere mere tid og penger i prosjekteringen. **Han imidlertid krever en komplett skisse til konseptet FØR jeg vet hva jeg har av midler til disposisjon. Så vi danser en runddans i en håpløs sirkel, mens jeg ville foretrukket en tango med meg i den ledende posisjonen...**

Jeg har brukt mye tid på prosjektet, og jeg håper at jeg klarer å formulere et nytt søknad til Flakstad utvikling til neste fase så snart jeg får oppklart en del ting.

Du får høre fra meg.

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Salg av tomtedel
Date: 26 Sep 2016 11:05:30 CEST
To: Hans Fredrik SørDAL <Hans.Fredrik.Sordal@flakstad.kommune.no>
Cc: Kurt Atle Hansen kurt.atle.hansen@flakstad.kommune.no

Hei Hans Fredrik,

jeg viser til **vårt møte på kafeen i Lofotsenteret den 25. august 2016 som du tok initiativet til. Du nevnte for meg da at du har en bekjent som er interessert i å kjøpe en del av tomten som jeg eier i Flakstad kommune, noe som jeg da avviste grunnet et lavt pristilbud.**

Du skulle formidle mitt svar videre til denne vedkommende, slik at saken kunne diskuteres direkte mellom han og meg. Jeg har foreløpig ikke hørt noe mer om dette, men venter fortsatt på respons. **Jeg har søkt om en dispensasjon fra reguleringsplanen for tomte og fradeling av arealet som ligger**

mot fjellet, men saken har bare blitt utsatt og utsatt i over ett år. Den skulle ha blitt tatt opp på et politisk møte den 27. september, men Walle skriver at dette ikke kommer til å skje.

En søknad om dispensasjon fra reguleringsplan skal behandles i løpet av 12 uker i norske kommuner.

Forsinkelse i saksbehandlingen medfører reduksjon eller frafall av kommunale gebyrer. Den opprinnelige søknaden fra høsten 2015 skulle blitt behandlet i løpet av 12 uker, men nå har det gått over ett år og Dag Walle kommer stadig med nye krav og endringer som må gjøres i formuleringen av søknaden. Han ønsker også å være involvert i hva jeg søker om fra Flakstad utvikling for å ha oversikten.

Han informerte meg nylig i en telefonsamtale om at jeg må lage en komplett og ferdig skisse til bruk av hele tomten og omfanget av konseptet.

Dette kan jeg ikke levere fordi jeg må være sikker på at jeg får lov til å bygge og selge før jeg søker investorer og lager arkitekttegninger. Omfanget og størrelsen av hva som skal bygges er helt avhengig av hva jeg klarer å skaffe finansiering til. Jeg kan ikke lage en komplett skisse uten at jeg vet at disse planer er realistiske og ønskelige i kommunen. Derfor kommer jeg ikke noe videre. Jeg har beskrevet mitt prosjekt så godt jeg kunne og leverte dette til både Flakstad utvikling, Dag Walle og Kurt Atle Hansen.

Knut Atle Hansen fortalte meg tidligere at hele område skulle omreguleres av kommunen i 2017, men Walle avviser dette og sier at det er jeg som må finne en aktør som skal påkoste omreguleringen. Han har også koblet meg til en aktør som skulle utvikle sosialboliger for utleie til kommunen på min tomt.

Nordbohus har tegnet og prosjektert dette, men har trukket seg etter at de fikk vite at de må påkoste omreguleringen selv. Walle har også veiledet meg til å søke om avkjørsler fra veivesenet, noe jeg ikke kunne søke om som privatperson, derfor ble min søknad avvist der.

Jeg vet ikke lenger hva som er rett og galt å gjøre eller hvem jeg skal lytte til.

Disse erfaringer samt manglende fremgang i saken gjør meg både usikker og oppgitt.

Før jeg kan vurdere et del-salg, må denne delen av tomte fradeles formelt og få et eget gårds- og bruksnummer. Ideelt sett skulle den bli omregulert til bolig og næring ved en politisk vurdering og en dispensasjon. Begrunnelsen for dette er at mitt prosjekt ikke kan utvikles videre uten at jeg er sikker på at mine investeringer av tid og penger ikke er bortkastet og at jeg kan bygge der jeg vil det jeg greier å skaffe penger til og at jeg kan selge det overflødige arealet etterpå. Jeg kan ikke selge uten at tomte er omregulert og oppdelt. Hvis ikke hele området kan omreguleres slik jeg trenger, må planene tilpasses og forandres deretter.

Det er kun kommunen som kan søke om avkjørsler for hele området. Veivesenet kan ikke nekte avkjørsler og utbygging der hvis kommunen trenger og ønsker dette.

Jeg vil gjerne forstå hva jeg kan gjøre for å kunne utvikle mitt konsept videre.

Håper du kan opplyse meg om hva din bekjent er interessert i og hvem han er.

Jeg er åpen for forhandlinger, som jeg hadde nevnt tidligere.

Håper på å høre fra deg.

Hilsen,
Galina Manikova

DENNE EPOSTEN BLE IKKE BESVART...

Slikt ble dette møtet arrangert, først satte jeg meg ved et vindu, men ble bedt om å flytte innover i et mørkt hjørne, mens de så seg over skulderen...

From: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Subject: Re: Innspill
Date: 16 October 2016 at 11:56:29 CEST
To: Galina Manikova galina@online.no

Hei, Galina. Beklager at jeg ikke har svart deg direkte, men det er fordi Dag W og ordfører har saken. Eg vil snakke med de og gi deg svar om noen dager.
Fra Kurt Atle sin iPhone

Den 16. okt. 2016 kl. 08.31 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei Kurt Atle,

takk for sist!

Jeg vil så gjerne bli inkludert i dette prosjektet:

"I neste uke starter pilotprosjektet «Framtidens fiskevær» for fullt i Flakstad. Målet er å finne ut hvordan framtidens fiskevær kan bli seende ut og alle blir invitert til å komme med innspill."
Mitt innspill er:

VENNLIGST, GI MEG SVAR PÅ MIN SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
REGULERINGSPLANEN SLIK AT JEG KAN KOMME VIDERE MED MITT PROSJEKT!
DET ER OGSÅ VIKTIG MED FRADELING AV TOMTER, ELLERS KOMMER JEG IKKE
VIDERE!

Kan du sende meg epost adressen til prosjektlederen Navid Navid og oppdatere meg litt om fremgangen i behandlingen av min søknad om dispensasjon?

Dag Walle vil ikke tillatte behandling av min søknad og jeg forstår ikke hva som skjer. Han ber om en komplett plan for hele området, noe som jeg ikke kan gi ham før jeg får det jeg har bedt om. Du har fortalt meg om at kommunen skal regulere hele området, Dag Walle sier at jeg må betale 250.000 kr. for å få dette i gang? Hva er det som er riktig her?

Jeg har ikke fått svar på min epost til ordføreren heller. Jeg er ikke en person som gir opp så lett, så dette kan bli en uendelig runddans...

Hvis ikke det skjer noe snart og jeg ikke får et skriftlig svar på min dispensasjonssøknad, er jeg i ferd med å gi opp. Jeg har ikke tid eller krefter til slikt. Men før jeg gir opp, vil jeg gjerne gjøre et siste forsøk.

Jeg ser at det ligger et prosjekt på Fredvang fra 2012 med arkitekttegninger og konseptet ferdigutviklet, men ingen ting blir bygd?

“Bølgen” har heller ikke blitt bygd? Hvorfor?

Kan du, vennligst, fortelle meg hva som er sant og usant? Jeg vil ikke være involvert i noen maktspill eller konflikter, men det er et faktum at det foreligger noe av dette i bakgrunnen som bremser alle forsøk på å få til noe positivt. Du har vært positiv til mine planer fra starten av, håper du kan hjelpe meg her litt igjen?

På forhånd takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Ramberg strand

Date: 19 October 2016 at 13:17:17 CEST

To: navid.navid@flakstad.kommune.no

Cc: Igal Voronel <igalvoronel@gmail.com>, Galina Manikova <galina@galina.no>, Kurt Atle Hansen

kurt.atle.hansen@flakstad.kommune.no

Hei,

jeg vil gjerne presentere meg (www.galina.no) og mitt prosjekt med midlertidig tittel “Lofoten storformat” til din orientering som prosjektleder for “Fremtidens fiskevær”.

Jeg har kjøpt et areal ved Ramberg strand i august 2015 og har siden forsøkt å utvikle et prosjekt der som inkluderer boliger og arbeidsplasser. Min søknad om dispensasjon fra de eksisterende reguleringsplaner har ikke blitt behandlet i kommunen enda, noe som bremser totalt både videreutvikling og prosjektering av konseptet. Nå lurar jeg på om noe som helst kan bli gjort i Flakstad kommune før ditt prosjekt blir avsluttet i desember 2017?

Kurt Atle Hansen, næringssjef i kommunen skulle gi meg en tilbakemelding om saken, men jeg har ikke hørt noe enda. Det er også vanskelig for meg å forstå hvorfor jeg ikke har blitt informert om “Fremtidens fiskevær” prosjektet når jeg har besøkt Flakstad i august i år.

Mitt prosjekt har fått støtte fra Flakstad utvikling og har fått positive reaksjoner fra de fleste i kommunen.

Jeg har forsøkt å gjennomføre diverse aktiviteter på “min” strand, men dette er vanskelig uten en bygning.

Jeg kan heller ikke kontakte noen seriøse aktører i forbindelse med finansiering og investering før jeg har fått svar på min søknad til kommunen.

Jeg håper at det skal kunne tas hensyn til mitt prosjekt i deres planer for hele området. Hvis du kan sende meg en kopi av den skissen som har blitt valgt fra 70'N arkitektur med alle tekster og beskrivelser, ville jeg satt stor pris på det. Dette skal kunne spare mye bortkastet energi for alle parter.

Det er viktig å koordinere alle planer, slik at både tid og ressursene ikke går tapt.

Jeg har ikke valgt en arkitekt for mitt prosjekt enda.

Jeg har sett at du har prosjektert et atelier for Ivan Galuzin i Oslo, derfor kunne jeg godt tenkt meg å spørre deg om du er tilgjengelig for meg og mitt prosjekt som arkitekt? Dette kunne være gunstig, men kan også medføre habilitets problemer, dette må du sjekke selv før du gir meg et svar.

Kunne du også sende meg en link eller skisser til hva du har prosjektert for Galuzin?

Vedlegger her en del dokumenter som er relevante i saken.

Håper på å høre fra deg!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Dispensasjon fra reguleringsplaner
Date: 20 October 2016 at 13:19:44 CEST
To: fmnopost@fylkesmannen.no

Hei,

jeg vil herved be dere om hjelp i forbindelse med en søknad om dispensasjon fra reguleringsplaner i Flakstad kommunen i Lofoten.

Jeg har kjøpt en tomt med nr. 29/185 ved Ramberg strand i august 2015 og har søkt om å endre bruksdefinisjonen fra "bolig" til "bolig og næring", slik at jeg kan være sikker på at videre-investeringer i prosjektet ikke er bortkastet. Jeg har nemlig fått informasjon om flere aktører som har tapt mye penger på å gjøre akkurat det og ikke få en byggetillatelse til slutt.

Jeg ønsket også å fradele tomter for å legge dem ut for salg på den delen av tomten som ligger mot fjellet.

Dag Walle, som er teknisk sjef i kommunen, har først veiledet meg i feil retning og bedt meg om å søke om avkjørsler fra vegvesenet, noe han visste godt var en feil. Denne prosessen har tatt noen måneder og endte opp med et svar fra vegvesenet om at jeg som privatperson ikke kan søke om avkjørsler.

Deretter ble jeg bedt om å kontakte "Nordbohus" som en mulig samarbeidspartner som skulle kunne bygge sosialboliger for kommunen på min tomt, noe jeg har gått med på. Nordbohus har utviklet arkitekttegninger og forslag til avkjørsler, men ble ikke enige med kommunen om hvem som skal påkoste en omregulering, derfor ble dette samarbeidet skrinlagt. Jeg tror heller ikke at sosialboliger er en god løsning i tilknytning til mitt prosjekt.

I neste runde ble jeg bedt til å omformulere søknaden etter instruks. Dette har jeg gjort tre ganger, uten at saken ble tatt til en politisk behandling eller ble gitt en dispensasjon.

Jeg har ikke fått noen formel svar på søknaden, kun en ny uformell telefonsamtale med Dag Walle med nye instruks og krav om en komplett og ferdigutviklet plan for hele tomten, noe jeg ikke kan gjøre før jeg har fått et svar på min søknad om en dispensasjon og omregulering. Dette er en

mystisk sirkel jeg ikke klarer å komme ut av. Og jeg er heller ikke den eneste i Flakstad kommune som er frustrert over manglende evne til å besvare søknader. Det skulle legges en ny hovedvannledning gjennom min tomt, noe jeg har mottatt en nabovarsel om, men vannverket heller ikke får sin søknad behandlet. Jeg kan ikke planlegge noe som helst uten at alle disse planene blir ferdiglagt og bestemt.

I mellomtiden tapes min økonomi ved å betale 10.000 kroner i mnd. i kun renter på et dyrt lån. Flakstad kommune ble valgt ut til å utvikle et prosjekt under tittel "Fremtidens fiskevær". Isteden for å fortelle meg om dette prosjektet og inkludere mine planer i dette prosjektet fikk jeg et tilbud om å selge halvparten av min tomt til en venn av ordføreren i kommunen under et uformelt møte på en kafe. Dette oppfatter jeg som kan tilnærmet kalles korrupsjon.

Rolf Zimmermann, lederen for Flakstad utvikling, har anbefalt meg å sende en klage til fylkesmannen, da han er godt kjent med tilsvarende problemer i fortiden.

Jeg vil herved be om deres hjelp til å få min søknad behandlet og tomten delt opp, slik at jeg skal kunne komme videre med mine planer.

Vedlegger her kopier av mine søknader og korrespondansen.

Håper dere kan hjelpe meg i denne saken.

Hilsen,
Galina Manikova

From: Cecilie E Lindeman <cecilie@strawberry.no>
Subject: RE: Investere i Lofoten?
Date: 20 October 2016 at 14:35:04 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Jeg skal hilse så mye fra Petter Stordalen og takke for at du deler dine ideer med oss.

Beklageligvis må vi dessverre si nei takk til din forespørsel.

Petter er inne i en hektisk periode, og investeringene de neste årene er allerede lagt.

Vi får stadig henvendelser om gode prosjekter og formål, og vi håper på forståelse for at vi ikke kan være med på alt

.
Vi ønsker lykke til videre med prosjektet!

Med vennlig hilsen

Cecilie Lindeman
PA Petter Stordalen
cecilie@strawberry.no
Mob: +47 959 20 125

From: Galina Manikova [<mailto:galina@online.no>]
Sent: 20. oktober 2016 11:40
To: Petter A Stordalen
Cc: Igal Voronel; Galina Manikova
Subject: Investere i Lofoten?

Hei,

jeg kontakter deg siden du er kjent for å være åpen for nye og dristige prosjekter og initiativ.

Jeg har kjøpt det mest fantastiske strand-arealet i Lofoten i Flakstad kommune ved Ramberg strand, 29/185, arealet er på 16.000kvm og ligger veldig gunstig til, da hovedveien E10 går gjennom tomten. Nærmeste nabo er veivesenets turist-parkerings ring, da Ramberg strand er en av de mest populære turistattraksjoner i Lofoten.

Jeg ønsker å bygge et kunstgalleri med tilhørende verksteder, artist in residency og kurstilbud. Jeg er også veldig opptatt av alt som skal bygges skal være økologisk korrekt, bærekraftig, fremtidsrettet og knyttet til lokal matproduksjon.

Derfor har jeg utviklet et unikt konsept om en kombinasjon av kunst- og mat "drive in" på den ene siden av veien og små boenheter eller en hybel-hotel på den andre.

Prosjektet har fått støtte fra Flakstad utvikling og meget positiv respons fra alle hold. Flakstad kommune er valgt ut som en omstillings-kommune i Lofoten og har nettopp startet et prosjekt kalt "Fremtidens fiskevær" som skal satse på å kombinere det tradisjonelle med det nye.

Hvis dette kan være av interesse for deg og du vil investere i dette prosjektet, er du velkommen til å gi meg en tilbakemelding om saken, slik at vi skal kunne finne en samarbeidsform for dette prosjektet.

Vedlegger her litt dokumentasjon til orientering.

Mer om meg kan du se på www.galina.no. Jeg er en billedkunstner med bakgrunn fra Moskva, men er norsk statsborger i 30 år og har bodd i Norge i 40 år.

Jeg synes det kunne være veldig fint å få deg med! Dette kan definitivt bli en god investering. Helårs-turisme øker drastisk i dette området, det er behov for boliger og overnattingssteder, samt rimelig og sunn mat.

De gule felten markerer avkjørsler og parkeringsmuligheter. Hvit-grå flet viser hvor drive-in med et galleri, butikk og konferansesenter i topetasjen kan plasseres. Bakke nivå skal romme en drive-in matservering basert på "torsk only" i alle utgaver, produsert lokalt, og tilhørende toaletter, dusjer og badstu til leie, noe som er naturlig og nødvendig på en slik lokalitet. Arealet over veien mot fjellet skal utvikles til små boenheter eller hotel på tomter 1-2-3 (eller samlet), tomt 4 skal utvikles til et verkstedbygg med en liten vaktmester/dagligleder hybel, som jeg vil beholde meg selv.

Konseptet er fremdeles under utvikling og jeg er åpen for justeringer og forslag.

Håper på en tilbakemelding.

Hilsen,
Galina Manikova

From: Rolf <rolf@flakstad-utvikling.no>
Subject: Re: Oppdater meg
Date: 29 November 2016 at 14:24:27 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, Galina

Det er veldig synd hvor lang tid det tar med saksbehandling. Jeg håper du får svar fra fylkesmannen snart.

Jeg jobber i kulissene med å få kommunen til å utarbeide en service-erklæring hvor de lover en viss behandlingstid. Jeg tror vi trenger en stund til før det kommer på plass, men det er realistisk i løpet av 2017.

Det er vanskelig for meg å si noe om hvor mye midler som kan brukes på ditt prosjekt. Det kommer litt an på hvordan det blir seende ut. Kan du sende meg et kart eller noe fra søknaden til kommunen og forøke å beskrive hva du vil og hvor langt du er kommet?

Det vil også hjelpe meg til å forstå hvem jeg bør koble deg sammen med etterhvert. Jeg har noen baller i luften og det kan være at du passer sammen med en av dem. Det vil gjøre det lettere å lande noe. Spesielt hvis vi treffer et område der det finnes politisk vilje i kommunen.

Med vennlig hilsen
Rolf G Zimmermann
Daglig leder
Flakstad Utvikling AS

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 9. november 2016 14:15
Til: Olav-Inge Alfheim <olav-inge@byggalf.no>
Emne: Fwd: Noen spørsmål

Hei igjen, Olav-Inge,
kunne du være så snill og gi meg en tilbakemelding på denne eposten, jeg har forsøkt flere ganger, men du har vært på ferie osv, så kanskje eposten forsvant i bunken...
jeg må ha et svar fra deg før jeg kontakter andre eventuelt... nå har det begynt å skje ting i kommunen...

Takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: "Olav-Inge Alfheim" <olav-inge@byggalf.no>
Subject: SV: Noen spørsmål
Date: 7 December 2016 at 12:07:02 CET
To: "Galina Manikova" <galina@online.no>

Hei.

Vi er selvsagt interessert i et samarbeide når det gjelder planlegging og bygging, men vi har ikke økonomiske muskler til å involvere oss i selve prosjektet eller overta det.

Det kommunale er nok en lang prosess ja....

Jeg skal ha et møte med en kar der ute på fredag som kan være potensiell som investor.
Du hører fra meg i neste uke.

Med vennlig hilsen

Olav-Inge Alfheim

From: Finch Buildings <info@finchbuildings.com>

Subject: Re:

Date: 9 December 2016 at 17:10:51 CET

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Dear Galina,

Thanks for your interest in Finch Buildings!

Due to great business-to-business interest in our company, we have unfortunately not been able to respond any quicker than today. We apologize for that.

In the current stage of our company, we cannot deliver and focus on sales to private individuals. Right now we mainly work for social housing corporations, student housing developers, health care institutions and recreational developers. As of 2017 we hope to serve the private individuals market. Finch Buildings certainly has a vision to deliver modular housing to private individuals, in the next stage of our business growth! Nonetheless, our mission is: "Sustainable living, accessible for everyone!"

Therefore we would like to keep in touch. After sending this email, we add you to a list of interested individuals. We send you a message, as soon as we go live with our private individuals sales channel. If you object to this, please let us know.

Hartelijke groet, Kind regards,

Jorinde Hasselt

jorinde@finchbuildings.com

From: Hanssen, Hanne Margot Karbøl <fmnohah@fylkesmannen.no>

Subject: Dispensasjonssøknad i Flakstad

Date: 13 December 2016 at 13:31:21 CET

To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Cc: "dag.walle@flakstad.kommune.no" dag.walle@flakstad.kommune.no

Viser til din e-post hit datert 20. oktober 2016, og beklager at tilbakemelding har tatt noe tid.
Jeg har i dag snakket med Dag Walle i Flakstad kommune, som opplyste at han da nettopp hadde snakket med deg. Ut fra samtalen med han, legger jeg til grunn at din dispensasjonssøknad vil bli behandlet av kommunen.

Med hilsen
Hanne M.K. Hanssen
seniorrådgiver || miljøvernavdelinga
Fylkesmannen i Nordland

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 13. desember 2016 14:54 Til: egil-my@online.no
Kopi: Olav-Inge Alfheim <olav-inge@byggalf.no>; Igal Voronel <igalvoronel@gmail.com>
Emne: Ramberg strand

Hei Egil Arne,

jeg har fått ditt telefonnr. fra Olav-Inge Alfheim.

Han sa at jeg kunne kontakte deg i forbindelse med mine planer for Ramberg strand.

Akkurat nå, så ønsker jeg å flytte en hytte jeg har her i Horten og kanskje kjøpe en gammel konteiner til lagring av ting og plassere disse på tomt merket nr. 4, slik det er skissert på den vedlagte skissen.

Kanskje jeg vil også be om å bygge en liten utvidelse til hytta, hvor det skal være kjøkkenkrok, dusj, vask og dass. Kanskje jeg vil bygge noe rundt den gamle konteineren. Dette kan eventuelt komme senere.

Jeg har nå presset Dag Walle til å gi meg et svar på min søknad om dispensasjon, håper jeg får det han lovte før Jul, sånn som han sa.

Kunne du planere dette området og legge frem infrastruktur der? Det skal legges grus i oppkjørselen og rundt hytte/konteineren på tomta. Strøm, kloakk og vann, må bli tilkoblet det nærmeste huset?
**Det må søkes vegvesenet om en avkjørsel der og Lofotkraft om en måler og leveringen av strøm.
Som privatperson kan ikke jeg søke selv.**

Kan du hjelpe meg med dette? Vil du?

Hva skal dette koste ca?

Beklager, at dette kommer i denne travleste førjulstiden, dette blir aktuelt, når du har tid.
Når har du tid eventuelt?

Håper du kan i hvert fall gi meg et svar nå, slik at jeg vet hva som kan gjøres og ikke gjøres...
På forhånd takk!

Vedlegger også en skisse til som viser hvordan jeg ønsker å dele opp arealet og hva som jeg ønsker å selge videre. Vet ikke om jeg greier å få dette til eller ikke. Vi får så se. Jeg ønsker å selge tomter 1,2,3 hver for seg eller samlet.

De gule feltene markerer den totale løsningen for eventuelle avkjørsler for dette området som en helhet.

Dette må det forhandles om med vegvesenet. Kanskje Olav-Inge er den rette kandidaten for denne opgaven?

Vennligst, hjelp meg! **Jeg har tapt veldig mye penger ved å bare sitte og vente på at Dag Walle skal**

svare meg...

Hilsen,
Galina Manikova

From: "Olav-Inge Alfheim" <olav-inge@byggalf.no>

Subject: SV: Ramberg strand

Date: 13 December 2016 at 15:09:53 CET

To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>, <egil-my@online.no>

Cc: "'Igal Voronel'" <igalvoronel@gmail.com>

Hei.

Jeg vet ikke hva Dag Walle har kommunisert til deg Galina, men min kjennskap til området sier meg at det kan ta en tid å få tillatelse fra Statens vegvesen.

For det første så er det et generelt byggeforbud på 50 meter fra midtlinje vei til E10. Se avstanden på tegningen nedenfor.

Her må det søkes dispensasjon. Til sammenligning purret jeg i dag på dem for en annen disp jeg venter på som jeg søkte på i mai allerede...



Og om de gir disp her vet jeg ikke.

Derne er det pågående reguleringsarbeider her for gang og sykkelvei som kan vanskeliggjøre dette. Jeg vet ikke om SV vil tillate avkjørsler eller om de vil legge ned bygge og deleforbud i området hvis vi prøver.

Mulig det kan avklares via tlf om det er vits i prøve søke.

Det var dette jeg håpet komme rundt ved den kommunale behandlingen som var forespeilet i løpet av denne høsten og tidlig neste år.

Jeg kan stipulere en kostnad på ca 20.000,- + mva for prosessen opp mot statens vegvesen i tillegg til kostnader for de nødvendige tegninger.

Dersom du ønsker at jeg skal gjøre noe med det så er det bare å gi beskjed.

Med vennlig hilsen
Olav-Inge Alfheim

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Oppdater meg
Date: 14 December 2016 at 12:25:27 CET
To: "Galina Manikova" galina@online.no

Hei

Jeg har nå satt i gang behandling av din søknad om dispensasjon, men ser at det mangler nabovarsel til din søknad.

Nabovarsel skal sendes til berørte nabo/gjenboer, - kan sendes som rekommandert sending, overleveres personlig eller sendes elektronisk. Sistnevnte forutsetter at mottaker svarer på mailen, automatisk svar holder ikke.

Naboliste ettersendes fra oss

.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 13. desember 2016 14:25
Til: Hanssen, Hanne Margot Karbøl
Emne: Re: Dispensasjonssøknad i Flakstad

Hei,

takk for en tilbakemelding.

Dag Walle har lovt å gi meg et svar på søknaden siden august 2015. Hva han lover og hva han gjør er to helt forskjellige ting.

Jeg håper jeg kan kontakte deg på nytt om ikke han holder det han lover, igjen... så var det også litt merkelige fremgangsmåter i Flakstad kommune som jeg hadde nevnt tidligere... håper dere skal følge opp denne tråden?

Ha en riktig god førjulstid, hyggelig Jul og Godt Nytt År!

Håper du ikke hører mer fra meg.

Hilsen,
Galina Manikova

From: Hanssen, Hanne Margot Karbøl <fmnohah@fylkesmannen.no>
Subject: SV: Dispensasjonssøknad i Flakstad
Date: 14 December 2016 at 09:12:39 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Cc: "dag.walle@flakstad.kommune.no" dag.walle@flakstad.kommune.no

Det er uansett kommunen som er nødt til å behandle din søknad, og jeg legger til grunn at dette nå kommer til å bli gjort.

Jeg kan ikke ta stilling når det gjelder kommunens fremgangsmåte i saken, og ser ikke at det er grunnlag for noen oppfølging når det gjelder dette. Det er vanskelig å få et helt klart bilde av hva det er du ønsker å etablere, og jeg vil presisere betydningen av at forvaltningen vet hva en skal ta stilling til.

Jeg oppfatter at du har vært i kontakt med flere instanser i kommunen, og forutsetter at kommunen må klare å samordne seg i sin tilbakemelding til deg.

Kommunen som plan- og bygningsmyndighet må forholde seg til vedtatte planer og gjeldende regelverk, og dette kan innebære begrensninger for hva som kan etableres hvor i kommunen. Det er uansett viktig at søknader som fremmes blir behandlet.

Du kan gjerne ta kontakt på nytt dersom du ikke innen rimelig tid mottar noe svar fra kommunen.

Med hilsen
Hanne M.K. Hanssen
seniorrådgiver || miljøvernavdelinga
Fylkesmannen i Nordland

From: "Egil-Arne Myklebust" <egil-my@online.no>
Subject: Re: Ramberg strand
Date: 15 December 2016 at 08:51:17 CET
To: "Galina Manikova" galina@online.no

Hei ja ting tar tid i kommunen , det er ikke bare bare å få et svar fra de.

Jeg kan jo prøve å hjelpe deg med søknad, blir denne hytta bare midlertidig ?

Det som kan ta tid er jo å få avkjørsel , deter ikke mulig å få til en avtale med de som eier huset nedenfor (29/22) om å bruke deres innkjøring og så legge en midlertidig vei opp til din tomt?? Så når det skal bygges på de andre tomtene kan veien opp til deg knyttes sammen med den ?

Jeg rekker nok ikke noen søknad før jul , så du får tenke litt på dette ,så skal jeg snakke litt med Olav Inge om veiløsning evnt at han søker om det .

Mvh Egil-Arne

From: Olav-Inge Alfheim
Sent: Tuesday, **December 13, 2016** 3:09 PM
To: 'Galina Manikova' ; egil-my@online.no
Cc: 'Igal Voronel'
Subject: SV: Ramberg

Hei.

Jeg vet ikke hva Dag Walle har kommunisert til deg Galina, men min kjennskap til området sier meg at **det kan ta en tid å få tillatelse fra Statens vegvesen.**

For det første så er det et generelt byggeforbud på 50 meter fra midtlinje vei til E10. Se avstanden på tegningen nedenfor.

Her må det søkes dispensasjon. Til sammenligning purret jeg i dag på dem for en annen disp jeg venter på som jeg søkte på i mai allerede...

Og om de gir disp her vet jeg ikke.

Dernest er det pågående reguleringsarbeider her for gang og sykkelvei som kan vanskeliggjøre dette. Jeg vet ikke om SV vil tillate avkjørsler eller om de vil legge ned bygge og deleforbud i området hvis vi prøver.

Mulig det kan avklares via tlf om det er vits i prøve søke.

Det var dette jeg håpet komme rundt ved den kommunale behandlingen som var forespeilet i løpet av denne høsten og tidlig neste år.

Jeg kan stipulere en kostnad på ca 20.000,- + mva for prosessen opp mot statens vegvesen i tillegg til kostnader for de nødvendige tegninger.

Dersom du ønsker at jeg skal gjøre noe med det så er det bare å gi beskjed.

Med vennlig hilsen
Nordbohus Byggalf AS

From: "Olav-Inge Alfheim" <olav-inge@byggalf.no>
Subject: SV: Ramberg strand
Date: **15 December 2016** at 14:58:46 CET
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>
Cc: <egil-my@online.no>, "'Igal Voronel'" <igalvoronel@gmail.com>

Hei.

Jeg forstår at frustrasjonen kan bli stor.

Imidlertid er bygningslovgivningen ganske klar og det er nok eier med sin evt representant på søkersiden som skal ha oversikt over alle nødvendige krav til en byggesak. Kommunen har ingen rådgivende funksjon. Deres rolle er godkjenning.

Når det gjelder midlertidige anlegg så må dere sjekke reglene her med kommunen. Jeg jobber lite med det og er nok ikke helt oppdatert.

Imidlertid vet jeg at en må forholde seg til melding i saken i tillegg til både byggegrenser og avstander i tillegg til vurdering av flom og skred.

Og en må kunne ha adkomst til tiltaket for bruk.

Videre gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel forbud mot bygging i LNF områder, vernesoner og sikringssoner mot veg.

Videre gjelder alle regler for brukbarhet i TEK dersom det skal være beboelse i tiltaket. Dvs vann, avløp, evt lukket anlegg, adkomst og sikkerhet.

Min anbefaling er å skisse inn hva en tenker, rusle på kommunen og spørre helt konkret hva som kreves. Altså en forhåndskonferanse med referat. Da plikter kommunen avdekke de regler og krav som gjelder.

Da vil det raskt være klart om det er mulig gjøre noe som helst på området.
For vår del har vi ikke kapasitet til dette og ønsker lykke til.

Med vennlig hilsen
Olav-Inge Alfheim

From: "Olav-Inge Alfheim" <olav-inge@byggalf.no>
Subject: SV: Ramberg strand
Date: 15 December 2016 at 16:07:11 CET
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>
Cc: <egil-my@online.no>, "'Igal Voronel'" <igalvoronel@gmail.com>

Hei.

Igjen ser jeg din frustrasjon.

Men som sagt – det er søker og eier som sitter med ansvaret for å gjøre ting rett fra starten.

Vi har ingen føringer i forhold til kommunen.

Vårt forhold til dem er rent profesjonelt slik det både skal og må være.

Vi har hele tiden vårt forhold til Direktoratet for Byggkvalitet å svare for når det gjelder våre sentrale godkjenninger, så det er nok helt naturlig at vi ser saken rent ut fra de gjeldende byggeregler og bestemmelser.

God jul og lykke til J

Med vennlig hilsen

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]

Sendt: 16. desember 2016 15:43

Til: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

Emne: Re: 16/393-15 Søknad om dispensasjon

Hei Dag,

det tok da ikke så lang tid til å behandle saken, som har ligget siden august 2015 og ble revidert tre ganger etter dine instruksjoner, noe som har nå ført til en komplett mistolkning av innholdet i søknaden.

Når dere får de nabovarslene som har blitt sendt, står der ganske klart hva jeg hadde søkt om.

Jeg kan kun arbeide med denne saken videre etter at tiltakene som dere indikerer skal bli gjennomført.

Hvis dere nå vil være villige til å fradele tomter (det er skissert fire tomter på fjellsiden), når skal dere kunne gjøre det?

Håper du kan svare.

Hilsen,

Galina Manikova

On 16 Dec 2016, at 14:58, Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no> wrote:

Se vedlegg

ArkivReferanse:#f108c88d984d422d9fb2b070c6b233062016000393#ACOS.WEBSAK# <Søknad om dispensasjon(1).pdf>

Flakstad kommune

Teknisk etat

Saksbehandler: Dag Walle, tlf: , e-post: dag.walle@flakstad.kommune.no

Galina Manikova

Kjellands gate 1a

3189 HORTEN

Søknad om dispensasjon

Saksopplysninger:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for eiendom 29/185 – Ramberg. Søknaden er fremmet av Fremmedart AS v/Galina Manikova, Horten.

Eiendommen er delt av E10, der eiendommen på strandsiden er avsatt til boligformål og eiendommen på fjellsiden er avsatt til LNF- område.

Dispensasjonene er fremmet i to forskjellige brev. I brev av 25.02.16 er eiendommen på begge sider av E10 omtalt, i brev av 19.09.16 er bare eiendommen på standsiden omtalt.

Rådmannen velger å behandle begge dispensasjonssøknadene i samme sak.

Eiendom ved fjell.

Området er som nevnt avsatt til LNF i arealdelen og det søkes slik:

Del 1 over veien som skissert på den vedlagte tegningen **ønskes å bli regulert til boligbruk og det ønskes tre boligtomter fradelt med tilhørende infrastruktur og avkjørsler tilrettelagt.**

Vurdering:

I lovkommentar til plan og bygningsloven er det gitt 6 kriterier som skal vurderes i henhold til om det bør gis dispensasjon.

1. Om hensynene bak bestemmelsene der dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsene blir tilsidesatt.

Omsøkte areal ligger som et «hull» i rekken av boliger langs E10. Arealet er i Gårdskart-NIBIO registrert som tidligere overflatedyrket, men er ikke registrert som dyrkbar jord. Sistnevnte antas sett i forbindelse med hellingen på arealet. I landbrukssammenheng vil arealet være egnet som beite (sau).

Ett eventuelt byggeprosjekt vil bli lokalisert langs E10 og dermed opprettholde det sammenhengende beitearealet.

Friluftaktiviteten i området ansees å være liten.

En utbygging vil måtte ta hensyn til registrerte fornminner på øvre del av eiendommen.

Statens Vegvesen (SV) har gitt en forhåndsuttalelse m.h.t. etablering av avkjørsel, **SV er generelt skeptisk til randsonebebyggelse langs hovedveier, men sier videre at en utbygging bør skje gjennom en reguleringsplan som bl.a. gir en felles og trafikksikker adkomst. Dagens bebyggelse har en avstand på 15-30 meter fra veimidten til bolig, normen er satt til 50m. Vann og offentlig avløp er i rimelig nærhet.**

2. Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Rådmannen kan ikke, m.h.t. kommuneplanens arealdel, se at en utbygging av området vil medføre store ulemper etter en samlet vurdering.

3. Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Statens Vegvesen vil være høringsinstans i denne saken og dermed sette standard m.h.t. trafikksikkerhet. I tillegg må søker forholde seg til bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

4. Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål. **Dette er vurdert i kommuneplanens arealdel. I tillegg sendes saken på høring.**

5. Om negativ uttalelse fra statlig eller regional myndighet eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.

Statens Vegvesen og Nordland fylkeskommune (kultur) vil være høringsinstans i denne saken. Uttalelser fra disse vil være utslagsgivende for kommunens endelige beslutning.

6. Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Det dispenseres ikke fra saksbehandlingsregler.

Konklusjon.

Rådmannen stiller seg positiv til fradeling av omsøkte areal med påfølgende planer om bygging av boliger.

Det forutsettes at utbygger utarbeider en reguleringsplan som ivaretar de krav som bl.a. Statens vegvesen måtte stille.

Eiendom ved strand.

Området er i arealplanen avsatt til boligformål og det søkes slik:

Del 2 nedenfor veien ønskes å bli brukt som bolig, kunstnerverksted og galleri. Så pass meg vedkjent er ikke det nødvendig å ha området regulert som næring, da et kunstneratelier kan ligge i boligstrøk og ingen andre kunstnere måttet søke eiendommene sine regulert som næring. Dette gjelder også andre virksomheter av samme art mange andre steder i Lofoten.

Vurdering:

I lovkommentar til plan og bygningsloven er det gitt 6 kriterier som skal vurderes i henhold til om det bør gis dispensasjon.

1. Om hensynene bak bestemmelsene der dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsene blir tilsidesatt.

Området er i arealplanen avsatt til boligformål. Bestemmelser og retningslinjer er gitt i 1.1 Boligområder.

I søknaden opplyses det at arealet ønskes brukt til bolig, kunstnerverksted og galleri, - i samme avsnitt gir søker inntrykk av at dette skal være et atelier som ikke medfører krav om regulering til næring.

Atelier = arbeidsrom for kunstnere.

Galleri = utstillingslokaler for kunst.

Teksten gir dermed uklare signaler om hva som ønskes bygd, men med de opplysninger som er gitt i tilsendte prosjektopplysninger velger vi å forholde oss til at det søkes om dispensasjon fra bolig til bolig/næring.

I prosjektbeskrivelsen nevnes tiltak som kontor, Drive-In restaurant, sanitæranlegg, konferansehall (70-100 pers.), butikk, galleri og utleieboliger, -altså tiltak som er betydelig utover arealplanens formål.

Tiltakets art og størrelse er av et slikt omfang at det vanskelig kan avgjøres gjennom en dispensasjon fra arealplanen. Selv om tiltakshaver viser til at utbyggingen skal foretas over tid, må det tas hensyn til hva det endelige produktet skal bli. Spesielt m.h.t. plassbehov, infrastruktur, arkitektur, etc.. I tillegg må det tas hensyn til avstand til strandsonen og at det foreligger plan om bygging av gang og sykkelsti som stjeler av tomtearealet.

Tiltaket bryter sterkt med de bestemmelser og retningslinjer som er satt i arealplanen.

2. Omfordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Planene er ønsket velkommen av Flakstad kommune, men omfanget er for stort til å kunne avgjøres gjennom en dispensasjonssøknad. Et planforslag som viser omfanget vil kunne gi de

nødvendige signal om dette er gjennomførbar som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.

3. Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Statens Vegvesen vil være høringsinstans i denne saken og dermed sette standard m.h.t. trafikksikkerhet. I tillegg må søker forholde seg til bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen.

4. Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål.

Dette er vurdert i kommuneplanens arealdel. I tillegg sendes saken på høring.

5. Om negativ uttalelse fra statlig eller regional myndighet eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.

Statens Vegvesen og Nordland fylkeskommune (kultur) vil være høringsinstans i denne saken. Uttalelser fra disse vil være utslagsgivende for kommunens endelige beslutning.

5. Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler.

6.

Det dispenseres ikke fra saksbehandlingsregler.

Konklusjon.

Planene er ønsket velkommen av Flakstad kommune, men omfanget er for stort til å kunne avgjøres gjennom en dispensasjonssøknad. Et planforslag som viser omfanget vil kunne gi de nødvendige signal om dette er gjennomførbart som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.

Vedtak.

1. Eiendom ved fjell.

Søknad om dispensasjon avslås.

Rådmannen stiller seg imidlertid positiv til fradeling av omsøkte areal med påfølgende planer om bygging av boliger. Det forutsettes at utbygger utarbeider en reguleringsplan som ivaretar de krav som bl.a. Statens vegvesen måtte stille.

2. Eiendom ved strand.

Planene er ønsket velkommen av Flakstad kommune, men omfanget er for stort til å kunne avgjøres gjennom en dispensasjonssøknad. Et planforslag som viser omfanget vil kunne gi de nødvendige signal om dette er gjennomførbart som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.

Søknad om dispensasjon avslås.

Med vennlig hilsen

Dag Walle

Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Vi gjør oppmerksom på at saken kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken. Klagen sendes rådmannen innen 3 uker fra det tidspunkt underretning

om vedtaket er kommet frem til deg som part i saken. I klagen skal det fremgå hvilket vedtak det klages over, endring(er) som ønskes i vedtaket og de grunner klagen støtter seg til (§§ 28 – 32 i Forvaltningsloven). Klagen behandles etter retningslinjer vedtatt av kommunestyret.

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: 16/393-15 Søknad om dispensasjon
Date: 19 December 2016 at 10:01:53 CET
To: "Galina Manikova" galina@online.no

Hei

Det vil være sterkt beklagelig om **jeg har mistolket innholdet i din søknad**, men jeg velger å avvente videre kommentar inntil nabovarslene foreligger.

For ordens skyld gjør jeg oppmerksom på at **deling ikke kan foretas før det er avklart m.h.t. infrastruktur. Dette kan bare avklares gjennom en reguleringsplan**, jf; tilsendte vedtak av 16.12.16.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

From: Rolf <rolf@flakstad-utvikling.no>
Subject: Re: Oppdater meg
Date: 19 December 2016 at 11:07:46 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, Galina

Beklager at dette tok litt tid. Jeg har vært en tur på sykehuset den siste tiden og vært litt under radaren etter en operasjon. Er egentlig sykemeldt, men forsøker å nøste opp en del løse tråder før jul.

Jeg har kikket på det du sendte meg.

Jeg har følgende råd til deg (du må huske at jeg ikke jobber i kommunen, så jeg kan ikke forplikte dem eller snakke for dem):

- 1)**Du bør snakke direkte med ordfører. Han er utrolig motivert for å få til boligbygging i kommunen og bidrar med mye politisk vilje. Det er viktig for at du skal få svar fra hans administrasjon. Hans Fredrik Sørdal har telefonnummer 93619936 eller epost hans.fredrik.sordal@flakstad.kommune.no.**
- 2)**Inntrykket som mange har av jobben som gjøres på teknisk er at ting ofte tar uforståelig lang tid og at folk ikke får den hjelpen de trenger.** Dette er grunnen til at jeg anbefalte deg å forsøke å gå via fylkesmannen. Men for at det skal være vits i, må du stille med en ferdig reguleringsplan for ditt område. Om kommunen ikke behandler denne innenfor fristen, og dersom du er innenfor gjeldende planverk, så kan fylkesmannen bidra til at din plan blir gjeldende, bare fordi den ikke er behandlet innenfor fristen. I det du sendte meg så det ikke ut som om du har en hel plan, men bare noen skisser.
- 3)**Jeg vil ellers råde deg til å snakke med en mann som heter Navid Navid. Han er prosjektleder i et stort planprosjekt i kommunen som blant annet skal fornye stedsplanen for Ramberg. Han ønsker**

seg reelle prosjekter som kan dyttes inn i sitt prosjekt, slik at disse kan håndteres i løpet av prosjektperioden. Om du gjør det kan du få mye gratis. Hans epost er navid.navid@flakstad.kommune.no. Hans telefon er 47702405. Flakstad Utvikling bidrar med finansiering av hans prosjekt fordi vi ser at plansaker er en flaskehals i kommunen i dag. Vi håper en fornyelse av planverket vil bidra til at ting går enklere i fremtiden.

4)Om du vil ha ekstra drahjelp, så kan du snakke med Ørjan Arntsen i Lofotrådet. Han jobber med såkalte småhusprosjekter (Tiny House) og meningen er å bringe et test-prosjekt frem til realisasjon i Flakstad. Han har drive og politisk teft og får som regel ting gjort. Om han får bruke din tomt til tiny houses, kan det kanskje dra deg ut av myra. Hans epost er orjan@lofotenmatpark.no. Hans telefon er 95948464.

Jeg håper dette var til hjelp. Ha en fin uke-

Med vennlig hilsen
Rolf G Zimmermann
Daglig leder
Flakstad Utvikling AS

From: Rolf <rolf@flakstad-utvikling.no>
Subject: Re: Oppdater meg
Date: 19 December 2016 at 11:49:22 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Det var både bra og trist å høre på en gang. Trist at du mister investorer, men bra at du fatter noe håp.

God jul til deg også, Galina.

--

Med vennlig hilsen
Rolf G Zimmermann
Daglig leder
Flakstad Utvikling AS

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Dato: mandag 19. desember 2016 11.27
Til: Rolf <rolf@flakstad-utvikling.no>
Kopi: Igal Voronel <igalvoronel@gmail.com>, Svein Kaardahl <svein@kaardahl.no>
Emne: Re: Oppdater meg

Hei Rolf,

så leit å høre at du har vært syk... God bedring!

Tusen takk for alle råd! Dette var veldig hyggelig å få nå og dette gir meg litt mere krefter og håp fremover.

Kommunikasjonen med Dag Walle var frustrerende og rett og slett håpløs. Jeg var på randen til å gi opp det hele.

Jeg skal gjøre noe med alt dette etter Nytt År, tenker jeg. Nå er alle i Jule modus allerede.

Jeg har faktisk prestert å presse ut et slags svar fra Dag Walle, men det er ikke til noe, se min skisse til klage, som jeg har nå sendt til ham som skisse og til skrekk og advarsel...

Det var fryktelig leit å miste en seriøs og solid investor til "drive-in" konseptet, men alle tillatelser er så pass i det blå, at det er praktisk umulig å få noen med på dette.

Jeg er tilbake til "square one", men med dine gode råd skal jeg gjøre en nytt forsøk på nyåret.

Jeg ønsker deg riktig God Jul og Godt Nytt År!

Håper du kommer raskt i form igjen!

Skal oppdatere deg så snart jeg kan.

Hilsen,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 28. desember 2016 17:35
Til: Hanssen, Hanne Margot Karbøl
Emne: Re: Dispensasjonssøknad i Flakstad

Hei,
jeg velger å sende en kopi av min klage til dere til orientering.
Saksbehandlingen er gjort om til en latterliggjøring av hele prosessen, noe som viser hvor uvesentlige regler og lover egentlig er.
Jeg mener at hele saken burde være av interesse for fylkesmannen da den demonstrerer meget ukonvensjonelle fremgangsmåter, mildt sagt.

Mvh,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: 28. desember 2016 16:58
Til: Erling Sandnes <Erling.Sandnes@flakstad.kommune.no>
Emne: Klage på avslag

Hei,
jeg sender vedlagt her en klage på min søknad om dispensasjon fra reguleringsplaner.
Vennligst, bekreft at dette er mottatt og skal behandles.
Godt Nytt År!
Mvh,
Galina Manikova

Til rådmannen
Erling Sandnes
i Flakstad kommune
Horten, Desember 29, 2016
Deres ref: 16/4130

KLAGE PÅ AVSLAGET OM DISPENSASJON, 29/185

Jeg viser til et endelig mottatt svar på min søknad om dispensasjon fra reguleringsplaner. Det klages på vedtaket i saken som er basert på feil grunnlag og ikke er behandlet i følge loven.

Min søknad om dispensasjon fra de eksisterende reguleringsplaner har vært endret og revidert fire ganger etter anvisninger og veiledninger av Dag Walle.

Søknaden ble sendt inn for første gang i september 2015 og siden har det blitt foretatt fire reiser til personlige konsultasjoner, fremmøte i kommunen og diskusjoner frem og tilbake. Det har ikke blitt ført referater på noen av møtene i kommunen.

Ved siste møte i Flakstad kommune i august 2016 med Richard Sandnes og Dag Walle til stedet har det blitt lovet at saken skulle blitt fremlagt til høring, slik som loven tilsier, og slik som det ble opplyst til meg fra vegvesenet i februar 2016: "Kommunen vil så sende ut høringsbrev til alle sektormyndigheter som skal komme med sine uttalelser... Når det skal fradeles boligtomter bør dette skje gjennom reguleringsplan for området slik at felles og trafikkssikker adkomst blir planlagt.

Vi ber deg ta kontakt med kommunen for videre framdrift i saken."

Saken ble ikke fremlagt på politiske møter i september som lovet, ikke i oktober, ikke i november og ikke i desember. Saken har blitt utsatt gang på gang.

Ikke så rart kanskje at etter at det har gått 1,5 år med flere diskusjoner og epostutvekslinger er det ingen som husker lenger hva det har blitt søkt om, og det siteres fra ulike tekster.

Vedtaket forholder seg ikke til den konkrete siste versjonen av september 2016, men til en skisse, som er fullstendig skrinlagt, da jeg har mistet de potensielle samarbeidspartnere og investorer jeg hadde.

Min søknad ble også bedt om å bli nabovarslet (noe som jeg kunne har fått beskjed om noe tidligere i løpet av 1,5 års saksbehandlingstid). Isteden ble dette gjort i siste liten rett før Jul, noe som kostet meg mye mer enn det ellers skulle kunne gjøre.

Jeg har også tapt veldig mye penger i renter på et dyrt næringslån i ventetiden. Vedtaket ønskes omgjort.

Det ønskes at det skal gis dispensasjon fra reguleringsplaner til begge deler av tomt 29/185.

Tomt mot sjøen ønskes omregulert fra bolig til bolig og næring.

Tomt mot fjellet ønskes omregulert til bolig og fire separate tomter fradelt i følge den vedlagte skissen.

Begge vedtakene er helt grunnleggende for å kunne utvikle prosjektet videre og skaffe den nødvendige finansieringen. Det er finansieringen som kommer til å bestemme hva som skal kunne bygges.

Prosjektet er støttet av Flakstad utvikling. Det skal søkes til fase 2, da skal det undersøkes videre hva som kan bygges og hvordan.

Det klages også over lang saksbehandlingstid. Saksbehandlingstid skulle ikke være lengre enn 12 uker, beregnet fra september 2015. Det at søknaden ikke ble behandlet ifølge regelverk medfører at kommunale gebyrer frafaller. Det vises til § 19-2 i plan og bygningsloven.

Hvis saken ikke blir løst blir det krevd en erstatning for omkostninger og eventuelt advokathjelp.

Jeg vedlegger her en kopi av en **epost sendt til Dag Walle den 12. september 2016:**

Min søknad av 25.februar 2016 definerer at

"Jeg søker herved om en dispensasjon fra reguleringsplanen for tomt 29/185 i Flakstad kommune.

Delen av tomta som ligger nedenfor veien mot sjøen ønskes å bli brukt som bolig, kunstnerverksted og galleri."

Kan denne søknaden brukes?

Hvis ikke:

Hva er det som skal forandres i søknaden og hvordan?

Jeg ønsker også å få en fradeling av tomter på oversiden av veien snarest mulig og uavhengig av når eller hvordan kommunen kommer til å regulere dette.

Jeg kan ikke begynne å søke samarbeid med noen før denne delen er adskilt fra resten og har fått egne gårds- og bruksnummerne.

Kan dette gjøres FØR kommunen skal utarbeide reguleringsplan for dette området?

Dette haster så veldig-veldig...

Jeg kan ikke begynne noe som helst, hvis ikke dere kan hjelpe meg med saken. **Det er faktisk slik at hvis ikke jeg får solgt noe av arealet, får jeg ikke gjort noe med "min del" av tomten heller. Dette er en magisk sirkel, det ene medfører det andre.**

Jeg tørr ikke å selge noe som helst før jeg vet at den delen jeg har lyst til å bebygge selv kan bebygges slik jeg ønsker. **Jeg vil ikke bli sittende med en helt ubrukelig tomt.**

Tomtedelen mot sjøen bes omregulert til bolig og næring for at jeg skal kunne begynne å arbeide med videreprosjektering. Jeg vil ikke bruke mere penger på prosjektet, hvis ikke jeg får en klar signal om at dette er både ønskelig og mulig å gjennomføre i praksis.

Vedlegger her en skisse til arealbruk og avkjørsler. Dette er ikke noen endelig forslag,

bare en tanke. Håper, dette gir dere en idé.

Det er også uoppklart hvor sykkelstien skal gå presist i terrenget og hvor den nye vannledningen skal gå. Uten disse opplysninger og presise tegninger kan ikke noe som helst utarbeides videre.

Kan du sende meg denne informasjonen?

Vennligst, oppdater meg om det er noe mer jeg skal sende?

De gule feltene viser areal som kan brukes til avkjørsler og parkeringer, innenfor det hvite/gråmelerte feltet kan det bygges noe av det jeg ønsker, regner jeg med?

Uansett, må det samarbeides med naboer om avkjørsler eventuelt, såpass jeg ser dette. Det er usikkert om dette blir mulig. Det lille smale feltet bak 29/22 vil jeg ha fradelt separat. Resterende areal kunne bli delt i tre tomter slik som det var skissert på dokumentet fra Nordbohus. **De er ikke interessert i noen form for samarbeid nå**, så jeg har ingen gode idéer om hva jeg skal gjøre videre. Dette blir helt avhengig av deres behandling av min søknad om dispensasjon og fradeling av fire tomter på oversiden av veien som skissert her.

De gule feltene indikerer mulige avkjørsler og parkeringsløsninger, som har blitt foreslått i forbindelse med "drive-in" konseptskisse. Jeg hadde en seriøs samarbeidspartner og investor i denne forbindelsen, som har nå trukket seg pga en ukjent tidsskjema og all usikkerhet knyttet til reguleringer og tillatelser.

Jeg presiserer at det har blitt søkt slik som søknaden av februar 2016 beskriver og som det har blitt nabovarslet. Alle de andre skisser og tanker er ikke relevante for søknaden. Begge deler av tomta må få dispensasjon og omregulering hvis dette prosjektet skal kunne fortsette og jeg skal investere enda mere tid og penger i saken. Jeg har ikke fått svar på noen av de spørsmålene jeg hadde. Derimot fikk jeg direkte misvisende og feilaktig veiledning om å søke vegvesenet om avkjørsler (noe jeg ikke kunne gjøre som privat person, fikk jeg opplyst av vegvesenet senere), mens Dag Walle i ettertid opplyste at han "ønsket å zondere terrenget" på denne måten.

Det er tydelig at det finnes ulike grupper og krefter i Flakstad kommune som slåss mot hverandre.

For min del har dette medført direkte problemer i form av fysiske og mentale belastninger og store økonomiske tap.

Her er en epost fra Fylkesmannen i Nordland av 13.12.2016, som førte til et svar fra Dag Walle den 16. 12.2016 (uten at det ble ventet på mulige kommentarer fra naboer som skulle fått 2 ukers betenkningstid og rett til å kommentere saken):

"Det er uansett kommunen som er nødt til å behandle din søknad, og jeg legger til grunn at dette nå kommer til å bli gjort.

Jeg kan ikke ta stilling når det gjelder kommunens fremgangsmåte i saken, og ser ikke at det er grunnlag for noen oppfølging når det gjelder dette. Det er vanskelig å få et helt klart bilde av hva det er du ønsker å etablere, og jeg vil presisere betydningen av at forvaltningen vet hva en skal ta stilling til.

Jeg oppfatter at du har vært i kontakt med flere instanser i kommunen, og forutsetter at kommunen må klare å samordne seg i sin tilbakemelding til deg.

Kommunen som plan- og bygningsmyndighet må forholde seg til vedtatte planer og gjeldende regelverk, og dette kan innebære begrensninger for hva som kan etableres hvor i kommunen. Det er uansett viktig at søknader som fremmes blir behandlet.

Du kan gjerne ta kontakt på nytt dersom du ikke innen rimelig tid mottar noe svar fra kommunen. Med hilsen

Hanne M.K. Hanssen
seniorrådgiver ||
miljøvernavdelinga
Fylkesmannen i Nordland

Her er mine anmerkninger til avslaget:

1. “Dispensasjonene er fremmet i to forskjellige brev. I brev av 25.02.16 er eiendommen på begge sider av E10 omtalt, i brev av 19.09.16 er bare eiendommen på standsiden omtalt.

Rådmannen velger å behandle begge dispensasjonssøknadene i samme sak.”

Det er meget viktig at begge deler av tomta blir gitt dispensasjon og omregulert som det er søkt om. Jeg må være sikker på at videreinvesteringer av tid, penger og krefter ikke er bortkastet. Det er hyggelig med god mottakelse og gode intensjoner, men uten de konkrete vedtakene og fradeling av areal kommer jeg ikke videre. Ingen seriøse investorer vil samarbeide med meg om dette prosjektet uten at dette er gjennomført i praksis.

2. “Eiendom ved strand.

Området er i arealplanen avsatt til boligformål og det søkes slik:

Del 2 nedenfor veien ønskes å bli brukt som bolig, kunstnerverksted og galleri. Så pass meg vedkjent er ikke det nødvendig å ha området regulert som næring, da et kunstneratelier kan ligge i boligstrøk og ingen andre kunstnere måttet søke eiendommene sine regulert som næring. Dette gjelder også andre virksomheter av samme art mange andre steder i Lofoten.”

Dette er en irrelevant sitat fra en tekst som har blitt endret og forkastet for lenge siden. Kun søknaden i den formuleringen som er fremlagt sist er relevant, ikke noe annet.

3. “2. Omfordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Planene er ønsket velkommen av Flakstad kommune, men omfanget er for stort til å kunne avgjøres gjennom en dispensasjonssøknad. Et planforslag som viser omfanget vil kunne gi de nødvendige signal om dette er gjennomførbar som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.”

Dette området må få en dispensasjon og omregulering fra boligformål til bolig og næring. Omfanget er ikke for stort. Jeg måtte forkaste “drive-in” konseptet etter at en investor har trukket seg fra prosjektet. Jeg tror fremdeles at idéen var veldig god og er meget lei meg for at denne muligheten er nå borte. Jeg har imidlertid ikke egne ressurser som er tilstrekekelige for gjennomføringen av dette konseptet. Itillegg har jeg funnet ut etter en omfattende undersøkelse at det kan bli vanskelig å få tillatelser fra vegvesenet til prosjektet som kan føre til en økt trafikk i dette området.

4. “I søknaden opplyses det at arealet ønskes brukt til bolig, kunstnerverksted og galleri, - i samme avsnitt gir søker inntrykk av at dette skal være et atelier som ikke

medfører krav om regulering til næring.

Atelier = arbeidsrom for kunstnere. Galleri = utstillingslokaler for kunst.

Teksten gir dermed uklare signaler om hva som ønskes bygd, men med de opplysninger som er gitt i tilsendte prosjektopplysninger velger vi å forholde oss til at det søkes om dispensasjon fra bolig til bolig/næring.

I prosjektbeskrivelsen nevnes tiltak som kontor, Drive-In restaurant, sanitæranlegg, konferansehall (70-100 pers.), butikk, galleri og utleieboliger, -altså tiltak som er betydelig utover arealplanens formål.

Tiltakets art og størrelse er av et slikt omfang at det vanskelig kan avgjøres gjennom en dispensasjon fra arealplanen. Selv om tiltakshaver viser til at utbyggingen skal foretas over tid, må det tas hensyn til hva det endelige produktet skal bli. Spesielt m.h.t. plassbehov, infrastruktur, arkitektur, etc.. I tillegg må det tas hensyn til avstand til strandsonen og at det foreligger plan om bygging av gang og sykkelsti som stjeler av tomtearealet.

Tiltaket bryter sterkt med de bestemmelser og retningslinjer som er satt i arealplanen.” Det har blitt søkt om dispensasjon fra bolig til bolig/næring. Dette er relevant og viktig uansett og uavhengig av hva som skal bygges, om det skal kunne bygges der i det hele tatt.

Etter å ha gjennomført flere vurderinger, konsultasjoner og samtaler med de relevante aktørene og sakkyndige sitter jeg igjen med en følelse av at det er høyest uklart om det skal kunne bygges noe som helst i dette området.

Det er en påfølgende søknad om byggetillatelse som skal vise og spesifisere hva som skal bygges.

For å kunne utarbeide en slik søknad med tegninger og konkrete forslag må jeg først få en dispensasjon fra de eksisterende reguleringsplaner for å være sikker på at mitt arbeid og investeringer ikke er bortkastet.

Jeg kan ikke selge eller utvikle hverken den ene delen av tomta eller den øvrige delen mot fjellet uten at reguleringer blir oppklart i sin helhet. Jeg ønsker ikke å bli sittende med helt ubrukelig areal og kontinuerlige løpende utgifter uten inntektsmuligheter i bedriften.

5. Om negativ uttalelse fra statlig eller regional myndighet eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.

Statens Vegvesen og Nordland fylkeskommune (kultur) vil være høringsinstans i denne saken. Uttalelser fra disse vil være utslagsgivende for kommunens endelige beslutning. Om det er gitt økonomisk støtte til prosjektet fra Nordland fylkeskommune (kultur) eller ikke kan ikke brukes som et grunnlag for en søknad om dispensasjon fra reguleringsplaner i kommunen.

Jeg understrekker at Nordland fylkeskommune (kultur) har ikke uttalt seg om dette prosjektet.

5. “6. Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Det dispenseres ikke fra saksbehandlingsregler.”

Det må gis dispensasjon fra kommunale gebyrer pga brudd på saksbehandlingsfrister. Det blir også søkt om en erstatning knyttet til saksomkostninger ifølge loven.

6. "Konklusjon.

Planene er ønsket velkommen av Flakstad kommune, men omfanget er for stort til å kunne avgjøres gjennom en dispensasjonssøknad. Et planforslag som viser omfanget vil kunne gi de nødvendige signal om dette er gjennomførbart som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.

Vedtak.

1. Eiendom ved fjell.

Søknad om dispensasjon avslås.

Rådmannen stiller seg imidlertid positiv til fradeling av omsøkte areal med påfølgende planer om bygging av boliger. **Det forutsettes at utbygger utarbeider en reguleringsplan som ivaretar de krav som bl.a. Statens vegvesen måtte stille.**

2. Eiendom ved strand.

Planene er ønsket velkommen av Flakstad kommune, men **omfanget er for stort til å kunne avgjøres gjennom en dispensasjonssøknad.** Et planforslag som viser omfanget vil kunne gi de nødvendige signal om dette er gjennomførbart som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.

Søknad om dispensasjon avslås.

Jeg påklager den feilaktige konklusjonen som er basert på feilaktige og mistolkede fakta.

Hele forvirringen er et resultat av 1,5 års saksbehandling med flere møter og omfattende korrespondanse som til slutt ble behandlet av Dag Walle på 5 minutter rett før juleferien og etter en telefonsamtale med en representant for fylkesmannen.

Jeg ber om at **dette vedtaket omgjøres og revurderes.**

Jeg avventer til de konkrete kommunale avgjørelser og vedtak blir gjennomført i praksis i form av fradeling av arealer som skissert og dispensasjoner i følge den konkrete søknaden.

I et brev fra **Statens vegvesenet av den 17. februar 2016** ble det skrevet:

"Saken kan ikke realitetsbehandles da det først må søkes til kommunen om dispensasjon fra kommuneplanen. Kommunen vil så sende ut høringsbrev til alle sektormyndigheter som skal komme med sine uttalelser.

Vår generelle holdning er imidlertid at vi er skeptisk til fradeling av boligtomter tett på hovedveger som E10. Det oppstår da en randbebyggelse med de utfordringer det gir mht. trafiksikkerhet, spesielt for myke trafikanter, skolebarn osv. **Videre vil E10 som transportkorridor forringes pga. ønske om mange avkjørsler.** Når det skal fradeles boligtomter bør dette skje gjennom reguleringsplan for området slik at **felles og trafiksikker adkomst blir planlagt.**

Vi ber deg ta kontakt med kommunen for videre framdrift i saken."

Jeg ser derfor ingen mulighet til å kunne arbeide videre med mitt prosjekt uten at kommunen tar affære og gjennomfører alle de gode intensjoner som det har blitt snakket så mye om siden jeg kjøpte tomta i august 2015. **Det er kommunen som skal og må stå for omreguleringen.**

Galina Manikova