Dokumenter 2020

From: Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com>
Subject: Re: Tilbakemelding
Date: 2 January 2020 at 14:34:06 CET
To: Galina <galina@online.no>

Hei,
Takk for hyggelig og oppklarende samtale i dag, - her oversendes et kort referat:
-Fjellsiden fortsatt i fokus (sjøsiden avventer, som tidligere avtalt)
-Skisser over tomteinndeling for fjellsiden justeres slik at det legges inn bolig øverst på tomten (boligens adkomstvei blir da berørt av hensynssonen for kulturminne, så det må avklares hva som kan gjennomføres av tiltak innenfor denne sonen). Galina opplyser om at det ikke er synlige tegn til fornminner innenfor sonen, - og dette stemmer ikke med beskrivelsen av kulturminnet i databasen. Karoline sjekker da ut med de/den instansen som har utarbeidet hensynssonekartet, for å etterprøve bestemmelsen og opplyse om at beskrivelsen ikke stemmer med realiteten.
-Grenser for rassoner er ikke digitalisert (Karoline har vært i kontakt med kartavdelingen i Flakstad, som ikke kunne vise til konkret plassering av disse. (Enighet om at det da forsøkes å etterprøve disse grensene, for å få tillatelse til bolig øverst på fjellsiden).
-Sjøsiden skal ikke tegnes opp detaljert, - men avkjørsel sjøsiden legges ved naboens avkjørsel (sammenfaller/i tilknytning til denne).

Galina sender over vedtak for strandsiden, som beskriver tillatelse til kulturnæring, samt utnyttelse.

Det dokumentet jeg har fra tidligere er et dokument som heter *«klage på vedtak – søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel»*. Dette dokumentet beskriver kun at klagen på vedtaket tas til følge, og at fjellsiden kan nyttes til boligformål. Dette dokumentet beskriver ingenting om strandsiden annet enn at *«eiendommen på strandsiden av E10 er som kjent allerede regulert til boligformål gjennom reguleringsplan for Ramberg»*.

Jeg oppdaterer skissene over tomteinndelingen og de punkter som vi snakket om, i løpet av neste uke:)
Ha en flott dag videre!
Mvh Karoline

On 7 Feb 2020, at 10:44, Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no> wrote:
Hei igjen og takk for oversendelsen av dokumentene –

Vi har behov for nærmere dialog med Flakstad kommune i saken og har tatt kontakt med dem. Dere blir informert fortløpende.

Med vennlig hilsen
Tor-Kristian Storvik
Arkeolog

lør. 11. jan. 2020 kl. 14:20 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei Karoline,
det er helgen og du skal ikke se dette før på mandag.

Jeg har ikke lyst til å mase på deg, men jeg ser at det blir et meget stram tidsskjema om jeg skal prøve å få til et hus før sommeren.

Alt tar sin tid og byggefirmaer har sine planer. Det blir ikke så lett å finne en som kan utføre dette for meg, hvis ikke jeg begynner nå snarest.

Avkjørsler, nabovarsler osv. minst tar tre uker eller kanskje enda mer også?

Hva er dine estimater om tid og plan?

Jeg undersøker ferdighus tilbudene nå, men det er meget synd å bruke disse på den fine tomta.

Her fant jeg hva jeg synes kunne være et forbilde:

https://www.hd.se/2009-12-22/jordkula-med-utsikter

Kan du bare svare meg om du kan tegne noe lignende for meg eller om jeg skal oppsøke noen andre?

Hvis du kan, kunne du tegne det parallelt med at vi venter på svarene om tomta?

Kan du gi meg en tilbakemelding på det?

Takk!

Ha en fin helg og en effektiv arbeidsuke.

Hilsen,

Galina Manikova

On 12 Jan 2020, at 11:33, Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com> wrote:

Hei Galina,

Her oversendes oppdatert tomteanalyse med ny planskisse, der det er lagt inn totalt 10 tomter. Planskissen forutsetter at vi får grønt lys for å etablere adkomstvei gjennom hensynssone for kulturminne (avventer fortsatt svar på henvendelsen min til Nordland fylkeskommune). Purrer på de til uka. Ser også bort fra rassonene, i siste utkast til planskissen.

Ang skisser til hustyper så anses ikke det som del av tomteanalysen, - men jeg har lagt inn en side om dette temaet i oversendte dokument (foreløpig), slik at vi evt kan legge inn dette senere når skisser for hustyper foreligger.

Linken du sendte får jeg ikke åpnet, da artikkelen er publisert på et nettsted som krever abonnement (?), ser det ut som. Har du en annen link til denne?

Ang. tidsbruk for søknad om avskjørsel, nabovarsel mm., så skal et nabovarsel normalt ha 6 uker svarfrist. Søknaden skal kompletteres med innkommende merknader fra noaboer og tiltakshavers tilbakemelding på disse, - så søknaden kan først regnes som komplett når nabovarsel er gjennomført. Så det må regnes minst 6 uker (forutsatt at søknaden utformes underveis mens vi venter på nabovarselfristen skal gå ut.)

Ønsker deg en fin søndag:)

Mvh Karoline

søn. 12. jan. 2020 kl. 12:15 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei Karoline,

takk fo dette, men jeg synes og tror at du må vente med å fullføre tomteanalysen og plassering av veg og hus på fjellsiden inntil vi får svar angående hensynssoner. Det er ikke helt logisk å ha dette slikt, jeg har masse spørsmål angående teksten, men kan ikke kommentere gjennom en pdf.

Kan du lage en edelig versjon når alle svar er på plass?

Kan du ringe meg når det oaser vedrørende husmodell og arbeidet med minihusene? Dette skal ikke bli en del av del 1, jeg prøver kke på å få deg til å gjøre noe ekstra og utenom avtalen.

Men jeg er nødt til å ta n beslutning om hva som skal bygges og om du kan tegne dette for meg.

Det er dette jeg spurte deg om:
Kan du tegne mens vi venter? eller skal jeg spørre noen andre?

Jeg har drømt lenge om en helhetlig løsning stilmessig for begge deler av tomta.
Jeg har også registrert at plassering av småhus vil være helt avhengig av utformingen av disse.
Derfor må vi bli enige hva vi går for, etter det kan du plassere dette på tomta.
Jeg ser at tiden renner helt ut for meg.
Jeg ba deg om å skissere hustyper, dette er viktig.

Kan du se på en mulighet for delvis nedgravde hus, slik jeg snakket om veldig lenge?

Kunne disse bli lagt til grunn for plasseringen i terrenget? Da blir både lysforhold og avkjørsel påvirket av utformingen. Håper du ser det og er enig med meg om det?

Her er det huset jeg fant i Sverige (linken som du ikke kunne åpne), som du ser, påvirker dette plasseringen i terrenget:

https://no.pinterest.com/pin/427208714653938358/

https://no.pinterest.com/pin/427208714653938379/

https://no.pinterest.com/pin/427208714653938351/

Gi meg en tilbakemelding på dette?

Jeg sjekker priser og muligheter for å satse på et ferdighus parallelt, men det er veldig synd å gå for denne løsningen.

Jeg hadde håpet på å kunne skape noe helt unikt der.
Ikke bruk mere tid på å korrigere tomteanalysen før vi har alle svar?
Ring meg om du heller vil snakke om dette.
Takk!

Mvh,
Galina Manikova

On 12 Jan 2020, at 20:16, Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com> wrote:

Hei Galina,

Tomteanalysen avventer to viktige avklaringer ennå, - avklaring mhp rassonen og hensynssonen for kulturminner (og er fortsatt foreløpig). Når avklaringene er i boks, fullføres dokumentet og første del av prosjektet avsluttes. Jeg sendte deg over denne versjonen som ble sendt over i dag for å vise ny tomteplan hvor det nå er vist 10 tomter, som ønsket.

Tomteanalysen har hele tiden tatt utgangspunkt i å dele tomten inn i flest mulig små enkelttomter for minihus (for videresalg), og etablering av egen tomt for bolig øverst. Det har vært snakk om minihus, med mulighet for kjeller, men tomten er også godt egnet for boliger utført som delvis nedgravde konstruksjoner. Du har lenge snakket om en delvis nedgravd løsning for hovedbygget, og kanskje også egen bolig, - men er det nå slik at du ønsker delvis nedgravd løsning for samtlige av minihusene på fjellsiden...? Fikk åpnet bildene i den siste linken, - og dette er jo et flott prosjekt som kan skaleres ned i størrelse og passe som bolig på fjellsiden:)

Du spør om dette kan tegnes ut mens søknad om avkjørsel behandles (og nabovarsles), altså i løpet av omkring 6 uker, og svaret her er at jeg nok skal kunne klare å tegne ut et overordnet arkitekturkonsept, -men et ferdig uttegnet prosjekt tør jeg ikke love. Med overordnet arkitekturkonsept menes da skisserte løsninger hustype med for planløsning og utforming, samt plassering i terreng, - uten konstruksjonsdetaljering og beregninger. Men hvis du trenger et ferdig uttegnet prosjekt (med beregninger og detaljerte bygningstegninger) iløpet av den 6 ukers perioden det søkes om avkjørsel, så kan det være lurt å høre med noen andre om de har bedre kapasitet til å kunne tegne ut hele prosjektet. Så det hele er egentlig avhengig av hvor detaljert du trenger prosjektet til å være, på det tidspunktet.

En delvis nedgravd bygning er som tidligere nevnt en spesialtilpasset løsning, og vil kreve særskilt konstruksjon og beregning av dette. Som tidligere nevnt kan jeg skissere et arkitekturkonsept (med delvis nedgravd bebyggelse), - men det vil kreve ytterligere fagkunnskap innenfor konstruksjonsberegning å ta det videre fra skissert arkitekturkonsept til ferdig uttegnet prosjekt.

Du nevnte en person i en tidligere epost (arkitekt?) som du hadde vært i kontakt med tidligere, - vet du om han er fagkyndig innenfor konstruksjonsberegning? Isåfall vil jo han kunne være en nøkkelperson i videre prosess. En mulig løsning vil da kunne være at jeg og du skisserer opp et arkitekturkonsept som illustrerer din visjon (enkle skisser med materialbeskrivelse), - slik at du har et grunnlag og en illustrert visjon å jobbe videre med, - og som kanskje denne personen (du nevnte) kan tegne ut til ferdig prosjekt.

Krysser fingrene for at du får til noe unikt her:) Jeg heier på deg!

Ønsker deg en god søndagskveld videre!

mvh Karoline

SIVILOMBUDSMANNEN

Rådmann Erling Sandnes
FLAKSTAD KOMMUNE
Rådhuset
8380 RAMBERG

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Åse Bækkevold Kloster	13.01.2020

Undersøkelse - manglende svar på klage på vedtak om reguleringsplan

Vi har mottatt vedlagte klage fra Galina Manikova. Klagen gjelder saksbehandlingen av hennes prosjekt for etablering av et kunstsenter på Rambergstrand.

I klagen hit skriver Manikova blant annet at hun i brev 13. juni 2019 påklaget Flakstad kommunestyrets vedtak 12. mars 2019 om områdereguleringsplan for Ramberg. Manikova skriver at hun ikke har fått svar på klagen.

Vi har funnet grunn til å undersøke behandlingstiden i klagesaken nærmere, og ber om svar på følgende spørsmål:

1. Dersom Manikovas klage 13. juni 2019 ikke er behandlet, hva er årsaken?
2. Det følger av forvaltningsloven § 11a første ledd at kommunen skal forberede og avgjøre saken «uten ugrunnet opphold». Mener kommunen at saksbehandlingen i klagesaken er i tråd med lovens krav til saksbehandlingstid?
3. Når kan Manikova forvente å få sin klage 13. juni 2019 behandlet?

Flakstad kommune bes oversende sakens dokumenter sammen med sitt svar. Det bes om en tilbakemelding så snart som mulig og senest **3. februar 2020**.

For ombudsmannen

Annette Dahl
avdelingssjef

Åse Bækkevold Kloster
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Vedlegg

Kopi til:
Galina Manikova Vestre Braarudgate 3 A 3181 Horten

From: Ane Nielsen <Ane.Nielsen@kulturradet.no>
Subject: **Godkjenner oppdatert finansieringsplan for forprosjektet Rambergstrand, p.nr. 325873**
Date: 21 January 2020 at 13:06:08 CET
To: "galina@online.no" <galina@online.no>
Cc: Grete Stuevold Madsbakken <Grete.Stuevold.Madsbakken@kulturradet.no>

Til Fremmedart AS v/Galina Manikova

Viser til oppdatert finansieringsplan og tidligere dialog med Hilde Stenseng angående vilkår og betingelser for tilskudd til forprosjektet Rambergstrand, p.nr. 325873.

Hilde har gått ut i foreldrepermisjon, og jeg vil være hennes vikar fram til at hun er tilbake høsten 2020. Det er derfor jeg som følger opp denne saken videre.

Som avtalt har vi vurdert den oppdaterte oppstillingen over lokal medfinansiering, som du sendte 15. desember.

Den oppdaterte finansieringsplanen er godkjent, med forbehold om at tilskuddet benyttes i tråd med prosjektbeskrivelse og budsjett i opprinnelig søknad.

Deler av tilskuddet, kr 50 000 av totalt kr 150 000, ble betalt ut etter avtale i september 2018. Ettersom vilkåret om lokal og regional medfinansiering nå er godkjent, betaler vi med dette ut ytterligere kr 70 000. Siste del av tilskuddet vil betales ut når rapport og regnskap er sendt inn og godkjent via Altinn.

Ta kontakt om du har spørsmål knyttet til dette!

Beste hilsen
Ane
Ane Nielsen
Rådgiver
Seksjon for litteratur, kulturvern og allmenne kulturformål
Kunstavdelinga KULTURRÅDET

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Hustegninger
Date: 16 January 2020 at 14:54:47 CET
To: Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com>

Takk… svarer i rødt gjennom hele teksten...

On 16 Jan 2020, at 14:19, Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com> wrote:

Hei Galina,
svarer ved å svare direkte på din epost, for å ha oversikt over alle spørsmål og se til at de blir besvart:) (Se mine svar i fet skrift)

setter stor pris på en rask tilbakemelding.

Robert Konieczniy fra https://www.kwkpromes.pl/en/hidden-house/1984

er en verdensstjerne og litt av en primadonna… det ville jo vært fantastisk å bruke ham… jeg har besøkt ham og han har sagt ja… men problemet er at han vil ikke ta hensyn til noe som helst… han er en primadonna… jeg ser for meg at han gir fullstendig blaffen i alle reguleringer og tegner hva han synes er bra… de er et ganske stort og etablert arkitektkontor med mange arkitekter og all teknisk ekspertise tilgjengelig, men de har ikke begrep om norske regler… dette kan bli både dyrt og vanskelig… for ikke å snakke om at det går ikke an å snakke med ham, han snakker ikke engelsk, kun polsk… så sitter jeg igjen med skjegget i postkassa…

Derfor spurte jeg deg. Jeg har ikke råd til å tegne alt på en gang, men det må skapes en visjon og illustreres slikt at ikke fagpersoner kan forstå.
Det bør skapes en visuell skisse som viser en helhetlig plan for begge sider av tomta.
Om det blir nedgravd hus på fjellsiden er helt avhengig av hva vi skisserer på stranda.
- Menes det med dette at du vil jeg skal tegne ut et visuelt konsept for hele tomten, med alle bygninger på fjellsiden og sjøsiden? Dette er ganske mye mer omfattende en et visuelt konsept for boligen på fjellsiden, alene. Jeg må bare forsikre meg om at jeg oppfatter riktig, før jeg reviderer et evt tilbud.

Jeg er redd for at vi ikke kommer noen vei uten et visuelt konsept for hele tomten. Bare en visuell skisse med alle elementer på plass? Kan du prise dette separat og i tillegg til alle de andre prisoverslag som vi kan bruke senere?

Kanksje du kan skissere delvis nedgravd lite hus basert på din "Bragge", men laget av støpt betong, kanskje av luftbetong (airconcrete), i hvertfall på den nedgravde delen, kanskje dekt med lokale småstein på taket istedenfor gresset, med en vinterhage foran og utgang til et tildekt uteplass bak på ca 30 kvm, hvor det er strømuttak og vannuttak med avløp… Den delen som er over jorda kan godt være av treverk, men jeg personlig har mest tillit til jernkonstruksjoner som kan også bli en slags dekorative elementer, se her:
- Dersom boligen skal utføres som delvis nedgravd løsning er nok betong den mest logiske veien å se. (Betongberegninger må utføres av fagkyndig byggingeniør, som nevnt). Når det skisseres ut et konsept trenger vi ikke gå i detalj på beregninger, men dette må komme inn i prosessen senere.

OK, da gjør vi ikke dette nå… kun en visuell skisse.

Jeg tror ikke at vi trenger et detaljert ferdig prosjekt for å kunne søke. Hva skal vi ha for å søke om byggetillatelse?
- Søknad om byggetillatelse kan sendes inn i form av enten rammesøknad eller ett trinnssøknad (ved rammesøknad må man sende inn søknad om igangsettingstillatelse senere, mens ved ett trinnssøknad så søkes det om bygg og igangsetting samtidig.) Ett-trinnssøknad krever derfor at prosjektet er ferdig prosjektert og uttegnet ved innsending av søknad. Det kreves også at alle ansvarsretter er klare (alle utførende og prosjekterende). Ved rammesøknad søker man om tillatelse basert på de ytre rammene (plassering, byggehøyde, fotavtrykk(areal) ol., og sender inn mer detaljerte tegninger ved søknad om igangsetting. (og en opprettelse av evt misforståelser fra forrige epost, - en søknad om avkjørsel krever nabovarsling, - vanligvis 2 uker ved vanlig søknad, - men må nok her regne 6 uker for uttalelse av offentlig myndighet).

Ok, vi nok dele dette opp og sende en rammesøknad først? Hva mener du? Jeg ser ikke at det er mulig å legge inn masse arbeid i noe som kanskje blir avvist uansett?

Kan du si hva du mener og hva dette kan koste? Dette blir en slags utvidet tilbud for byggesøknad, som du kan bruke som utgangspunkt fra tidligere tilbudet?

Gi meg en pris, som jeg godkjenner, så kan du sette i gang?

Da sender jeg deg litt mer detaljert beskrivelse? Vi tegner et hus på oversiden slik som det ble søkt om i dispensasjonssøknaden.
- Hvis det er boligen helt øverst mot sør-øst du ønsker tegnet ut nå, - så er vi avhengig av å vite om vi kan gå klar av rassonen. Hvis det er boligen øverst mot nord-vest du ønsker tegnet ut, så går det bra, - da denne ikke påvirkes av hverken kulturminnesone eller rassone. (se vedlagt skisse)

Jeg tror vi må først bestemme hva vi gjør, så kan vi bestemme hvor og i hvilke rekkefølge? Først må vi bli enige om hva vi satser på. Jeg er redd for at hovedbygget på strandsiden kan bli meget dyrt om det skal nedgraves. Det er kanskje klokkere å sette det opp på stolper og løfte det opp? Hvordan kan dette påvirke utformingen av bygningene på fjellsiden? Jeg kan tenke meg at vi må først og fremst tenke helheten og det visuelle utrykket. Så er det kostnader og ikke minst hva som kan tiltrekke interessen av andre enn meg selv. Her håper jeg et du vet bedre enn meg hva som kan bli attraktivt og godtatt av andre?

Jeg tror vi blir nødt til å finne på en smartere veiløsning og tilgangen ditt. Du må tenke pris for å etablere en veg og snømåking.
Kanskje vi kunne finne en løsning med en trapp opp ditt fra en fellesparkering lengre nede? Vi kan ha noen hus med egen parkering, og noen uten, med en felles parkering? Tenk litt på det?
- I skisse nr 1 i første foreløpige utkast til tomteanalysen så var det tegnet opp en tomteplan hvor boligene hadde felles delt parkering, så vi kan godt gå tilbake og se på en løsning med dette igjen:) Det er ofte en god løsning å samle parkeringen felles, slik får de enkelte tomtene mer fritt og grønt areal rundt boligen, og de kan plasseres mer fritt enn om hver enkelt bolig er avhengig av parkering og adkomst til inngangsdøren.

Jeg ser at du har justert litt allerede? Vi bestemmer dette sammen etter at vi får svar om kulturminer og rassonen? Har du hørt noe?

Jeg har lagret masse nye hus på hussamlingen min på pinterest, det kan du bruke til inspirasjon.

Når det gjelder salg av tomter, så vil jeg først søke om huset øverst og avkjørsler til begge sider av tomta.

Når og hvis jeg får en byggetillatelse for dette, kan vi skissere et prosjekt med flere små delvis nedgravde hus i ulike størrelser slik som du foreslo? Vi vet mer når ras sonen og kulturminner er oppklart.

Jeg ønsker en helhetlig løsning og hadde tenkt å prosjektere alle hus, lage et prospekt prospekt og selge tomter med ferdigpriset og godkjente hus.

Jeg må finne den mulige produsenten lokalt. Derfor må du tegne noe som produsenten skal kunne prise for meg. Jeg vet ikke hva dette bør være, opplys meg?
- De fleste tømrere/håndtverkere ønsker vel såpass detaljerte tegninger at de kan gjøre mengdeberegninger. Og tegninger på et såpass detaljert nivå krever at prosjektet er ferdig uttegnet (et illustrativt konsept, slik jeg refererer til,) - er nok ikke nok for å innhente priser fra leverandør/produsenter.

Hmm… dette er vanskelig… Har du noen begrep om hva en slik delvis nedgravd bygning kan koste? Jeg har et tilbud for vei ifølge tidligere skisse for dispensasjonssøknaden. Kanskje jeg kunne snakke med de litt og få de til å legge inn infrastruktur og støpe fundamentet samtidig… vi snakker om dette etter at alle avgjørelser er tatt?

De fleste produsentene i Lofoten er feråibooket for 2 år fremover, men jeg må sette o gang snarest mulig i håp om i det hele tatt å kunne finne noen til våren.

Kan du gi meg en tilbakemelding?

- Det jeg trenger avklaring på mhp revidering av tilbudet er :

- om det skal tegnes ut visuelt konsept for kun boligen øverst, eller om det nå er snakk om uttegning av visuelt konsept for både strandsiden og fjellsiden (og alle bygninger). Jeg forstår at det som tegnes på strandsiden skal skape en helhet med det som bygges på fjellsiden, og at det må ses på som en samlet enhet. Et visuelt konsept er en enkel skissestudie som viser form og uttrykk, materialer og plassering, - og mer abstrakt fremstilt enn ved uttegning av konkret prosjekt.

- Hvis det er behov for å tegne ut boligen på fjellsiden til et ferdig prosjekt (som er ferdig prosjektert og klart for byggesøknad, innhenting av pris etc), så er jeg bekymret for kapasitet, som sagt. Men hvis det kun spørres om et konsept, som kan brukes videre i prosessen, - så skal det gå fint:)

Det nå er snakk om uttegning av et visuelt konsept for både strandsiden og fjellsiden (og alle bygninger, parkeringer, avkjørsler osv.)

Kan du tenke litt på dette og gi meg en pris separat og i tillegg til det tidligere tilbudet? kun en visuell skisse som alle kan forstå?

Hvis vi kun sender inn en rammesøknad, så har du mulighet til å skissere en bygning litt mer konkret slik at vi søker kun om en bygning først? Hvis du får kapasitet, så kan vi søke etttrinns? Kan vi si det slikt? Vi kan snakke om priser for dette senere.

Det kan bli aktuelt med en midlertidig bygning også… hvis jeg får tilbud om det fra de jeg hadde spurt… Koda er uaktuell, men det er mange andre på markedet. Hvis jeg går for det, vil jeg bare sette det helt nederst på høyre siden på tomta på fjellsiden og kun lagge en liten stump av avkjørselen pluss en plating.

Kan vi si det?

Mvh Karoline

From: Odd-Arne Mikkelsen <oam@nve.no>
Subject: Foreløpig faresonekart for gnr/bnr 29/185 Flakstad kommune
Date: 22 January 2020 at 14:25:37 CET
To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Hei!

Som avtalt sender jeg over foreløpig faresonekart for din tomt i Ramberg. Dette er foreløpige faresoner, NVE er ikke helt ferdige med rapporten, så vi kan ikke utelukke mindre endringer, men i utgangspunktet tror jeg ikke det vil skje.
Jeg har dessverre ikke et lag som viser tomtegrenser i kartet, men håper det går greit.

Odd-Arne Mikkelsen

Geolog
Skred- og vassdragsavdelingen
Region Nord – kontorsted Tromsø

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Telefon/mobil: 97759345
E-post: oam@nve.no
Web: www.nve.no

From: Odd-Arne Mikkelsen <oam@nve.no>
Subject: Foreløpig faresonekart for gnr/bnr 29/185 Flakstad kommune
Date: 22 January 2020 at 14:25:37 CET
To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Hei!

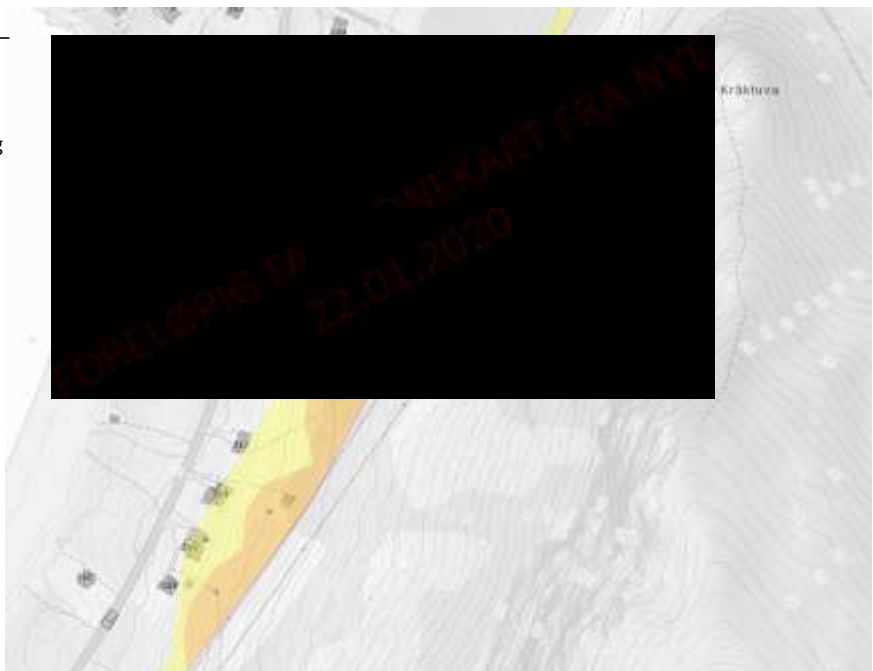
Som avtalt sender jeg over foreløpig faresonekart for din tomt i Ramberg. Dette er foreløpige faresoner, NVE er ikke helt ferdige med rapporten, så vi kan ikke utelukke mindre endringer, men i utgangspunktet tror jeg ikke det vil skje.
Jeg har dessverre ikke et lag som viser tomtegrenser i kartet, men håper det går greit.

Odd-Arne Mikkelsen
Geolog
Skred- og vassdragsavdelingen
Region Nord – kontorsted Tromsø

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Telefon/mobil: 97759345
E-post: oam@nve.no
Web: www.nve.no

Foreløpig faresonekart fra NVE – datert 22.1.2020.
Med forbehold at det kan forekomme endringer i endelig rapport om faresonekartlegging av skred i bratt terreng for Flakstad kommune ferdigstilles.

Beskrivelse:
- Oransje – faresone 1/1000
- Gul – faresone 1/5000



From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Oppfølging
Date: 23 January 2020 at 12:12:28 CET
To: Bjarne Benjaminsen <bjarne.benjaminsen@amedia.no>

Hei Bjarne,

jeg vil bare tipse deg om en sak, så kan du se om du vil følge dette opp eller ikke.

Det er en liten tomt ved siden av min tomt på Ramberg som tilhører kommunen, tomt nr. 29/9

Nå fikk jeg vite at denne skulle selges direkte og for billig penge til en person, uten at dette blir annonsert eller lagt ut for salg.

Kanskje du skulle sjekke dette?

Jeg er selvfølgelig interessert i å få vite hva som skjer med dette, fordi dette berører mine planer.

Jeg ar tidligere oppsøkt hytteeieren på 29/188, da jeg var interessert i å få anledning til å bruke den avkjørselen han bruker.

Han fortalte meg at denne var hans private avkjørsel og ikke var aktuelt å la andre bruke den.

Nå viser det seg at den tilhører kommunen og den som kjøper tomta 29/9 skal kunne bruke denne avkjørselen.

Hvorfor kan ikke jeg gjøre det samme? Håper du kan hjelpe meg… det har vært en del snakk om i det siste om at kommunen kun selger kommunale tomter til markedspris… men slikt er det ikke… dette er interessant å skrive om?

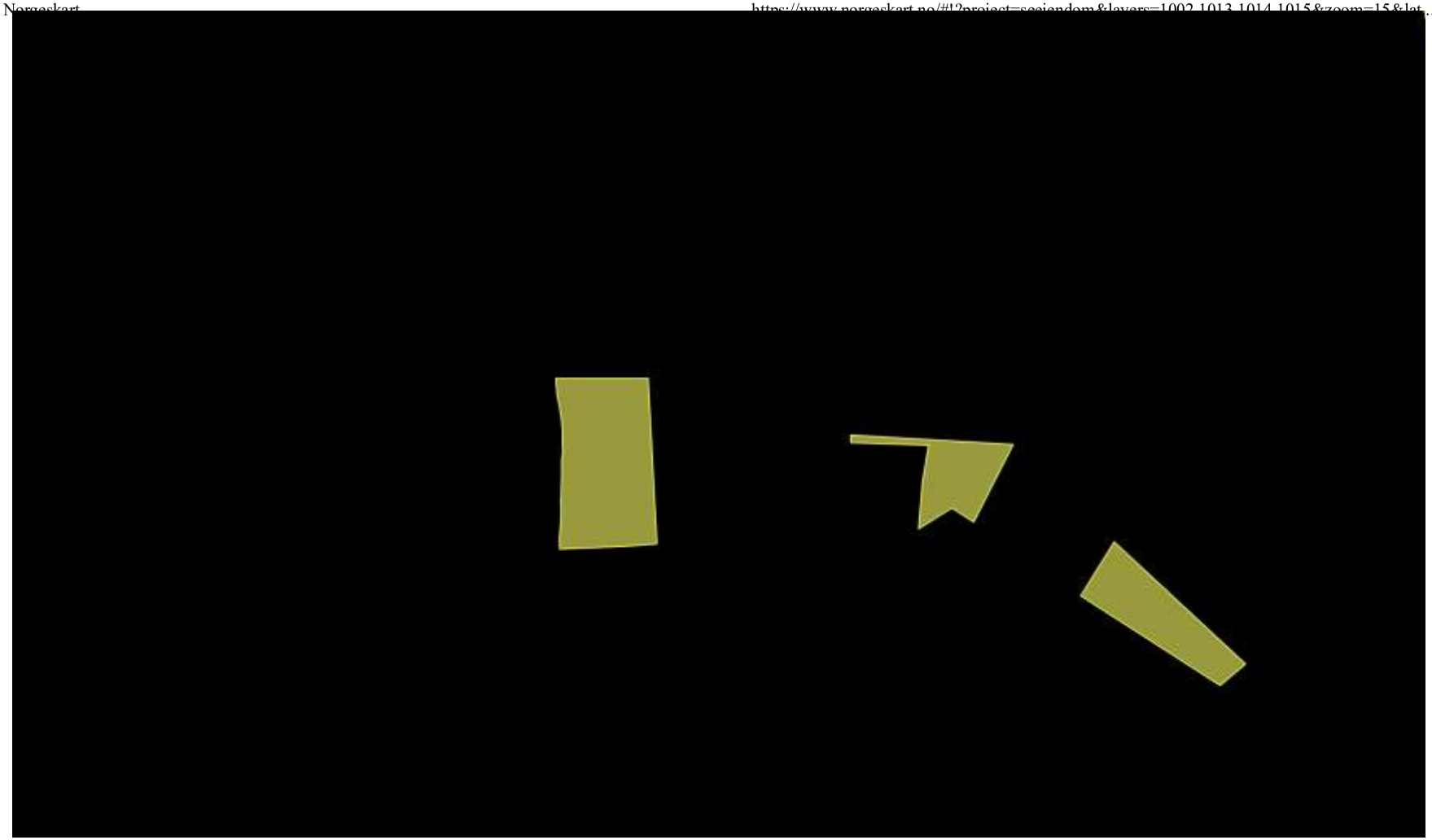
Setter stor pris for en tilbakemelding om dette eller et tips om hvordan jeg kan finne ut av dette.

På forhånd takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova



From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Ramberg, Flakstad
Date: 24 January 2020 at 14:04:40 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Her er et tilbud på visuelt konsept (hvor visjonen illustreres). Et visuelt konsept har til hensikt å brukes som illustrativt medium for å kommunisere og beskrive den visuelle visjonen for prosjektet til aktører og leverandører (arkitekter, utbyggere etc) senere i prosjektet.

Detaljert prosjektering (arkitekttegninger og søknadstegninger) må utarbeides senere i prosjektet. Et visuelt konsept vil danne grunnlaget for videre arkitektprosjektering - uavhengig av om det blir meg eller annen arkitekt som tar den videre jobben. Som nevnt kan jeg ikke love kapasitet til å tegne ut prosjektet innenfor den tidsrammen du beskrev (mens søknad om avkjørsel behandles). Uttegning av hovedbygningen er langt mer krevende enn uttegning av kompakt bolig på fjellsiden, så jeg vil i første hånd kunne vurdere uttegning på fjellsiden. Men med et visuelt konsept kan vi sikre at det blir en helhetlig utforming for bebyggelsen på både sjøsiden og fjellsiden, - selv om det skulle være annen arkitekt som tegner hovedbygningen senere. Hovedformålet med det visuelle konseptet er nettopp det, - at prosjektets visjon er tegnet ned slik at andre aktører kan bruke dette som grunnlag senere.

Ang. det oversendte fra nve skal jeg se på dette til mandagen, - jeg er på fjellet denne uken med familien, så har begrenset tiden på pc denne uken:)

Ønsker deg en flott helg!:)
mvh
Anna Karoline Hov Larsen

Arkitekt og Arealplanlegger
Hov + Egge Arkitektur og Plan

søn. 26. jan. 2020 kl. 10:54 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei igjen, Karoline,

det er bare en ting som jeg må ha i avtalen, det er tidsrammen
Som du vet, er tiden veldig viktig, og nå er vi forsinket med over en måned i forhold til den første delen, noe som ikke er din skyld, men prosjektet er forsinket…

Jeg må levere en rapport for forprosjektet til kulturrådet, det må være innlevert før 1. mars.
Er det mulig for deg å lage den visuelle skissen og toteanalysen ferdig før det?
Når skal vi søke om avkjørsler? Dette må være på plass før vi søker om byggetillatelsen?

Kan du ringe meg?
Vi må bli enige om hva vi satser for…

Takk!

Hilsen,
Galina

From: Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com>
Subject: Re: Ramberg, Flakstad
Date: 28 January 2020 at 09:57:40 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Jeg skal klare å ha ferdig et visuelt konsept i tid før du skal levere inn til kulturrådet 1. mars. Jeg lager et moodboard i løpet av uken som jeg sender over til deg, - hvor jeg setter opp noen utvalgte inpirasjonsbilder som gjør at vi kan avstemme hvilket uttrykk vi går for før jeg begynner å tegne ut visuelt konsept. De to prosjektene du sendte link til i siste epost var akkurat noe slik jeg hadde sett for meg! Den første linken var spot on hva jeg hadde i tankene, - kombinert med glasspartier mot utsikten. Jeg setter opp et moodboard, som sagt, slik at vi enes om felles grunn før vi går videre:)

Ang. kartet fra NVE, så viser det grenser for skred, - men uten tomtegrenser, - så jeg skal prøve å skalere det i riktig målestokk og legge det inn i filen med digitalt kartunderlag slik at vi ser om grensene har blitt "snillere". Jeg legger inn disse nye grensene i tomteanalysen, og oppdaterer denne.

Søknad om avkjørsel bør være på plass før søknad om byggetillatelse. Denne søknaden kan vi begynne å utforme når visuelt konsept er klart. Arbeidsmengden er stor om dagen, men skal prioritere det visuelle konseptet, slik at det blir klargjort i tid før 1. mars.

Så fremdrift kort oppsummert:

Uke 5: vi enes om felles grunn ang. formuttrykk (vi bruker et moodboard til dette, som jeg lager og sender over).
Uke 6-8: visuelt konsept utarbeides (foreløpig forslag til visuelt konsept sendes over til deg slik at du kan komme med tilbakemeldinger underveis i prosessen, - før endelig konsept tegnes ut (slik som med tomteanalysen))
Uke 10: Frist for kulturrådet 1 .mars. Søknad om avkjørsel påbegynnes.

Hva tenker du?
Mvh Karoline

Flakstad kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 19/426
Saksbehandler: Kurt Atle Hansen

SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	28.01.2020	015/20

Områdereguleringsplan Ramberg - sluttbehandling etter høring på endringer

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
21.01.2020	18591704 Ramberg sentrum_plankart_200120	1358547
21.01.2020	18591704 Ramberg_reguleringsbestemmelser_200117	1358548
21.01.2020	18591704 Ramberg_Planbeskrivelse_170907	1358539
21.01.2020	18591704 Ramberg_ROS_180406	1358546
30.12.2019	Svar på høringsuttalelse om mindre endring i områdereguleringsplaner for Fredvang, Napp og Ramberg	1358000
30.12.2019	Svar på høringsuttalelse til mindre endring i områdereguleringsplaner for Fredvang, Napp og Ramberg - Flakstad kommune.	1358002
30.12.2019	Svar på merknad til høring om mindre endring reguleringsplan Ramberg	1358001
11.12.2019	Uttalelse - Høring om mindre endring i områdereguleringsplaner for Fredvang, Napp og Ramberg - Flakstad kommune.	1357654
25.11.2019	Merknad til høring Mindre endring reguleringsplan Ramberg	1357203
29.11.2019	Høring om mindre endring i områdereguleringsplaner for Fredvang, Napp og Ramberg	1357306
06.11.2019	Høring om mindre endring i områdereguleringsplaner for Fredvang, Napp og Ramberg	1356834

Rådmannens innstilling:

1. Det vises til planprosess med mulighetsstudie og utarbeiding av reguleringsplan iht plan- og bygningsloven. Det vises også til tidligere saksfremlegg og vedtak om saken i kommunestyret, samt vurdering av merkander etter ekstra høringer.
2. Områdereguleringsplan for Ramberg - plan-ID 18591704 – vedtas med følgende dokumenter:
    a. Plankart 200120
    b. Reguleringsbestemmelser 200117
    c. Planbeskrivelse 170907
    d. ROS-analyse 180406
3. Plandokumentene med siste endringer er godkjent av regionale myndigheter.
4. Planen trer i kraft når den er vedtatt (egengodkjent) og kunngjort av kommunen.

28.01.2020 Formannskapet
Marit Johansen er inhabil og forlater møte, representant Turid Aksberg tiltrer møte som vara for Marit Johansen. Marit Johanse tiltrer møte etter behandling av saken.
Innstillingen enstemmig vedtatt.

FS- 015/20 Vedtak:

1. Det vises til planprosess med mulighetsstudie og utarbeiding av reguleringsplan iht plan- og bygningsloven. Det vises også til tidligere saksfremlegg og vedtak om saken i kommunestyret, samt vurdering av merkander etter ekstra høringer.
2. Områdereguleringsplan for Ramberg - plan-ID 18591704 – vedtas med følgende dokumenter:
    a. Plankart 200120
    b. Reguleringsbestemmelser 200117
    c. Planbeskrivelse 170907
    d. ROS-analyse 180406
3. Plandokumentene med siste endringer er godkjent av regionale myndigheter.
4. Planen trer i kraft når den er vedtatt (egengodkjent) og kunngjort av kommunen.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling
Flakstad kommune har utarbeidet områdereguleringsplaner for Fredvang, Napp og Ramberg gjennom en felles planprosess. Det er iht plan- og bygningsloven gjennomført høring både ved oppstart og før 2. gangs politisk behandling. Planene for Fredvang og Napp ble vedtatt av kommunestyret 24.04.2018. Etter videre planprosess og endringer i planen for Ramberg, ble det 11.09.2018 vedtatt ei mindre endring i bestemmelsene for Fredvang og Napp, slik at de blir mest mulig lik bestemmelsene for Ramberg.

Etter dette ble bestemmelser om utnyttingsgrad (BYA) endret i to omganger, og planen for Ramberg ble vedtatt av kommunestyret 12.03.2019. Seinere på våren kom det ønske fra næringsaktører om endring av reguleringsformål for en del av næringsarealet i havna. Dette ble fulgt opp i ny tomteplan som ble vedtatt august 2019.

Videre kom det i oktober 2019 ønske om å regulere inn nødvendig parkeringsplass ved ungdomshuset på Fredvang etter avtale mellom grunneierne og bygdelaget. På Napp var det ønske om å justere plankartet ift faktisk utfylling på et areal som er gjort i havna.

På grunn av disse endringene ble det etter dialog med fylkesmannen besluttet å gjennomføre ei ekstra høring på de siste endringene, som også inkluderer høring på endret BYA for Fredvang og Napp. Det er viktig at planene er så oppdatert som mulig, og det er kjørt høring på følgende mindre endringer i områdereguleringsplanene:

- Tilpasning av teksten i bestemmelsene for Fredvang og Napp om dokumentasjonskrav i byggesaker samt utnyttingsgrad for boligbebyggelse - iht vedtak for Ramberg.
- Oppdatere plankart for Ramberg ift ny tomteplan som ble vedtatt august 2019

- Oppdatere plankart og bestemmelse for Fredvang med ny parkeringsplass ved ungdomshuset
- Oppdatere plankart for Napp med justert fylling langs sjøkanten

Høring på mindre endringer ble gjennomført med frist 22.11.2019. Det kom inn tre høringsuttalelser. Disse var fra Nordand fylkeskommune, Statens vegvesen og Sandneset Vel v. Marit S. Johansen.

Krav og hensyn ved valg av løsning
Plan- og bygningsloven m. forskrifter
Tidligere saksfremlegg med plandokumenter og andre vedlegg.

Analyse av krav/hensyn
De tre merknadene som kom i den siste ekstra høringsrunden er behandlet, og svar er sendt om kommunens vurdering.

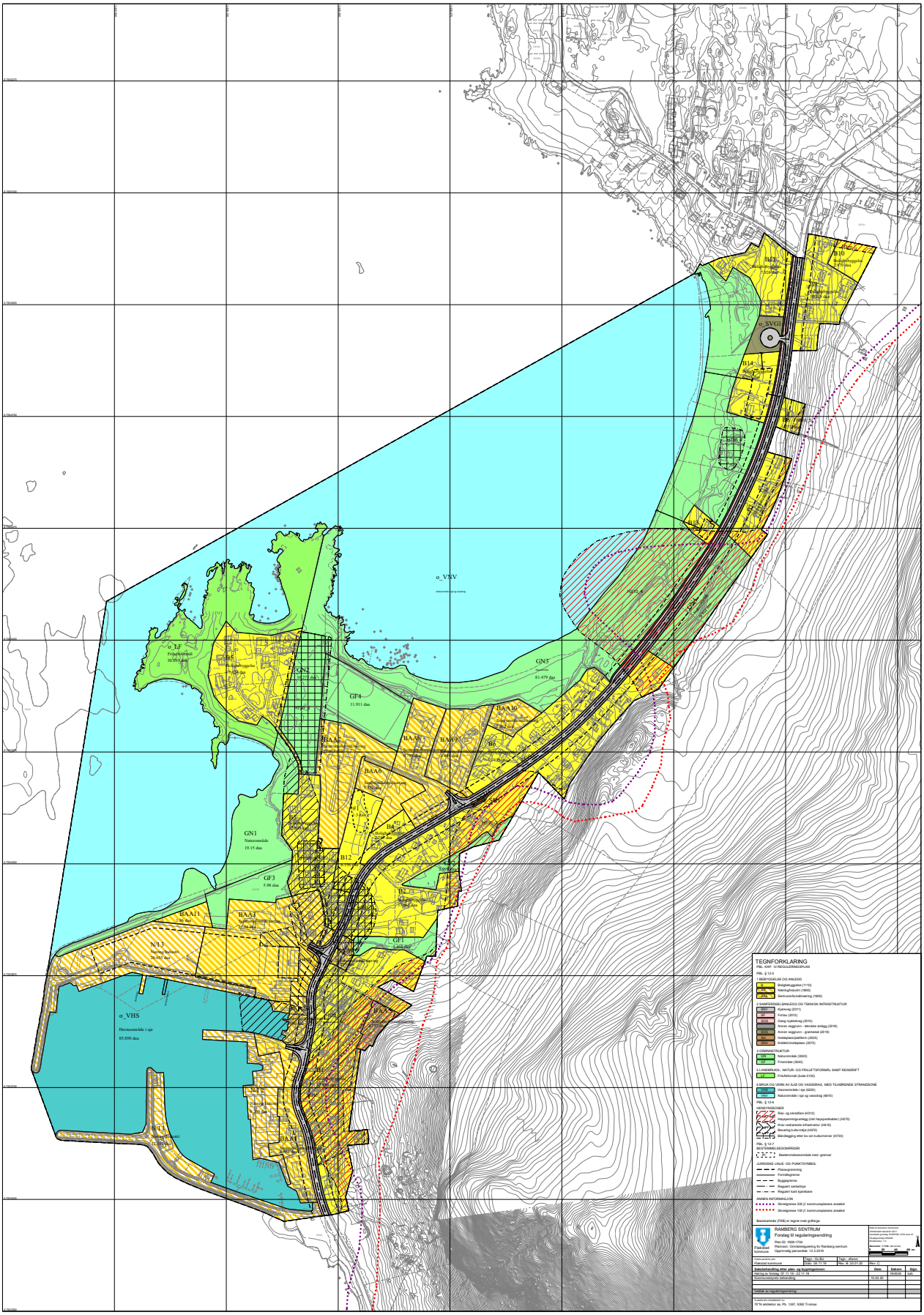
Avsender	Merknad	Kommunens vurdering
Statens vegvesen	Påpeker at benevning i bestemmelsene for 1.1. Boligbebyggelse skal være B1-B14.	Tas til følge. Dette er en liten forglemmelse som er rettet opp.
Nordland fylkeskommune	Påpeker at endring av grenser (makebytte) med Sandneaset Vel kan gi konsekvenser ift nærimiljøanlegg med innvilget tilskudd.	Tas til følge. Grensejustering (makebytte) som ble foreslått ift nærmiljøanlegget nullstilles.
Sandneset Vel	Protesterer på justering av grenser mot deres nærmiljøanlegg som er foreslått for å få mer næringsareal. Mener dette vil få uheldige konsekvenser, og ønsker å beholde deres tomt slik den nå er.	Tas til følge. Dette må eventuelt komme seinere dersom velforeningen ønsker dette, jf. merknad fra fylkeskommunen.

Konklusjonen på merknadene til mindre endringer for Ramberg-planen er at de tas til følge. Plankartet forblir da slik det er vedtatt tidligere og godkjent av regionale myndigheter. Plankart og bestemmelser er da klarert og oppdateres med dato for siste endring.

Alternative løsninger
Ikke relevant iht tidligere vedtak i kommunestyret.

Vurdering av alternative løsninger
Ikke relevant.

Konklusjon
Planforslaget er klarert av regionale myndigheter og oppdatert etter ekstra høring, og fremlegges til vedtak og egengodkjenning i kommunestyret.


o_VNV
o_LF
Friluftsformål
30.250 daa
GN2
GF4
11.911 daa
GN3
81.479 daa
BAA10
BAA9
BAA8
BAA7
BAA6
BAA5
BAA4
BAA3
BAA1
B6
B12
B2
GN1
Naturområde
19.15 daa
GF3
5.00 daa
GF1
o_VHS
Havneområde i sjø
85.050 daa
N13
Naturområde
20.500 daa
N12
Naturområde
B10
B11
B14
B15
o_SVG1
GBN1
GBN2
TEGNFORKLARING
PBL, KAP. 12 REGULERINGSPLAN
PBL § 12-5
1.BEBYGGELSE OG ANLEGG
Bolig/leilighetsbygninger (1110)
Næringsbebyggelse (1800)
Sentrumsformålsområde (1900)
2.SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Kjøreveg (2011)
Fortau (2012)
Gang-og sykkelveg (2015)
Annen veggrunn - tekniske anlegg (2019)
Annen veggrunn - grøntareal (2019)
Holdeplasser/plattform (2023)
Kollektivholdeplass (2073)
3.GRØNNSTRUKTUR
Naturområde (3020)
Friområde (3040)
4.LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT
Friluftsformål (kode 5100)
6.BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE
Havneområde i sjø (5020)
Naturområde i sjø og vassdrag (5070)
PBL § 12-6
HENSYNSSONER
Plan- og strandflate (H210)
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentlatter) (H370)
Annen vedtatende infrastruktur (H410)
Bevaring kulturmiljø (H570)
Bevaringsverdig eller bo- eller kulturmiljøer (H730)
PBL § 12-7
BESTEMMELSESOMRÅDER
Bestemmelsesområde med grenser
JURIDISKE LINJER OG PUNKTSYMBOL
Planavgrensing
Formålsgrense
Byggegrense
Reguleringsplan
Reguleringsplan kant kjørebane
ANNEN INFORMASJON
Strømgrense 300 jf. kommuneplanens arealdel
Strømgrense 100 jf. kommuneplanens arealdel
Basiskartdata (FKB) er tegnet med grålinjer.
RAMBERG SENTRUM
Forslag til reguleringsendring
Plan-ID: 1658-1704
Planområde: Grøtdalsgrending for Ramberg sentrum
Oppfølgende plansvedtak: 12.3.2019
Fastsatt av kommunestyret
Dato: 06.11.19
Sak: 20/01.02
Ref. til: 20/01.02
Sak: 12
Sakshandsamling etter plan- og bygningslova:
Dato
Saksnr.
Sign.
Høyring av Forslag: 07.11.19 - 23.11.19
19/3133
sph
Kommunestyrets behandling
10.03.20
Godkjent av regelendringsvedtaket
Kontakt om reguleringsplanen:
FFM arkitekter as, Pb. 1247, 9262 Tromsø
Fastsatt av kommunestyret
Ramberg grending, Grøtdalsgrending, Lofotveien 14
Reguleringsplan revisjon
Kartdatum: 1.4
Kartverket: Sone: 25 Soner: 25
0 50 100 m
Fastsatt kommune
Dato: 06.11.19
Sak: 20/01.02
Ref. til: 20/01.02
Sign. utfaner
Sign. - Gr.SG
Kartdatum
Kartverket
Flakstad
kommune

Den 2020-01-29 11:37, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,

tusen takk for dette.

Det siste huset som du har lagt på høyre siden er et bra utgangspunkt for løsninger på fjellsiden. Jeg tror du må legge til noen flere hus som kunne passe på stranddelen.

Det kan bli litt tøft å løse denne delen, da det ikke er så let å grave seg ned i sanden.

Vi må se på noen mulighet for å løfte opp bygget på stolper samtidig som det blir integrert i landskapet og tildekt med stein/vegetasjon.

Det er naturlige høydeforskjeller der, og det er bestemt at det ommer en sykkelvei langst hovedveien. Dette må vi senere skissere inn sammen med avkjørselen og parkeringen.

Se her:

https://www.archdaily.com/316836/evoa-environmental-interpretation-center-maisr-arquitetos/50ee65a9b3fc4b29ee00002e-evoa-environmental-interpretation-center-maisr-arquitetos-photo

https://no.pinterest.com/pin/427208714653963313/

http://bukakado.com/trending/

https://no.pinterest.com/pin/598064025501098797/

http://arquiteturaparadiscutir.blogspot.com/2012_03_01_archive.html

Mvh,
Galina Manikova

Emne: SV: Vedr. kulturminner Ramberg, Flakstad kommune
Dato: 2020-01-30 13:30
Avsender: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Mottaker: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter karoline@hov-egge.no

Kulturminneområdet dekker store deler av den aktuelle tomten det nå utføres mulighetsstudie for. I en beskrivelse jeg fant på nett vedr. dette kulturminnet er det beskrevet at det er synlige rester av grunnmur og bygningselementer her (eller noe i liknende ordlyd, - jeg finner ikke igjen nettstedet).

Teksten fra Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden:

Fornminne 1: Hustuft. Rektangulær med to rom. Godt markert. Tydelig i terrenget. Grasbevokst med mose og småbregner på steinmurene. Det synes ikke å ha vært brukt torv i veggene. Steinmurene har tydelige og kraftige stolpefester. Stolpene er plassert i hjørnene i N-delen av huset. En stolpe midt i N-gavlen. Stolper ved inngangene, som ligger ved siden av hverandre i V-veggen med en i hvert rom. Bredden på inngangene 1,5 i N-delen og 2 m i S-delen. I S-delen av huset er stolpefestene vanskelige å få øye på. Total lengde: NNV/SSØ 15 m, VSV/ØNØ 6 m. Tverrvegg 5 m

innenfor N-enden. Murbredde ca 1 m, høyde 0,3 - 0,4 m. 8 m SSØ og 1 m S for stor flat steinblokk,

Fornminne 2: Hustuft. Rektangulær. Uklart markert. Mindre tydelig i terrenget. Grasbevokst med småbregner på murene. Steinmurer og en del stein inne i tufta. Heller ikke dette huset synes å ha hatt torvvegger. Tydelige stolpefester i veggen i NV-hjørnet, på midten av S og N langvegg og i SØ og NØ-hjørnet, - samt midt i Ø-delen. Svakt buede langvegger. ØV - 11 m, NS - 4 m. Inngang i V-enden mot S. 2 m Ø for SV-hjørnet. Inngangspartiet er bygd ut 1 m fra langveggen med sannsynlige stolpefester i hvert hjørne. 1 m bred.

Det skal i tillegg være registrert en røys innenfor lokalitetens geometri, men denne mangler beskrivelse. Det er derfor uklart om dette for eksempel er en gravrøys eller en rydningsrøys.
Det er dog ikke slike synlige spor på tomten, iflg. tiltakshaver.

Vårt spørsmål er da hvilke dokumenterte funn det er gjort innenfor kulturminneområdet, og om disse utelukker nye byggetiltak innenfor dette området. Er det eksempelvis mulig å kunne anlegge vei gjennom området? Foreligger et detaljert kart over kulturminneområdet som viser plassering og lokasjon for funnene/bygningsrestene, slik at disse kan hensyntas samtidig som tomten kan utnyttes bedre?

Ingen av enkeltminnene har geometri, dvs at jeg på stående fot ikke kan si hvor de befinner seg innenfor lokalitetsgrensen. Det er derfor behov for å gjennomføre en befaring før vi kan gi noen endelig/konkret tilbakemelding på henvendelsen. En annen svakhet med eksisterende registrering er at den er fra 1986. Erfaringsmessig kan derfor lokalitetsgeometrien være noe unøyaktig.

Bare ring opp igjen dersom noe er uklart eller du har spørsmål.

Med vennlig hilsen
Tor-Kristian Storvik
Arkeolog

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Ramberg, Flakstad
Date: 31 January 2020 at 15:47:28 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Her kommer moodboard (noe revidert). Dette er for både fjellsiden og sjøsiden, - da det skal landes et felles uttrykk for hele tomten. På fjellsiden er det ønske om delvis nedgravd bebyggelse, og på sjøsiden er det ytret ønske om bebyggelse på påler. "Nedgravd" og "løftet på påler" er jo i utgangspunktet to ytterpunkter. For å få disse to ulike konseptene til å smelte mer sammen, har jeg skissert opp bebyggelsen på stranden til å "vokse opp fra landskapet" og ende opp på påler mot havet. Slik skapes et fellestrekk mellom bebyggelsen på fjellsiden og sjøsiden, - da begge "vokser ut/opp av landskapet".

På begge sider av veien vil bebyggelsen med fordel åpne opp mot havet, og ha ryggen mot fjellet). Jeg har også lagt ved et moodboard med skisser som viser noen første tanker. På sistnevnte plansje er et snitt som illustrerer både fjellsiden og sjøsiden, - hvor bebyggelsen på fjellsiden "integreres i det skrånede landskapet", mens bebyggelsen på sjøsiden "stiger opp fra landskapet fra veien, - og ender på påler mot havet (se vedlegg).

Jeg har lagt inn skredgrensene fra NVE i det digitale kartunderlaget. De viser noe "snillere grenser",

- men den delen øverst (sør-øst) på tomten fortsatt havner innenfor skredgrensen. I NVE sitt kart berøres tomten din av oransje og gul skredsone. Skal man bygge bygg som faller innenfor sikkerhetsklasse S2 (enebolig), så må man utenfor den oransje fargen, men det går fint å bygge byggverk som havner innenfor S2 kategorien i gul sone. Jeg har merket av disse grensene i oppdatert tomteanalyse. Jeg legger ved en justert situasjonsplan, - der det er fokusert på felles parkering istedenfor tomter med parkering på egen grunn/garasje. Boligen øverst har her fått en liten adkomstvei fra felles parkering lenger nede). Her kan du også se disse grensene fra kartet fra NVE.

Jeg har fått svar fra Nordland Fylkeskommune ang. kulturminneområdet innenfor tomten din. Arkeologen opplyser at da ingen av enkeltminnene innenfor hensynossonen har geometri er det vanskelig å si hvor de befinner seg innenfor lokalitetsgrensen. En annen svakhet med eksisterende registrering er at den er fra 1986. Erfaringsmessig kan derfor lokalitetsgeometrien være noe unøyaktig. Han skriver at det er behov for en befaring før Fylkeskommunen kan gi noen endelig/konkret tilbakemelding på henvendelsen om hvorvidt det kan utføres tiltak innenfor hensynssonen. Ved privat utbygging vil staten dekke kostnadene knyttet til en slik befaring. Det kan være en god ide å få gjennomført en slik befaring, - hvis det er ønske om å utnytte arealet innenfor hensynssonen til eks. vei/bebyggelse.

Her har du litt å se på i helgen, så gir du meg tilbakemelding når du er klar:)

Ønsker deg en god fredag og en flott helg når den tid kommer:)

Mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Re2: Ramberg, Flakstad
Date: 5 February 2020 at 15:08:06 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Flott, takk:)

Første kommentar til skissen din er de to tomtene som havner inne i "ringveien) blir ganske små slik de er tegnet opp. Det er generelt anbefalt å ikke anlegge "ringvei" som muliggjør gjennomkjøring i små boligområder, - da det kan resultere i uønsket trafikk fra uvedkommende og at mange vil bruke området som snuplass.

Vi bør forsøke å trekke boligene min 25 m fra vegens senterlinje, - også mhp støy.
Vi kan søke om dispensasjon fra avstandskravet samtidig som det søkes om avkjørsler.

Og hvis du ønsker å bestille en befaring av kulturminneområdet, så kan du ta dette direkte for å spare tid og penger. Så slipper dette gå via meg som et unødvendig mellomledd:)

Jeg jobber videre med skissene, så hører du fra meg igjen!
Ønsker deg en flott dag:)

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Re2: Ramberg, Flakstad
Date: 6 February 2020 at 10:17:29 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Personen jeg har vært i kontakt med ang. kulturminneområdet er Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>

Han kan svare på hvordan du går frem for å bestille befaring. Han skrev følgende som svar på mitt spørsmål om hvem som dekker kostnader til befaring:
"Det kommer litt an på om det er snakk om næring eller om det er en tomteeier som skal bygge seg hus. I sistnevnte tilfelle dekker staten kostnadene knyttet til en slik befaring."

Mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Galina <galina@online.no>
Subject: Bestille en befaring
Date: 6 February 2020 at 13:28:13 CET
To: torsto@nfk.no

Hei,

fikk beskjed fra min arkitekt om at hun hadde snakket med deg om min tomt i Lofoten, www.atelier-rambergstranda.no.

Hun skrev:

«Han kan svare på hvordan du går frem for å bestille befaring. Han skrev følgende som svar på mitt spørsmål om hvem som dekker kostnader til befaring:
"Det kommer litt an på om det er snakk om næring eller om det er en tomteeier som skal bygge seg hus. I sistnevnte tilfelle dekker staten kostnadene knyttet til en slik befaring."

Kunne du ringt meg når det passet, slik at jeg kunne kanskje forklare litt mer?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: torsdag 6. februar 2020 16:12
Til: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Kopi: Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com>
Emne: Fwd: Bestille en befaring

Hei igjen!

Takk for en hyggelig telefonsamtale tidligere i dag.

Sender herved en kopi av vedtaket om dispensasjon til boligformål på fjellsiden av min tomt 29/185.

Jeg har fått bekreftelse på at hele tomta kan brukes til boligformål.

Planen er å fradele en tomt øverst og bygge et hus der til megselv privat først og fremst.

Jeg må ha et sted å bo på min eiendom.

Det er dette som det skal søkes om så snart tomteanalysen og mulighetsstudie er avsluttet av arkitekten.

Det skal også søkes om avkjørsler fra vegvesenet, som forøvrig har uttalt seg positivt til dette tidligere i forbindelse med dispensasjonssøknaden. Vedlegger denne uttalelsen også.

Vedlegger en kopi av denne korrespondansen til arkitekten Karoline Hov Larsen til orientering om saken.

Håper du kan gi oss en veiledning videre?

Nå investeres det store beløp i prosjekteringen. Det må oppklares alle forhold med tanke på hensynssoner for tomta, slik at ikke dette arbeidet viser seg å være ugyldig eller noen feil skal avdekkes senere.

Jeg ber derfor om en befaring og en orientering om fremgangsmåter og eventuelle kostnader i denne forbindelsen skriftlig.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Subject: SV: Bestille en befaring
Date: 7 February 2020 at 10:44:10 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Cc: Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com>

Hei igjen og takk for oversendelsen av dokumentene –

Vi har behov for nærmere dialog med Flakstad kommune i saken og har tatt kontakt med dem. Dere blir informert fortløpende.

Med vennlig hilsen
Tor-Kristian Storvik
Arkeolog

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Fwd: Vedr. kulturminner Ramberg, Flakstad kommune
Date: 12 February 2020 at 10:14:22 CET
To: torsto@nfk.no

Cc: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei,

jeg viser til telefonsamtalen tidligere i dag og sender her som avtalt en kopi av svaret fra min arkitekt.

Siden de opplysningen jeg nå har fått fra henne og fra deg ikke stemmer overens, er det meget vanskelig for meg å forstå hva som er riktig eller hva som kan og ikke kan gjøres nå.

Derfor vil jeg be deg om å kommentere på denne e-posten fra arkitekten, slik at vi alle har de rette og konkrete fakta å forholde oss til.

Det som du fortalte meg over telefon medfører store økonomiske tap for meg, og ikke mist store problemer i forhold til tidsskjema i prosjektet.

Alle planer og investeringer er helt avhengige av at vi legger de rette og dokumenterte opplysninger til grunn.

Hvis du har ytterligere dokumentasjon og konkrete opplysninger om hva som skal gjøres, hvordan vi skal kartlegge og oppdatere hva som er funnet av kulturminner og hvor, hvem skal påkoste befaringen og når, vil jeg være meget takknemlig.

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: vedr. henvendelse
Date: 7 February 2020 at 10:59:47 CET
To: "Sande, Tor" <fmnotos@fylkesmannen.no>

Hei,

jeg vet ikke om jeg sender dette til den rette personen eller om dere har kapasitet til å se på saken denne gangen.

Det er store problemer i Flakstad kommune.

Etter min mening burde kommunen legges under administrasjon av fylkesmannen i Nordland.

Vedlegger her en kopi av min klage til sivilombudsmannen som heller ikke har blitt besvart av Flakstad kommune innen frist 3. febr. 2020.

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Kulturminnefelt
Date: 10 February 2020 at 16:51:16 CET
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

jeg har prøvd å ringe deg et par ganger uten hell.

Jeg håper at alt er ok med deg…

Da jeg snakket med Tor-Kristian Storvik på telefonen om min tomt, sa han at han hadde sendt deg noen materialer om de konkrete funn på min tomt og dokumentasjon av disse.

Jeg håper du kan sende dette til meg?

Han sa også at det ikke er mulig å bruke noen deler av min tomt på fjellsiden før dette spørsmålet er avklart.

I så fall er det virkelig en katastrofal situasjon og jeg er meget bekymret.

Håper du kan gi meg en tilbakemelding om saken.

Ha det fint!

Som sagt, håper det ikke har skjedd noe...

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Fwd: SV: Vedr. kulturminner Ramberg, Flakstad kommune
Date: 10 February 2020 at 22:52:45 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Beklager at jeg ikke fikk ringt deg opp igjen! Alt er bra, - holder på med bokprosjekt om dagen (og har derfor mobilen mye på lydløs på dagtid), så hvis jeg ikke når å ringe tilbake før 16.00 så venter jeg til neste dag:) Håper alt er bra med deg også, og at stormen Elsa ikke har medført noen større problemer!

Jeg videresender eposten fra arkeolog. (Han svarer direkte i eposten på mine spørsmål, derfor er den noe "oppstykket"). Jeg har ikke fått noe "materiale" utenom dette. Denne eposten beskriver hva som er registrert på tomten. Dette er eldre registreringer fra 80 tallet (som jeg beskrev i tidligere epost med svar på dette), - så arkeologen mener selv disse kan være unøyaktige.

Vi håper jo nå da selvfølgelig på at en befaring vil vise at kulturminneområde kan begrenses i omfang, og at deler kan benyttes.

Ønsker deg en fin mandagskveld og en flott ny uke:)

Mvh

Anna Karoline Hov Larsen

-------- Opprinnelig melding --------
Emne: SV: Vedr. kulturminner Ramberg, Flakstad kommune
Dato: 2020-01-30 13:30
Avsender: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Mottaker: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Kulturminneområdet dekker store deler av den aktuelle tomten det nå utføres mulighetsstudie for. I en beskrivelse jeg fant på nett vedr. dette kulturminnet er det beskrevet at det er synlige rester av grunnmur og bygningselementer her (eller noe i liknende ordlyd, - jeg finner ikke igjen nettstedet).

Teksten fra Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden:

Fornminne 1: Hustuft. Rektangulær med to rom. Godt markert. Tydelig i terrenget. Grasbevokst med mose og småbregner på steinmurene. Det synes ikke å ha vært brukt torv i veggene. Steinmurene har tydelige og kraftige stolpefester. Stolpene er plassert i hjørnene i N-delen av huset. En stolpe midt i N-gavlen. Stolper ved inngangene, som ligger ved siden av hverandre i V-veggen med en i hvert rom. Bredden på inngangene 1,5 i N-delen og 2 m i S-delen. I S-delen av huset er stolpefestene vanskelige å få øye på. Total lengde: NNV/SSØ 15 m, VSV/ØNØ 6 m. Tverrvegg 5 m innenfor N-enden. Murbredde ca 1 m, høyde 0,3 - 0,4 m. 8 m SSØ og 1 m S for stor flat steinblokk,

Fornminne 2: Hustuft. Rektangulær. Uklart markert. Mindre tydelig i terrenget. Grasbevokst med småbregner på murene. Steinmurer og en del stein inne i tufta. Heller ikke dette huset synes å ha hatt torvvegger. Tydelige stolpefester i veggen i NV-hjørnet, på midten av S og N langvegg og i SØ og NØ-hjørnet, - samt midt i Ø-delen. Svakt buede langvegger. ØV - 11 m, NS - 4 m. Inngang i V-enden mot S. 2 m Ø for SV-hjørnet. Inngangspartiet er bygd ut 1 m fra langveggen med sannsynlige stolpefester i hvert hjørne. 1 m bred.

Det skal i tillegg være registrert en røys innenfor lokalitetens geometri, men denne mangler beskrivelse. Det er derfor uklart om dette for eksempel er en gravrøys eller en rydningsrøys.

Det er dog ikke slike synlige spor på tomten, iflg. tiltakshaver.

Vårt spørsmål er da hvilke dokumenterte funn det er gjort innenfor kulturminneområdet, og om disse utelukker nye byggetiltak innenfor dette området. Er det eksempelvis mulig å kunne anlegge vei gjennom området? Foreligger et detaljert kart over kulturminneområdet som viser plassering og lokasjon for funnene/bygningsrestene, slik at disse kan hensyntas samtidig som tomten kan utnyttes bedre?

Ingen av enkeltminnene har geometri, dvs at jeg på stående fot ikke kan si hvor de befinner seg innenfor lokalitetsgrensen. Det er derfor behov for å gjennomføre en befaring før vi kan gi noen endelig/konkret tilbakemelding på henvendelsen. En annen svakhet med eksisterende registrering er at den er fra 1986. Erfaringsmessig kan derfor lokalitetsgeometrien være noe unøyaktig.

Bare ring opp igjen dersom noe er uklart eller du har spørsmål.

Med vennlig hilsen
Tor-Kristian Storvik
Arkeolog

SIVILOMBUDSMANNEN

Rådmann Erling Sandnes
FLAKSTAD KOMMUNE
Rådhuset
8380 RAMBERG

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Åse Bækkevold Kloster	13.01.2020

Undersøkelse - manglende svar på klage på vedtak om reguleringsplan

Vi har mottatt vedlagte klage fra Galina Manikova. Klagen gjelder saksbehandlingen av hennes prosjekt for etablering av et kunstsenter på Rambergstrand.

I klagen hit skriver Manikova blant annet at hun i brev 13. juni 2019 påklaget Flakstad kommunestyrets vedtak 12. mars 2019 om områdereguleringsplan for Ramberg. Manikova skriver at hun ikke har fått svar på klagen.

Vi har funnet grunn til å undersøke behandlingstiden i klagesaken nærmere, og ber om svar på følgende spørsmål:

1. Dersom Manikovas klage 13. juni 2019 ikke er behandlet, hva er årsaken?
2. Det følger av forvaltningsloven § 11a første ledd at kommunen skal forberede og avgjøre saken «uten ugrunnet opphold». Mener kommunen at saksbehandlingen i klagesaken er i tråd med lovens krav til saksbehandlingstid?
3. Når kan Manikova forvente å få sin klage 13. juni 2019 behandlet?

Flakstad kommune bes oversende sakens dokumenter sammen med sitt svar. Det bes om en tilbakemelding så snart som mulig og senest **3. februar 2020**.

For ombudsmannen

Annette Dahl
avdelingssjef

Åse Bækkevold Kloster
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Vedlegg

Kopi til:
Galina Manikova Vestre Braarudgate 3 A 3181 Horten

From: "Sande, Tor" <fmnotos@fylkesmannen.no>
Subject: Re: vedr. henvendelse
Date: 12 February 2020 at 13:37:23 CET
To: "galina@online.no" <galina@online.no>
Cc: Flakstad kommune <Postmottak@flakstad.kommune.no>

Hei.

Det vises til din henvendelse hit 07.02.20 m/vedlegg.

Vedleggene viser at du har klaget Flakstad kommune inn for Sivilombudsmannen. Ombudsmannen har deretter i brev av 13.01.20 til stilt noen spørsmål om kommunens behandling i en konkret klagesak.

Det er slik saken står ikke hensiktsmessig at Fylkesmannen involverer seg. Når det gjelder saker etter plan- og bygningsloven, er som kjent Fylkesmannen klageinstans. Jeg forventer at en eventuell klagesak der kommunen etter at det er foretatt forberedende klagebehandling, snarest blir oversendt hit for klagebehandling.

Etter det jeg kjenner til har du over tid tatt opp flere forhold med kommunen. Situasjonen for vår del er den samme som det ble gitt uttrykk for i vår tilbakemelding 11.01.19.

Kopi av denne meldingen sendes kommunen til orientering.

Med hilsen
Tor Sande
underdirektør || kommunal- og beredskapsavdelinga
Fylkesmannen i Nordland

From: "Christian F. Galtung / Kluge" <christian.galtung@kluge.no>
Subject: SV: Ramberg
Date: 14 February 2020 at 15:16:01 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Takk for henvendelsen. Jeg tror ikke det er noe til hinder for at jeg kan bistå deg i en tvist med Flakstad kommune. Men når jeg ser på de dokumentene du har sendt meg, tenker jeg at det antakelig er best å avvente alt til etter at kommunen har svart Sivilombudsmannen den 26. februar. Er du ikke enig i det?

Med vennlig hilsen
Christian Galtung
partner | advokat (H)
KLUGE
Kluge Advokatfirma AS, Bryggegata 6 | Postboks 1548 Vika, 0117 OSLO Telefon: 23 11 00 00 | Mobil: 99 22 97 22 Org. nr. 913 296 117 **kluge.no**

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: fredag 14. februar 2020 14:23
Til: Christian F. Galtung / Kluge <christian.galtung@kluge.no>
Emne: Ramberg

Hei,

jeg har blitt anbefalt av min vennene Nina Grunfeld til å kontakte deg med take på en eventuell advokatbistand.

Det gjelder en mulighet for å reise et erstatningskrav mot Flakstad kommune i Lofoten.

Se her om prosjektet: www.atelier-rambergstranda.no

Vedlegger kopier av min klage til sivilombudsmannen og deres svar til orientering om problemstillingen.

Setter stor pris på om du kan gi meg en tilbakemelding om du kan hjelpe meg med denne saken eller ikke.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

SIVILOMBUDSMANNEN

Rådmann Erling Sandnes
FLAKSTAD KOMMUNE
Rådhuset
8380 RAMBERG

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Åse Bækkevold Kloster	13.02.2020

Ny svarfrist - undersøkelse - manglende svar på klage på vedtak om reguleringsplan

Vi viser til brev 13. januar 2020 herfra, der Flakstad kommune ble bedt om å gi en redegjørelse innen 3. februar 2020. Videre viser vi til telefonsamtale i dag, hvor det ble avtalt å utsette svarfristen.

Ny frist er **26. februar 2020**.

For ombudsmannen

Åse Bækkevold Kloster
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Kopi til:
Galina Manikova Vestre Braarudgate 3 A 3181 Horten

Besøksadresse: Akersgata 8 | Postadresse: Postboks 3 Sentrum, 0101 Oslo | Organisasjonsnummer: 974 761 270
Telefon: 22 82 85 00 | Grønt nummer: 800 80 039 | Faks: 22 82 85 11 | postmottak@sivilombudsmannen.no
sivilombudsmannen.no

Flakstad kommune
Rådmann

Dato: 14.02.2020
Vår ref: 20/432
Arkivkode:
Deres ref:

Saksbehandler: Erling Sandnes, tlf: 76052201, e-post: erling.sandnes@flakstad.kommune.no

Sivilombudsmannen Stortingets Ombudsmann For Forvaltningen

Postboks 3 Sentrum
0101 OSLO

Ad klage fra Galina Manikova

Vi viser til deres brev 13.01. i år med anmodning om svar angående klage fra Galina Manikova. Ført vil vi beklage at kapasitetsmangel har medført at saken ikke er besvart slik som anmodet.

Galina Manikova har på sin eiendom 29/185 ved stranda på Ramberg søkt om å etablere kunstsenter med ateliér/galleri og boliger. Hennes prosjekt har utviklet/endret seg over tid, og kommunen har orientert henne om status ift regulering, infrastruktur m.v. Hennes planer har ikke vært i samsvar med tidligere reguleringsformål, og hun er løpende orientert om arbeidet med ny reguleringsplan for hele Ramberg.

Områdereguleringsplan Ramberg ble vedtatt 13.03.19 og kunngjort like etterpå på hjemmesida. Hennes eiendom i område B14 ble regulert til formål boligbebyggelse. Utnyttelsesgrad ble vedtatt til 275m2-BYA inklusiv garasje/carport og utebod. Dette er ikke endret siden for hennes eiendom.

Planen ble likevel sendt til ny behandling pga endring havneområdet som følge av vedtak av tomteplan ny for næringstomter. Oppdatert områdeplan ble vedtatt enstemmig i formannskapet 28.01.20 og skal opp i kommunestyret 10.03.20 for egengodkjenning.

Epost 22.03.19 til GM: Informasjon om vedtatt områdereguleringsplan Ramberg (supplement til kunngjøring på hjemmesida) og link til saksfremlegg med alle saksdokumenter.
Epost 07.08.19 til GM: Svar på spørsmål
Epost 02.04.19 til GM: Svar på spørsmål om når planen blir offentliggjort.
Epost 29.04.19 til GM: Info om at reg.planen er bekreftet godkjent av regionale myndigheter, og vil bli formelt kunngjort.
Epost 13.05.19 til GM: Info om muligheter til å søke tilskudd til næringsprosjekt, vedlagt søknadsskjema og vedtekter for kommunens næringsfond.
Epost 31.05.19 til GM: Søknad næringsfondet avvist av formannskapet, da hun må få avklart dispensasjonssøknad først for tomta på fjellsiden av E10.
Brev 14.06.19 til GM: Info om avvisning av næringssøknad, og at dispensasjon må ordnes først. Orientering om at positiv landbruksfaglig uttalelse var skrevet av næringssjef/landbruksansvarlig til disp.saken. GM bedt om å kontakte ordfører for å få saken opp til behandling snarest mulig. Ordfører fikk kopi av brevet.
Epost 12.07.19 til GM: Svar på spørsmål om reparasjon av felles gjerde mot beiteområde overfor hennes eiendom.
Epost 07.08.19 til GM: Svar på spørsmål om mulig omregulering av fjellsiden av eiendommen; dette kan skje ifm nu kommuneplan som etter planen skulle igangsettes høsten 2019. Info om at teknisk har lagt ferdig hennes disp.sak til politisk behandling etter ferien.
Epost 12.08.19 til GM: Info om kontaktpersoner i Husbanken og fylkesmannen i Nordland ift miljøvennlige bygg.

Epost 06.11.19 til GM: Info om at søknad næringsfondet er klargjort for politisk behandling 12.11. etter at disp.søknaden er blitt innvilget 22.10.
Epost 14.11.19 til GM: Info om vedtak om næringstilskudd (mindre enn søkt) samt link til saksdokumenter, og svar på spørsmål om mulige steder hun kan søke supplerende økonomisk støtte til sitt næringsprosjekt med fotogalleri.

Dette er eposter sendt fra næringssjef til GM ifm hennes næringssøknad/prosjekt. I tillegg til eposter har det vært en rekke telefonsamtaler der næringssjef har besvart og utdypet ulike spørsmål fra GM. Det er også et antall eposter og dokumenter på hennes sak om dispensasjon og tilhørende dialog med teknisk avdeling.

Klage fra GM på vedtak om reguleringsplan ble mottatt 17.06.19 av Flakstad kommune. I den videre dialogen per telefon og epost har det blitt gjort oppmerksom på at kunngjøring i avisen er utsatt i påvente av at nye endringsbehov kom opp med henvendelse juni 2019 fra en gruppe næringsdrivende ang næringstomter i Ramberg havn. Videre var det bestemt at oppdatering med tilsvarende bestemmelser som for Ramberg i områdeplanene skulle inn i planene for Fredvang og Napp.

Det fremgår ellers info om planprosessen i sakspapirer til politisk behandling (offentlig på kommunens postliste og hjemmeside).

Svar på spørsmål fra Sivilombudsmannen:

1. Klage fra G. Manikova 17.6. 2919 er behandlet og besvart skriftlig og per telefon, og det er gitt oppfølgende og utdypende informasjon.
2. Saken er behandlet og fulgt opp uten ugrunnet opphold (se logg over eposter/brev sendt), og dermed i tråd med lovfestet saksbehandlingstid. Det ble dessverre ikke sendt et formelt brev med svar på klagen (vedtak). Dette skyldes delvis at kommunen stod i avslutningen av en svært kompleks planprosess der det kom inn nye endringsbehov fra næringslivet like før planvedtaket skulle følges opp og vedtatte endringer implementeres. Det ble oppfattet at svar ble gitt mer enn nok i den nokså omfattende dialogen med GM. En annen årsak er at både næringssøknad og dispensasjonssøknaden fra GM gikk inn i hverandre, og det var både lokale interesser og regionale myndigheter å ta hensyn til.
3. Formelt brev med svar på klagen og bekreftelse på dialogen som har vært kan sendes umiddelbart når kommunen får diskutert saken i neste uke.

Vi beklager igjen at saken har tatt tid å avklare, men vi mener altså at klageren har fått tilfredsstillende svar og øvrig informasjon så langt kommunen har hatt rimelig mulighet til det. Det ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet ville ikke ha endret sakens forløp, da hennes spørsmål/ønsker er avklart så snart som mulig gjennom relativt omfattende og løpende dialog med Flakstad kommune.

Med vennlig hilsen

Erling Sandnes
rådmann

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Den 2020-02-28 15:31, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,

jeg tenkte at jeg skal gi deg litt ekstra pusterom.

Jeg har bedt om å utsette rapporteringen til kulturrådet med noen dager. Det så ikke ut som jeg klarer å lage denne rapporten før 1. mars uansett.

Jeg er selvfølgelig veldig spent på å se det materialet du utarbeider nå, men hvis du trenger noen dager ekstra for å bl ferdig, så kan du ha det!

Se hva jeg fant her:

https://www.dezeen.com/2020/02/24/dune-house-studio-vural-cape-cod-massachusetts/?li_source=LI&li_medium=rhs_block_1
Ha en fin helg!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Ikke stress
Date: 29 February 2020 at 14:11:56 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Takk for epost:)

Jeg har utarbeidet et par enkle visualiseringer av tomten med tiltak (se vedlegg). Har også sett litt på parkeringsløsninger, og lagt inn et par ekstra illustrasjoner på dette i den reviderte utgaven av

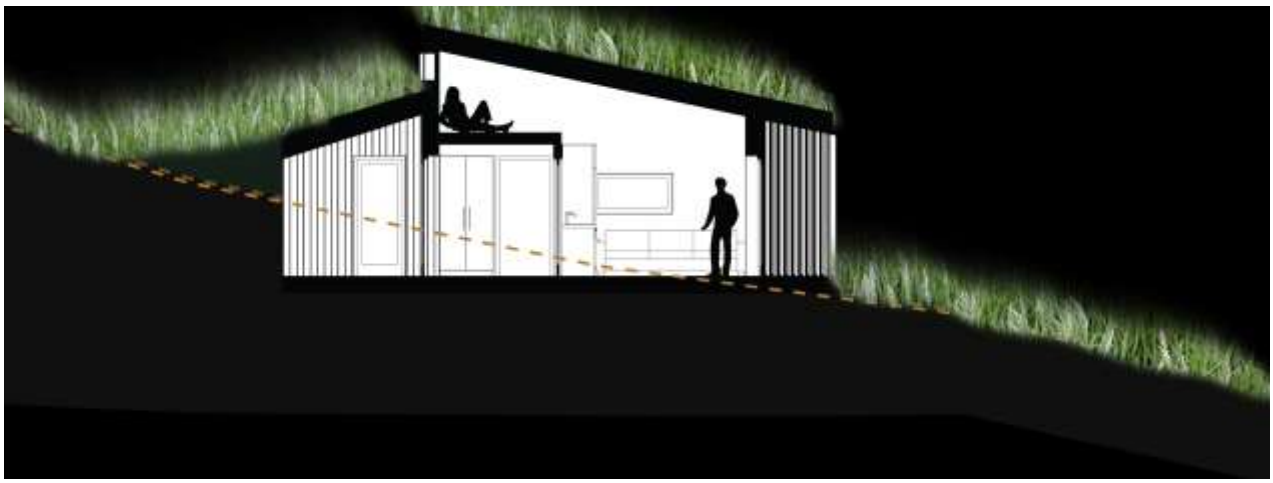
Visuelt konsept (vedlagt). Har lagt et utvidet underjordisk rom i bakkant av minihusene (atelier/studio) der det opprinnelig var angitt bod/lager. Dette er vist i ett av snittene i presentasjonen, samt konkretisert i skissen av plan/layout.

Legger også ved et par forslag til situasjonsplan hvor veistrekning er redusert til et minimum, og parkering er lagt i felles parkeringspunkter. Boligene har ulike størrelser, og er plassert mest mulig hensiktsmessig mhp topografi, terrenginngrep og utsikt. Da situasjonen mhp kulturminner ennå er uklar, har jeg lagt informasjonen vi har tilgjengelig per dags dato til grunn.

Visualiseringene av fjellsiden er laget med en viss frihet mhp plassering, - da det ennå er ulike planskisser som vurderes:) Disse er utarbeidet på et skisse-stadie og detaljeringsgraden er deretter. Visualiseringene vil detaljeres ytterligere når/hvis vi går videre med detaljert prosjektering/uttegning av prosjektet.

Ønsker deg en flott helg:)

mvh--
Anna Karoline Hov Larsen



De tre små grisene i Griseflakstad

Skrevet av KURT E. KLEPPE-HOLM (MAILTO:KURT@AVISALOFOTEN.NO)
24.02.2020 07:14 - OPPDATERT 24.02.2020 16:06

() () ()

98029350 (TEL:98029350?CALL)

TIPS@AVISALOFOTEN.NO (MAILTO:TIPS@AVISALOFOTEN.NO)

Er det en likhet mellom eventyret om de tre små grisene som ville bygge seg hus og prosessen rundt Ramberg skole?

Det mener Tytti Mørkved, som i ren frustrasjon over prosessen med nytt skolebygg på Ramberg postet sin egen versjon av eventyret om de tre små grisene på sin Facebook-profil.

«Det var en gang tre små griser, som bodde i et gammelt og muggbefestet hus på øya Griseflakstad. De var nødt til å flytte ut, og trengte et nytt bolig. Den første satt grundig til verks med planlegging og arkitekter, og alle tre vedtok enstemmig å bygge dette nye huset. Men den andre og tredje grisen tenkte at huset kom til å koste altfor mye, så de fant ut at deres gamle hus skulle utredes for renovering (for tredje gang, fordi de måtte virkelig helgardere seg)».

Frustrasjon og humor

Slik begynner eventyret om grisene, i Tyttis versjon. Hun sier til Avisa Lofoten at hun har skrevet dette «eventyret » Frustrasjon, er frustrasjon han deler med mange i Flakstad.

- Prosessen rundt Ramberg skole, kjent i helsesektoren, er blitt en komisk tragedie selv at det hadde vært best å investere i et ordentlig bygg, som er for fremtiden. Et bygg som er for alle i kommunen. Der man kan møtes, der kulturskolen kan undervise, og koret, korps og band kan øve, der de eldre kan danse, der man kan leie lokaler for konfirmasjoner og andre ting, og feire 17. mai, sier hun.

Konsesjonert avisvirksomhet © Lynx Publishing AS (https://lynxpub.no) - 2020
Vi følger Vær varsom-plakaten - Ansvarlig redaktør: Kurt E. Kleppe-Holm (mailto:kurt@avisalofoten.no)
Tips oss! 98029350 (tel:98029350) - tips@avisalofoten.no (mailto:tips@avisalofoten.no)
Personvernvilkår (/toa)

(https://adr.avisalofoten.no/www/delivery/ck.php?oaparams=2__banner%3A%2F%2Fwww.avisalofoten.no%2F

Hele eventyret kan du lese i slutten av saken. Tytti mener at et nytt bygg kan huse så mye mer enn bare et undervisningsbygg, og nevner flere som kunne ha nytte av et helt nytt bygg.

For alle

- Det kan, ikke minst, være et bygg også for idrettslaget, slik det arkitekttegnede bygget er. De ansatte har vært inkludert i den planleggingsprosessen, mens denne nye idéen om billig modulskole, får meg tenke «hastverk er lastverk» og jeg er skeptisk til om det er et bygg som varer og vil være rimelig i drift, sier hun.

Hun erkjenner at hun ikke vet nok om modulmodellen, men hun mener de ansatte må bli tatt med på lag.

(/bundles/global/uploads/articles/24/TyttiMrkved.8383.jpg)

Tytti Mørkved forsøker ved hjelp av humor å formidle den frustrasjonen mange føler rundt prosessen med skoleplaner i Flakstad. Hun har derfor skrevet om det gode gamle eventyret om de tre små griser som skulle bygge seg hun.

På lag med brukerne

Nå er det riktignok foreløpig lite informasjon om det nye alternativet, så jeg håper at de ansatte, elevene og andre som skal bruke huset blir hørt denne gangen også. Forstår også behovet å spare penger i disse tidene når kommunen har så lite, men mener at vi bør tenke langsiktig og at vi sparer penger ved å bygge noe som varer, sier hun.

Hun, med mange, er frustrert og håper eventyret snart får en lykkelig slutt.
- Jeg håper at eventyret får en lykkelig slutt og at de tre små grisene lever lykkelig i alle sine dager, sier hun med glimt i øyet.

EVENTYRET OM DE TRE SMÅ GRISER

Det var en gang tre små griser, som bodde i et gammelt og muggbefestet hus på øya Griseflakstad. De var nødt til å flytte ut, og trengte et nytt bolig. Den første satt grundig til verks med planlegging og arkitekter, og alle tre vedtok enstemmig å bygge dette nye huset. Men den andre og tredje grisen tenkte at huset kom til å koste altfor mye, så de fant ut at deres gamle hus skulle utredes for renovering (for tredje gang, fordi de måtte virkelig helgardere seg). De punget ut en gang til og fikk det samme resultatet som resultatene fra før: renoveringen var for kostbar, tok altfor lang tid, og huset kom til å bli for dyrt å drifte. Imens pusset de opp et annet hus som midlertidig bolig. Problemet var at huset var for lite, og for langt unna.

Noe måtte gjøres **-** og fortsatt skulle penger spares, fordi den andre og den tredje grisen fikk kalde griseføtter, og ville ikke ha skylda, i tilfelle økonomien deres ikke skulle tåle den store investeringen. Og det nye huset måtte bygges

(https://adr.avisalofoten.no

(https://adr.avisalofoten.no
/www/delivery
/ck.php?oaparams=2__banner

svinfort. De fant ut at de skulle bo i et modulhus av brakker i stedet. Nå kostet det riktignok mye å få huset fraktet til den lille øya deres, fordi ingen på øya laget slike moduler. Og så var det mange TEK 17-regler som gjorde det hele litt komplisert.

Den første grisen med de flotte tegningene var veldig skuffet over de nye planene, og snart spredde den dårlige stemningen på hele den lille øya. Andre øyboere kom med forslag:
«Bygg ut det huset der dere bor nå, da sparer dere mye penger».
Og; «Puss opp et annet hus».
Det andre huset var dessverre halvveis solgt bort til en en råne, så det gikk ikke.

Til slutt trosset den tredje og mest gjerrige grisen de andre to, kjøpte et stort og flott telt og bodde der rimelig (?) flott, helt til den store, stygge stormen kom og blåste bort hele teltet.

Nå hadde gris nr. to investert i frakt og oppsett av brakker, og trivdes der. Gris nr. tre kom inn med halen mellom beina og fikk asyl. De var veldig fornøyde en stund, men etter hvert var taket lekk, og det var dårlig akustikk i huset og litt trangt var det også, så de begynte å gå hverandre på nervene. De bestemte seg å omgås med andre, og arrangere en mai-fest der alle på øya var velkomne, men det var dessverre ikke plass i modulene. Men det viktigste var jo å spare penger. Og det gjorde de helt til den store, stygge stormen kom og blåste bort brakkene. Uflaks!

Hvordan ender egentlig fortellingen om de tre små grisene?

() () ()

Les mer om:

Ramberg Skole (/Emne/Ramberg%20skole) **Skolefrustrasjon (/Emne/skolefrustrasjon)**

%3A%2F
%2Fwww.avisalofoten.no%2I

LES OGSÅ

Den svarteste søndagen (/den-svarteste-søndagen /13.03-11:25)

DEBATT

Avisa Lofoten oppfordrer leserne til saklig debatt!!
Tenk over hva man skriver og vis hensyn. Kommentarfeltet overvåkes av våre moderatorer.
Grove overtredelser av normal debattskikk kan straffes med utestengelse.

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Ikke stress
Date: 1 March 2020 at 17:47:43 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Det skal jeg fikse! Sender over de siste små endringene så kjapt som mulig:)

Det neste som står foran oss da er vel søknad om avkjørsler (og valg av punkt for disse). Tomteanalysen kan fullføres når vi vet om vi kan benytte hele/deler av arealet innenfor hensynssonen for kulturminner. Så langt har jeg lagt bebyggelsen slik at vi unngår denne sonen (med unntak av adkomstveien for den øverste boligen.)

God søndag til deg:)
Anna Karoline Hov Larsen

Den 2020-02-29 15:33, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,

takk for det.
Dette ser veldig bra ut.

Men jeg lurer på om du kan gjøre noen få små justeringer før vi setter en sluttstrek på denne delen så langt, slik at det skal kunne sendes rundt og faktureres?

Her er mine ønsker:

1. På side 2 i det visuelle konseptet er det lagt et bilde av strandsiden øverst til høyre under der det står en pil "fjellsiden", dette er litt uheldig. Fint om du kan enten flytte dette bildet til venstre eller legge et annet bilde der. Det er et fint bilde, så det er fint om den kan legges på venstre siden under "strandsijen".

2. Teksten på side 3: "Det er ingen vernede naturtyper på land i området, men generelt er store deler av sjøområdene rundt Ramberg, samt landområder nord og sør for tettstedet listet med spesielle naturkvaliteter. Rambergstranda er et svært viktig friluftsområde og i tillegg brukes hele fjæresonen som rekreasjonsområder, med langsgående stier.
Det er etablert et stoppunkt og utsiktspunkt nord på Rambergstranda, som plasserer seg relativt tett innpå tomten. Ny bebyggelse vil bli godt synlig fra utkikkspunktet." - dette er litt uheldig formulert, kan du endre det litt? F.e. skrive at "ny bebyggelse kan bli godt synlig"?
Bildet på midten på denne siden skulle byttes ut med et tilsvarende bilde uten rødt kryss? Kan du fikse dette?

3. På side 20 hadde jeg håpet du kunne legge inn de endringer som jeg hadde beskrevet tidligere?
Jeg håper du kan opplyse meg om hva som skal nå skje videre?
Hva gjør vi nest og når?
På forhånd takk!

God helg til deg også!

Mvh,
Galina Manikova

Sivilombudsmannen Stortingets
Ombudsmann For Forvaltningen
Postboks 3 Sentrum
0101 OSLO

Horten, 30.02.2020

Mine anmerkninger til svaret på min klage fra Flakstad kommune. (ref: Arkivkode: 14.02.2020 20/432)

Dette svaret fra kommunen slik som jeg ser det er et foreløpig og ikke et endelig svar. Ingen av de punktene fra min opprinnelige klagen på vedtakene har blitt hverken besvart, kommentert eller dokumentert der.

Tatt i betraktning at saken har tatt 5 år i kommunal administrasjon og de vedtakene som ble fattet har visst seg å være ulovlige og ble senere endret og omgjort, har vi all grunn til å forvente at vår klage skulle blitt besvart formelt og innen rimelig tid. Vi kan kun forholde oss til skriftlige og formelle svar.

1. ***"Galina Manikova har på sin eiendom 29/185 ved stranda på Ramberg søkt om å etablere kunstsenter med ateliér/galleri og boliger. Hennes prosjekt har utviklet/endret seg over tid, og kommunen har orientert henne om status ift regulering, infrastruktur m.v. Hennes planer har ikke vært i samsvar med tidligere reguleringsformål, og hun er løpende orientert om arbeidet med ny reguleringsplan for hele Ramberg."***

Mitt prosjekt har ikke endret seg over tid. Se **vedlegg 1**, som dokumenterer formuleringer og formal for mitt prosjekt fra starten av.

Kommunen har hengt seg opp i at dette dreier seg om utvikling av en kulturnæring og påsto hele tiden at etableing av et galleri krever omreguleringen av arealet til næringsformål, mens "kunstnerbolig med atelier" ikke gjør det.

Derfor ble det kalt "bolig med atelier" i det siste for å gi dem anledningen til å trekke tilbake sitt krav om en omregulering av arealet til næringsformål.

Når kommunen skriver at "prosjekt har utviklet/endret seg over tid", håper jeg at de har dokumentert denne påstanden som jeg motbeviser i dette vedlegget.

Jeg har kjøpt en tomt hvor stranddelen har vært regulert til boligformål og fjellsiden til LNF. Nå er begge sider av tomta regulert til boligformål.

Hvis ikke kommunen hadde krevd en omregulering til næringsformål, kunne vi har søkt om en byggetillatelse allerede i 2015. Det fikk vi ikke en anledning til.

Det at det nå har blitt utbetalt støtte fra norsk kulturråd til etablering av en ny kunstarena på Rambegstrand med festivaler og prosjekter ute beviser også at prosjektet ikke har endret seg. Hele stranda skulle blitt brukt som et galleri. Det har blitt gjennomført tre festivaler der som har også fått støtte fra Nordland

fylkeskommune. Disse er dokumentert og presentert på websiden www.atelier-rambergstranda.no.

Prosjektet har også tidligere fått støtte fra Flakstad utvikling i 2016 til et forprosjekt. Der har det også blitt definer hva dette prosjektet går ut på. Dette har heller ikke endret seg siden.

Problemene har dukket opp da det visste seg at kommunen ønsket å bruke min tomt på fjellsiden til plassering av sosialboliger. Nordbohus har blitt innvolvert og har levert en skisse, men det ble ikke noe av denne planen da kommunen ønsket at Nordbohus skulle påkoste en privat omregulering a 250.000 kr., noe Nordbohus ikke ønsket å gjøre.

Vi har hele tiden sagt og skrevet at vi ønsker å etablere kunstnerboliger på fjellsiden av tomta. Se den vedlagte dokumentasjonen.

Prosjektet har fått en positiv mottakelse i kommunal administrasjon til å begynne med og har også fått støtte fra Flakstad utvikling.

Holdningene har snudd helt etter et uformelt møte med næringssjefen og ordføreren på en kafé.

Jeg kan dessverre ikke dokumentere hva som har skjedd der, da det ikke falt meg inn at jeg burde har gjort et opptak av samtalen. Men jeg har skrevet en e-post rett etter det møte og beskrev hendelsesforløpet. Se **vedlegg 2**.

Ved å se på hva ordføreren har gjort for å stoppe mitt prosjekt etter det møte kan man være sikker på at jeg har et grunnlag for mine påstander. Ordfører Hans Fredrik Sørdal har blant annet unnlatt å fremlegge min søknad for kommunnestyret før sommeren 2019 og har sørget for å få et flertal i formannskapsmøte for å avslå dispensasjonssøknaden med argumentet om krav om et komplett nærings og forretningsplan i forbindelse med en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Det er på dette tidspunktet jeg sendte min klage på vedtaket av 12. mars, offentliggjort først i mai og med tre ukers frist.

Klagen ble sendt i juni 2019 og har først blitt registrert i september hos sivilombudsmannen. Det er klaget på vedtaket og på avslaget om dispensasjon.

Det har blitt et politisk skifte i Flakstad kommune høsten 2019. Min klage på avslag om dispensasjon har blitt tatt til følge av kommunen og det ble gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål på fjellsiden av min tomt den 22. oktober 2019.

Jeg har fått en skriftlig beskjed om at hele arealet er nå klart for arkitekt arbeidet. Det har blitt gjennomført en forhåndskonferanse på kommunen i august 2019 og det foreligger et referat som beskriver et tre timers møte med flere deltakere i tre settninger. Vi matte også purre på kommunen flere ganger for å få dette referatet. Se

vedlegg 3.

Arkitektkontoret derfor har trukket seg fra prosjektet fordi det har på det tidspunktet foreligget kun et avslag på dispensasjonssøknaden for fjellsiden. De sa at de ikke trodde på at det kunne bli hverken lett eller mulig å samarbeide med kommunen om videreutvikling av dette prosjektet. Arkitektene tjener penger kun på de prosjekter som blir realisert, sa de. Og de hadde så rett. Det har kostet oss mye å få en arkitekt til å reise fra Oslo for å delta på dette møte.

Det har nå blitt engasjert ny arkitekt til å utvikle arealplan, tomteanalyse og mulighetsstudie. Dette arbeidet skal bli avsluttet i løpet av februar 2020.

Under prosjekteringen har det blitt avdekket flere nye feil fra kommunens side.

Vi vet enda ikke hvordan disse feilene skal kunne bli rettet opp og hvilke nye uheldige konsekvenser dette kommer til å ha for dette prosjektet.

Selv om hele tomta er nå blitt regulert til boligformål, blir vi nødt til å utvikle fjellsiden og kunstnerboligene først. Det er dette som har vært planen fra starten av. Det handler om økonomi og finansiering. Det blir også nødvendig å trekke inn nye og yngre mennesker i viderearbeidet, da 5 år i den kommunale saksbehandlingen har tatt meget kraftig på min helse og jeg har blitt 67 år og pensjonist.

Uten å ha et sted å bo på vår eiendom blir det praktisk umulig å gjennomføre prosjekter på stranda slik som det ønskes og det er bade dyrt og vanskelig å utvikle hovedprosjektet videre fra mitt bosted i Vestfold.

Kulturavdelingen i Nordland fylkeskommune har nylig endret sine rettningslinjer for mulighet til å søke om støtte. Man må ha folkeregistrert adresse i Nordland for både foretaket og person for å kunne søke om støtte. Det er uklart for meg hvordan noen kan utvikle nye prosjekter eller flytte til fylket. Dette er virkelig et paradox da Nordland preges av en stor fraflytting. De burde har tilrettelagt for nye etableringer.

Vårt prosjekt skal kunne føre til at det flytter nye mennesker til Flakstad og at det etableres sårt trengte nye små hus. Likevel møter vi direkte målrettet motgang.

Jeg kan ikke unngå å nevne at det kan ikke forklares på noen annen måte enn at dette handler om skepsis til meg som person med den bakgrunnen jeg har. Selv om jeg har bodd i Norge i snart 40 år og har vært norsk statsborger siden 1988, blir jeg kalt "russisk" og ansett som en fiende. Kamaraderi, tette familiebånd og lokale konflikter mellom ulike grupper og politiske partier fører til store problemer i kommunen. Dette berører ikke bare meg, men også mange andre, skolen på Ramberg er ett eksempel, utvikling og salg av næringstomter er et annet, bare for å nevne noe.

Det har blitt begått mange feil i kommunal saksbehandling av min sak, noe som har blitt påpekt og stoppet av fylkesmannen i Nordland.

2. *“Planen ble likevel sendt til ny behandling pga endring havneområdet som følge av vedtak av tomteplan ny for næringstomter. Oppdatert områdeplan ble vedtatt enstemmig i formannskapet 28.01.20 og skal opp i kommunestyret 10.03.20 for egengodkjenning.*

Dette er meget skremmende og jeg har ikke fått noen opplysninger om hva dette kan medføre for min tomt og mitt prosjekt.

Områdeplanen har vært på fire høringer i kommunen.

Det har vært gjennomført et prosjekt “Fremtidens fiskevær” i 2017-18. Arkitektene bak dette prosjektet har foreslått en omregulering av stranddelen av min boligtomt fra boligformål til friareal. Ingen av mine henvendelser til de som arbeidet med dette prosjektet har blitt besvart. Det har heller ikke vært mulig å få svar fra teknisk etat. Jeg har også forsøkt å engasjere Ørjan Arntzen fra Lofoten Matpark for å undersøke saken, men heller ikke han har greid å få til et møte med teknisk etat på veldig lenge, og når han endelig har fått møte dem, fikk han heller ikke noen svar eller fremgang for mitt prosjekt. Se **vedlegg 4.**

Min tomt ble vedtatt omregulert til friareal i 2018, se vedlagte vedtak av oktober 2018. Dette vedtaket ble ikke godkjent av fylkesmannen p.g.a. saksbehandlings feil og manglende høringer. Vedtaket ble deretter omgjort i mars 2019, men det ble lagt inn en del store begrensninger i arealbruken. Dette er et av de viktige punkter i vår klage.

En nabotomt og prosjekteringen der har ikke blitt utsatt for tilsvarende. Der ble det gitt en byggetillatelse til et “miniopera” kalt “Bølgen” prosjektet av dimensjoner på meget kort tid allerede i 2015.

Det er dette prosjektet og behandlingen av denne som har inspirert meg til å kjøpe min tomt og å starte mitt prosjekt i utgangspunktet. Men, jeg har møtt en vesentlig forskjellsbehandlng i kommunen og prosjektet mitt har blitt trenert i 5 år.

Det nye vedtaket av 12.mars ble offentliggjort i mai 2019. Det er denne vi har påklaget innen den formelle klagefristen på tre uker. Det ble brukt en advokat til å formulere klagen. Det er derfor bemerkelsesverdig og utrolig at ingen av de momentene som vi har tatt opp i vår klage har blitt besvart i noen av de dokumentene som kommunen nå vedlegger som dokumentasjon på at vi har fått et svar.

Dette er også en forklaring på hvorfor vi ikke kunne utvikle prosjektet tidligere og hvorfor vi ble misledet til å søke om en omreglering til næringsformål på et tidlig tidspunkt. Det at det ikke var mulig å få noen svar fra kommunen i over to år i oppstartsfasen forklarer og beviser at kommunen har trenert saken med vilje for å kunne prøve å ekspropriere min tomt til “folkets beste” og uten kompensasjon. Når de ikke lyktes med denne planen har de etter to år fått en mulighet til å legge inn en

del store begrensninger for arealbruk, hva som skulle kunne bygges og hvor. Dette gjør det vanskelg å realisere våre opprinnelige planer i praksis. Det er dette vi har påklaget.

Samtidig registrerer vi at nabotomta har blitt kjøpt for 1,5 million og uten noen budrunde, mens den var annonsert for salg for 300.000 kr. Den har nå blitt solgt på nytt og har blitt gitt en ny byggetillatelse i løpet av 5 dager.

Dette er igjen en forskjellsbehandling. Det ble skrevet om dette i lokale aviser, artiklene vedlegges her også.

I all den tid det ikke har foreligget de endelige avgjørelser vedrørende omreguleringen har ikke det vært mulig for oss å utarbeide hverken arkitekttegninger eller forretningsplan.

Nå trodde vi at saken var klarert og dette arbeidet skulle kunne påbegynnes.

Det har nå blit investert store beløp i prosjekteringen som er basert på de opplysninger vi til enhver tid har fått.

Hvis det nå viser seg at områdereguleringen skal endres på nytt har alt dette arbeidet vært fullstendig bortkastet.

Underveis i prosessen har arkitekten avdekket bl.a. at hensynssoner på fjellsiden av tomta ikke har vært oppdatert på flere år. Dette er informasjon om rassoner og kulturminner som er fra 80-talet og ikke har vært oppdatert siden.

Det har vært bevilget midler til kartlegging av kulturminner i Flakstad, men det ble ikke hverken nevnt eller kartlagt hva som er situasjonen på tomt 29/185.

Dette er også merkelig og oppsiktsvekkende. Igjen "skyldes dette en forglemmelse", slik som det ble skrevet når strandsiden ble omregulert til friareal selv om det faktisk står en bolig der fra før på nærmeste nabotomt.

Når arkitekten valgte å kontakte arkeologene fra NVE, har vi fått beskjed om at kommunen ikke hadde sendt informasjon om saken til dem ved høringer i kommunen, noe som de mener kommunen var pålagt til å gjøre. De mener derfor at det bør foretas en befaring på tomta for å kartlegge det som finnes der.

Befaringen kan ikke gjennomføres før mai 2020. Det er ikke klart hvem som skal påkoste denne kartleggingen og befaringen.
Se mere her:
https://flakstad.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2019004935&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=266&

Se også **vedlegg 5.**

3. "Det ble oppfattet at svar ble gitt mer enn nok i den nokså omfattende dialogen med GM. En annen årsak er at både næringssøknad og dispensasjonssøknaden fra GM gikk inn i hverandre, .. Det ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet ville ikke ha endret sakens forløp, da hennes spørsmål/ønsker er avklart så snart som mulig gjennom relativt omfattende og løpende dialog med Flakstad kommune."

Som beskrevet og dokumentert gjennom mine anmerkninger har prosessen og saksbehandlingen i kommunen vært langt i fra enkel og grei.
Ingen av de konkrete momenter som har blitt påklaget er blitt besvart eller adressert gjennom e-poster eller samtaler slik som det blir påstått. Hvis dette hadde vært tilfelle, kunne kommunen gitt presise referanser.
Erfaringen viser at selv de vedtakene som blir fattet i kommunen viser seg til å være ugyldige og blir omgjort etter kort tid.
Vi mener definitivt at en formel klage burde har blitt besvart skriftlig og formelt innenfor de frister som er satt for offentlig forvaltning i Norge.
Det er lov å påklage et vedtak. En formel klage kan ikke bli ansett som irriterende og bli dermed ignorert, forkastet og ikke behandlet i samsvar med regler og lover.

Med vennlig hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Tomteanalyse og Visuelt konsept Ramberg
Date: 4 March 2020 at 14:57:25 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina

Her oversendes oppdatert Tomteanalyse (lagt inn siste planskisser for situasjonsplan, masterplan, snitt og 3d visualisering av situasjonsplanen). Jeg har også lagt inn tekst ang. uklarhet mhp befaring av kulturminneområdet i konklusjonen.

Jeg har lagt inn en ny 3d visualisering av området i Visuelt konsept også (som er laget på bakgrunn av siste planskisse for bebyggelsens plassering og vei). Derfor sendes begge dokumentene over.

Jeg ble i dag oppringt av Dag Walle i Flakstad kommune. Han er saksbehandler i kommunen, og tilbake etter noen måneders permisjon. Han ringte fordi han hadde vært i kontakt med arkeologen fra Fylkeskommunen ang. befaring på fjellsiden. Han var i kontakt for å avtale nærmere om når en slik befaring kunne skje. Arkeologen hadde informert han om at det planlegges boligbebyggelse på tomten, og at det er behov for befaring for å avklare om det kan bygges nær/innenfor hensynssonen. Dag Walle ringte derfor til meg for å informere om at det forelå ny områdeplan for Ramberg (noe jeg sa at jeg er fullt klar over), og at hensynssonen etter befaring kunne ende opp med å enten øke eller bli redusert (noe jeg også sa at vi er fullt klar over). Jeg ba Dag Walle om å legge ved deg og meg på kopi på alle eposter til arkeologen ang. dette.

Dette til informasjon:)
mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Nytt arealplan
Date: 5 March 2020 at 08:36:05 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Kan du sende meg plankartet som viser de nye grensene i ny arealplan de skriver ble vedtatt igår?

Da Dag Walle i går spurte om vi var klar over ny reguleringsplan for Ramberg, så svarte jeg at vi vet om endringer som er gjort i områdeplanen etter nyttår 2020, og plankart datert 20.01.20, - men jeg poengterte samtidig at tomten på fjellsiden IKKE er definert innenfor planavgrensningen til denne planen, og derfor ikke berørt. Da svarte han at "ja, - det har du jo helt rett i".

De grensene som er brukt i tomteanalysen (på fjellsiden) er byggegrense på 20 m fra vei, 4 m fra tomtegrense, samt byggegrensen som er satt av kulturminnesonen. I tillegg er det tatt hensyn til grense for skred for boligen øverst på tomten.

Mvh
Anna Karoline Hov Larsen

AVISA LOFOTEN

Toalett mot vegvesenets ønsker

Av ANDRE BRUUN 08.03.2020 13:29

Tom Kristian Halland og Flakstad kommune skal få opp offentlige toaletter ved Rambergstranda helst før sommeren starter

På tross av at Statens Vegvesen er svært skeptisk til Flakstad kommune sine planer om å sette opp to offentlige toaletter ved Ramberg-stranda, landet politikerne i Flakstad på det opprinnelige forslaget.

- Vi er klar over at Statens Vegvesen ikke er spesielt glade for at vi skal sette opp en kommunal toalettløsning ved Rambergstranda, og dermed nødvendigvis like ved europaveien, men behovet overgår alt av andre hensyn å ta i dette tilfellet, sa ordfører Trond Kroken til formannskapet i Flakstad for noen dager siden.

Han får støtte av leder for teknisk etat i kommunen, Tom Kristian Halland, som mener dette er den absolutt beste løsningen på et problem som bare vil øke når sommeren kommer.
- Vi har klar toalettene, og vi har også laget en skisse over kostnadene. Etter å ha sett på flere forskjellige løsninger, blant annet i Vestvågøy, så lander vi på en løsning med åpne toaletter. Løsningen på Hauklandstranda med betalingstoaletter, fungerer dårlig, og det eventuelle overskuddet forsvinner i reparasjoner av lås. Så vi vil ha en åpen løsning og heller sette av midler til drift i sommersesongen, sier han.
Selve kostnadene rundt prosjektet er ikke helt klart ennå, selv om prosjektgruppen ba om avsatte midler. Formannskapet ønsker en bedre oversikt over utgifter fra rådmannen, som er øverste ansvarlig for prosjektet, før det settes av større summer på budsjettet.
- Vi er klar over at deler av det budsjettet som presenteres formannskapet er mangelfullt. Det kommer av mye sykdom blant saksbehandlerne i tiden før budsjettet var ferdigbehandlet. Vi skal

uansette jobbe oss ferdig med det i løpet av kort tid, sa rådmann Sandnes i en kommentar til formannskapets kommentarer til et lite detaljert budsjett.
Uansett kostnader slo formannskapet fast at de må få på plass en toalettløsning helst før sommeren starter.
- Vi har dårlig tid i forhold til dette prosjektet. Teknisk etat må derfor prioritere å få dette ferdig før sesongen satrter opp, slik at folk slipper å se turister ta tissepause eller det som verre er i hagene sine, oppsummerte Trond Kroken.
Nå hentes det inn anbud på septikkløsninger som er i et så stort format at det kan ta unna det forventede antall brukere. Når teknisk sjef Tom Kristian Halland får en bedre oversikt over byggekostnader og brukskostnader vil det også komme en økonomisk løsning for kommunen å forholde seg til.

9.MARS 2020, EN KOMMENTAR PÅ https://www.facebook.com/galinaswar:

Jeg har sendt en klage på feil i saksbehandlingen innen tre ukersfristen i juni 2019. Nå har saken kommet opp til behandlingen. Og det er dette jeg blir nå straffet for på nytt.

1.De skal sette opp offentlige toaletter på min tomt uten å informere meg om det eller be om tillatelse? Er det mulig?
2. Arealplaner som ble vedtatt for Ramberg inkluderer ikke min tomt for fjellsiden, selv om det har blitt gitt en dispesasjon til boligformål.
3. De har heller ikke inkludert min tomt i kartlegging av kulturminner og kulturminneplanen som ble utarbeidet.
4. Dette førte til at alt det arbeidet som har blitt lagt ned for prosjekteringen er fullstendig bortkastet.
5. Det betyr i praksis at vi ikke kan komme videre med prosjekteringen og det ikke blir mulig å få bygd noe der i kommende sesong heller.

Ren fillibuster... "if you can´t kill it - delay it..."

Her er et siste brev fra Fylkesmannen i Nordland:

From: "Sande, Tor" <fmnotos@fylkesmannen.no>
Subject: Re: vedr. henvendelse
Date: 12 February 2020 at 13:37:23 CET
To: "galina@online.no" <galina@online.no>
Cc: Flakstad kommune Postmottak@flakstad.kommune.no

Hei.
Det vises til din henvendelse hit 07.02.20 m/vedlegg.
Vedleggene viser at du har klaget Flakstad kommune inn for Sivilombudsmannen. Ombudsmannen har deretter i brev av 13.01.20 til stilt noen spørsmål om kommunens behandling i en konkret klagesak.
Det er slik saken står ikke hensiktsmessig at Fylkesmannen involverer seg. Når det gjelder saker etter plan- og bygningsloven, er som kjent Fylkesmannen klageinstans. Jeg forventer at en eventuell klagesak der kommunen etter at det er foretatt forberedende klagebehandling, snarest blir oversendt hit for klagebehandling.
Etter det jeg kjenner til har du over tid tatt opp flere forhold med kommunen. Situasjonen for vår del er den samme som det ble gitt uttrykk for i vår tilbakemelding 11.01.19.
Kopi av denne meldingen sendes kommunen til orientering.

Med hilsen
Tor Sande
underdirektør || kommunal- og beredskapsavdelinga
Fylkesmannen i Nordland
tlf: 75531620
2020.01.13_Sivilombudsmannen_Undersøkelse_-_manglende_svar_pa_klage_pa_vedtak_om_reguleringsplan.pdf

LOFOTPOSTEN

Ville utfordre Statens vegvesen om boligbygging

UTFORDRING: Steinar Friis mente Flakstad kommune bør utfordre Statens vegvesen om Jusneset. Espen Torbjørnsen (Sp,t.h.) og Hans Fredrik Sørdal (Ap, bak t.h.) var enig i innholdet, men fryktet konsekvensene. Foto: Magnar Johansen

Av Magnar Johansen 12. mars 2020, kl. 06:13

Steinar Friis vil utfordre Statens vegvesen med å tillate boligbygging i Jusneset på Ramberg. Det vil ikke flertallet.

Statens vegvesen har lagt ned byggeforbud i Jusneset inntil gang- og sykkelvei til Ramberg sentrum står ferdig. Det er ikke satt av penger i Statens vegvesens utbyggingsplaner for gang- og sykkelveier i Nordland.

Samtidig sliter kommunesenteret i Flakstad med å legge til rette for boligbygging på grunn av mangel på tomter. Det eneste området med byggeklare tomter er Jusneset. Statens vegvesen har det siste året åpnet for bygging av fritidsboliger i området.

- Ryggrad

Steinar Friis (Flakstad Distriktsliste) foreslo i kommunestyret at kommunen utfordrer Statens vegvesen i forbindelse med at politikerne egengodkjente reguleringsplanen for Jusneset. Friis vil tillate alle typer boliger, og parallelt jobbe for å realisere gang- og sykkelveien.

– Unge familier har flyttet fordi de ikke fikk bygge. Kommunestyret som lokal myndighet bør ha ryggrad til å utfordre systemet lenger opp. Vi bør ta kampen mot Statens vegvesen.

Statens vegvesen mener krysset Jusneset – E 10 er for uoversiktlig, og at økt biltrafikk – og flere gående – medfører økt trafikkfare. Friis viser til utkikkspunktet som Statens vegvesen selv har etablert 200–300 meter fra krysset til Jusneset som mer trafikkfarlig.

– Da blir begrunnelsen for å stoppe boligbygging tynn. Det er veldig mange biler som kjører av og på E 10 til og fra utkikkspunktet. Det er en av grunnene til at jeg mener vi bør ta kampen med Statens vegvesen.

Slår tilbake

Forslaget hans fikk støtte fra kun tre av kommunestyrets 11 medlemmer, men mye verbal støtte.

– Statens vegvesen har etablert en rasteplass som ikke har samme siktflate som det veivesenet krever av andre. Det har jeg sagt fram i møter. Det jeg er redd for med forslaget, er at vi tar ett skritt fram og to tilbake. Vi har fått grønt lys for fritidsboliger. Med å utfordre frykter jeg at alt kan stoppe opp. Vi bør ta det vi har fått, og jobbe videre ut fra det, mente tidligere ordfører Hans Fredrik Sørdal (Ap).

– Jeg er enig i innholdet i forslaget og liker tanken på å utfordre, men ser poenget til Sørdal. Hva er det verste som kan skje hvis vi bygger, på tvers av Statens vegvesens forbud? Kan det føre til at kommunen får erstatningsansvar dersom folk må rive boligen, spurte Espen Torbjørnsen.

Stoppordre

Rådmann Erling Sandnes slo fast at kommunen vil få stoppordre for boligbygging før spaden er satt i jorda.

– Reguleringsplanen vil bli offentlig kunngjort. Statens vegvesen og Fylkesmannen vil si at den er ugyldig.

– Statens vegvesen har laget en trafikkfarlig rasteplass på Ramberg. Jeg er så enig med Friis, og synes vi skal stå på for boligbygging i Jusneset, sa Anne Lise Johansen (Sp) som sammen med partikollega Jim Olaisen stemte sammen med Steinar Friis.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR RAMBERG SENTRUM, PLAN ID: 18591704

Dato: 07.09.17
Dato for siste revisjon før politisk behandling 17.01.20
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:..... 10.03.20

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse (B1-B14) (sosikode 1110)

1.2 Næring/Industri (N/I1-N/I3) (sosikode 1800)

1.3 Sentrumsformål/Næring (BAA1-BAA10) (sosikode 1900)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg (o_SKV) (sosikode 2011)

2.2 Fortau (o_SF1-o_SF3) (sosikode 2012)

2.3 Gang-/sykkelveg (o_SGS1-o_SGS2) (sosikode 2015)

2.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (sosikode 2018)

2.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG1) (sosikode 2019)

2.6 Holdeplass/plattform (o_SH1) (sosikode 2025)

2.7 Kollektivholdeplass (o_SKH1) (sosikode 2073)

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Naturområde (GN1-GN4) (sosikode 3020)

3.2 Friområde (GF1-GF4) (sosikode 3040)

5. LNFR OMRÅDER

5.1 Friluftsformål (o_LF) (sosikode 5130)

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Havneområde i sjø (o_VHS) (sosikode 6220)

6.2 Naturområde i sjø og vassdrag (o_VNV) (sosikode 6610)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er det avsatt følgende hensynssoner:

1. HENSYNSSONER

1.1 a.3) Faresoner (H310_1-H310_5)
Ras- og skredfare

1.2 a.3) Faresoner (H370_1)
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel)

1.3 b) Infrastruktursoner (H410_1-H410_2)
Krav vedrørende infrastruktur.

1.4 c) Soner som er angitte særlige hensyn (H570_1)
Bevaring av kulturminner

1.5 d) Båndleggingssoner (H730_1-H730_4)
Båndlegging etter lov om kulturminner

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

FELLESBESTEMMELSER:

a) Generelt om planbestemmelsene:

For boligområder som er angitt med byggegrenser, eller for industri-, næring- og sentrumsområder med godkjent tomteplan, kan tiltak gjennomføres som byggesak etter plan- og bygningslovens regler for saksbehandling. Tomteplaner for industri-, næring- og sentrumsområder kan til en hver tid revideres av formannskapet i Flakstad kommune.

For områder der byggegrenser eller tomte- og arealdisponering ikke er angitt kan tiltak gjennomføres som byggesak forutsatt at det utarbeides detaljert utomhusplan som viser all arealdisponering, infrastruktur og opparbeiding som angår tiltaket og umiddelbart tilliggende områder. Detaljert utomhusplan skal godkjennes av formannskapet i Flakstad kommune før godkjenning av enkelttiltak innenfor byggeområdet.

Tiltak som avviker fra reguleringsplanen og fra intensjonene i mulighetsstudien for Ramberg 2017 vil kreve detaljreguleringsplan.

b) Dokumentasjonskrav:

i. Fare for kvikkleire skal vurderes av fagkyndig ved utfylling i sjø.

ii. I områder der det er risiko for forurenset grunn skal miljøundersøkelse og miljørisikovurdering gjennomføres.

iii. Ved etablering av ny støyende virksomhet eller utvidelse av eksisterende, skal det utføres støyutredning.

iv. Ved etablering av luktproduserende virksomhet skal det utarbeides en luktrisikovurdering og lukthåndteringsplan for godkjenning.

v. Utslipp fra funksjoner som vaskeanlegg, verksteder, drivstoffanlegg, ol. skal dokumenteres etter gjeldende retningslinjer.

vi. Det skal utføres trafikkanalyse for kryss og avkjørsler til europa- og fylkesveg som skal godkjennes av Statens vegvesen der det er satt krav til dette i rekkefølgebestemmelsene.

vii. Ved søknad om rammetillatelse må det dokumenteres hvordan plan- og bygningslovens krav til lysforhold og brannsikkerhet oppfylles med hensyn på eksisterende og fremtidig tilliggende bebyggelse.

c) Barn og unges interesser

Barn og unges muligheter for sikker mobilitet, lek og utfoldelse skal ivaretas og dokumenteres ved alle nye tiltak. Der eksisterende formelle eller uformelle lekeområder berøres av nye byggeprosjekter skal det i nærheten opparbeides nye lekeområder med tilsvarende størrelse og kvalitet. Nye tiltak av vesentlig betydning skal forelegges kommunens representant for barn og unge til uttalelse. Spesielle forutsetninger er angitt for enkelte formål og delområder.

d) Universell utforming (UU):

Alle tiltak skal det ha universell tilgjengelighet utvendig så langt dette lar seg gjøre med hensyn til topografi og eventuelle andre funksjonelle begrensninger. Større offentlige prosjekter skal forelegges rådet for funksjonshemmede til uttalelse.

e) Kulturminner

Dersom det under markarbeider skulle komme frem gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonstruksjoner må arbeidet stanses og kulturvernmyndighetene varsles umiddelbart. Pålegget forutsettes bragt videre til utførende entreprenør jfr. Kulturminnelovens §8, andre ledd.

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id.241017 som er markert som bestemmelses-område #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

f) Støy

Støygrense for vegtrafikk og industrivirksomhet er L_{den}=55dB på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk. Dette gjelder for nye boliger og ved renovering av eksisterende bolig så langt det er hensiktsmessig. Ved etablering av enkelboliger kan kravet oppfylles gjennom preaksepterte løsninger og tilrettelegging av uteoppholdsplasser. Ved større prosjekter og spesielt støyfølsom virksomhet kan kommunen kreve støyanalyse med beskrivelse av kompenserende tiltak.

Ved utvidelse av kaikapasitet og virksomhet i havna skal kommunen utarbeide en plan for utbygging av landstrøm til båter som et støyreduserende tiltak.

g) Støv

Det tillates ikke permanent støvgenererende virksomhet innenfor planområdet. I bygge- og anleggsperioder skal det iverksettes tiltak som begrenser støvplager for omgivelsene.

h) Lukt

Virksomheter som etter klima- og forurensningsdirektoratets veileder TA3019 / 2013, er i risikosonen for uakseptabel luktproduksjon må utarbeide en luktrisikovurdering og lukthåndteringsplan for godkjenning av forurensningsmyndighetene.

i) Havstigning

I tråd med nasjonale retningslinjer for forventet havstigning settes nederste tillatte kotenivå for industribygninger, veier og terrengtiltak til 3,0m (NN2000), og for boliger til 3,5m. Kommunen kan pålegge høyere kotenivå der lokale forhold krever dette, eller dersom det skjer endringer i nasjonale retningslinjer.

j) Skredfare

For tiltak i sikkerhetsklasse S3 skal det utover de begrensninger som er gitt i hensynssoner for skredfare H310, utenfor angitt hensynssoner gjøres en vurdering av reell fare knyttet til 5000-årsskred begrenset av NVEs aktsomhetskart.

Ved vurdering og utredning av aktsomhetsområder og faresoner skal prosedyre for vurdering av aktsomhetsområde for fare for kvikkleire i veileder fra NVE nr. 7/2014 kapittel 4.5, legges til grunn.

k) Energi

I tråd med Flakstad kommunes energiplan skal det ved alle etableringer av nye bygg vurderes bruk av alternative energikilder.

l) Klima og miljø

Alle nye tiltak skal planlegges etter høy klima- og miljøstandard (følger prinsippet om 'best practice') og etableres med minst mulig ulempe for miljøet. Kommunen kan sette særskilte krav til større og/eller komplekse bygg eller pålegge dokumentasjon i henhold til prinsipper om best miljøpraksis.

m) Avfallsløsning

Alle nye etableringer skal tilknyttes interkommunal avfallsløsning eller andre løsninger som kommunen godkjenner.

n) Vann, avløp og overvann

Alle nye etableringer skal skje i henhold til den til en hver tid gjeldende plan for vann, avløp og overvann i Flakstad kommune.

o) Detaljhandel og kjøpesenter

I tråd med *Regionale bestemmelser for etablering av kjøpesenter*, Fylkesplanen kap. 7.1, kan det kan maksimalt tillates 3000m2 BRA detaljhandel innenfor planområdet.

p) Parkering og trafikksikkerhet

Alle nye tiltak skal være i henhold til den til en hver tid gjeldende parkeringsnorm og plan for trafikksikkerhet for Flakstad kommune.

q) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle infrastrukturtiltak skal være i tråd med kommunale planer og utformes etter Vegnormal N100.

r) Spillemiddelfinansierte anlegg

For alle idrettsanlegg og annet som er helt eller delvis finansiert av spillemidler gjelder *Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet* Kapittel 2.3.1; *Anleggseier plikter å holde anlegget åpent for allmenn idrettslig virksomhet i 30 år (20 år for nærmiljøanlegg) fra ferdigstillelse av anlegget*, uavhengig av anleggets formål i planen.

s) Maritim infrastruktur

Kystverket, eller den som har myndighet, skal ha tilgang til maritim infrastruktur som har statlig eller regionalt eierskap i havnene for vedlikehold, utbygging og reparasjoner. Eventuelle tiltak krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.

t) Navigasjonsinnretninger

Innenfor planområdet skal det være tillatt med etablering av nye navigasjonsinnretninger. Kystverket, eller den som har myndighet, skal ha tilgang for å gjøre vedlikehold av eksisterende navigasjonsinnretninger i planområdet.

u) Privatrettslige forhold

Det er tiltakshavers ansvar å utarbeide privatrettslige avtaler om disposisjon av annen eiendom eller vegrett før rammetillatelse kan gis.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse (B1-B14)

Generelt om formålet: Boligbebyggelse definerer områder der det i hovedsak skal være boliger. Det tillates imidlertid begrenset næringsvirksomhet og offentlig service som ikke genererer vesentlige ulemper mhp. trafikk, støy eller forurensning. For områder med flerleilighetsbygg og for feltutbygginger må det defineres et avgrenset område eller tomt for tiltaket / tiltakene som grunnlag for beregning av utnyttelsesgrad.

a) Bebyggelsens plassering
Tiltak skal ligge innenfor byggegrenser der disse er angitt. Det gis mulighet for hensiktsmessig tilpasning til topografi og ev. andre praktiske eller juridiske forhold inntil 2m. Garasje og/eller carport kan etableres utenfor angitt byggegrense, men i nær tilknytning til boligen, og minimum 2m fra nabogrense eller annen boligbebyggelse. For boligområder uten angitt byggegrense gjelder Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser for avstand til nabobebyggelse.

b) Utnyttelsesgrad
For hver frittstående bolig tillates maks 275 m2-BYA inklusiv garasje/carport og utebod. For flerleilighetsbygg og feltutbygginger gjelder maks BYA 40% for feltet i sin helhet.

c) Høyder
Høyder følger av plan- og bygningslovens bestemmelser. Tekniske installasjoner tillates over tak.

d) Adkomst og parkering
Det må sikres adkomst til hver bolig før igangsettingstillatelse. Der det er angitt flere boliger bør adkomst anlegges felles for disse. Nye adkomster og veier skal anlegges på en måte som gir nye forbindelser og gjennomganger for allmenn ferdsel for gående og syklende.

e) Barn og unge

Ved nye feltutbygginger skal det tilrettelegges og opparbeides leke- og oppholdsarealer for barn og unge etter nasjonale retningslinjer.

f) Minste uteoppholdsareal (MUA)

Det stilles krav til Minste uteoppholdsareal (MUA) for hver bolig på 100m2 sammenhengende areal med minste bredde 6m, på bakkeplan. MUA skal være egnet til uteopphold, ikke inkludere veier eller parkering, og være godt soleksponert og skjermet fra veistøy (se krav til støyskjerming av uteoppholdsareal). Ved sammenbygde boliger eller flerleilighetsbygg gjelder kravet til 100m2 MUA for første enhet med et tillegg på 25m2 for hver ny bolig.

g) I område B10 kan det etableres flerleilighetsbygg. Avkjørsel fra E10 skal godkjennes av Statens vegvesen i henhold til fellesbestemmelsenes dokumentasjonskrav, b) vi.

h) Område B12 kan etableres som feltutbygging med utnyttingsgrad inntil BYA 45% inklusiv overflateparkering, og bygningshøyde maks 10 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs grunnmur/ veggliv. Ved feltutbygging må det fremlegges politisk godkjent uteromsplan som viser disponering av området med bygninger, leke- og uteoppholdsområder, vegetasjon, veier og infrastruktur.

1.2 Næring/Industri (N/I1-N/I3)

Generelt om formålet: Næring-/industriformål definerer områder der det i hovedsak skal være industri og næring. I havneområdet og langs kaier skal det være fiskeri- og sjørettet næring.

a) Bebyggelsens plassering
I områder med godkjent tomteplan kan tiltak etableres i tomtegrensen dersom dette ikke er til hinder for felles adkomstveier, allmenn tilgjengelighet eller annen felles infrastruktur. Nye tiltak skal ligge innenfor byggegrense der disse er angitt. Bebyggelsen kan ikke, uavhengig av byggegrense, etableres nærmere enn 6 m fra kaifront eller øvre fyllingskant.

b) Utnyttelsesgrad
For områder med godkjent tomteplan tillates maks BYA 80% av tomteareal under forutsetning av at nødvendig trafikkareal er ivaretatt på egen tomt eller på felles, tilliggende trafikkareal. For tiltak som er angitt med byggegrense i planen gjelder maks BYA 100% innenfor byggegrensen. Parkering inngår i BYA dersom dette ikke er angitt som fellesparkering andre steder i formålet.

c) Høyder
Det tillates inntil 12m gesimshøyde fra gjennomsnittlig terreng (NS måleregler). Tekniske installasjoner tillates over tak.

d) Adkomst og parkering
Adkomst til tomtene skal følge felles tomte- og infrastrukturplan. Parkering og manøvreringsareal må dokumenteres løst innenfor hver eiendom, eller på felles, tilliggende trafikkareal.

1.3 Sentrumsformål/Næring (BAA1-BAA10)

Generelt om formålet:
Sentrumsformål/Næring definerer områder der det i hovedsak skal være sentrumsbebyggelse som forretning, kontor og servicenæring, offentlig service som skole, barnehage, rådhus og omsorgstjenester, samt annen privat service og /eller turistnæring. Det tillates boligbebyggelse, hotell eller liknende dersom denne kan anlegges uten å komme i konflikt med annen næringsvirksomhet. Det skal primært ikke etableres boliger på nederste plan. Nær havna skal fiskeri og sjørettet næring ha fortrinnsrett på nederste plan.

a) Bebyggelsens utforming og plassering
Boligbebyggelse innenfor formålet skal primært ha flere boenheter som lavblokk, rekkehus eller sammenbygde flerfunksjonsbygg. Offentlig- og privat forretnings- og servicebebyggelse må utformes på en slik måte at de forsterker sentrumskarakter og utvikling for de sentrale delene av Ramberg som er illustrert i mulighetsstudien 2017.

b) Utnyttelsesgrad
For områder med godkjent tomteplan tillates maks BYA 80% av tomteareal under forutsetning av at nødvendig trafikkareal er ivaretatt på egen tomt eller på felles, tilliggende trafikkareal. For tiltak som er angitt med byggegrense i planen gjelder maks BYA 100% innenfor byggegrensen. For tiltak der det ikke er angitt bygge- eller tomtegrenser i plankartet gjelder maks BYA 40% innenfor formålets

delområder, forutsatt en samlet plan som ivaretar alle rettighetshavere innenfor området. Parkering inngår i BYA dersom dette ikke er løst som fellesparkering andre steder i formålet.

c) Høyder
Det tillates inntil 10m gesimshøyde fra gjennomsnittlig terreng. Offentlige bygg tillates inntil 15m gesimshøyde fra gjennomsnittlig terreng. Tekniske installasjoner tillates over tak.

d) Adkomst og parkering
Adkomst til virksomhetene skal være fellesanlegg i tråd med de til en hver tid gjeldende planer for parkering og trafikk i Ramberg sentrum.

e) Barn og unge
Ved etablering av boliger innenfor formålet skal det tilrettelegges og opparbeides leke- og oppholdsarealer for barn og unge etter nasjonale retningslinjer.

f) Område BAA2
Spesielt viktig kulturhistorisk område med bevaring av naustrekke og opprinnelig strandlinje. I området kan det ikke gjøres større bygningsmessige tilføyelser utover plassering av eldre bryggebebyggelse flyttet fra N/I 2. Alle tiltak i området skal styrke områdets kulturhistoriske karakter. Se også H570_1.

g) Område BAA3
Påbygging av eksisterende forretningsbygg kan skje med gesimshøyde inntil 12m fra gjennomsnittlig terreng. Ny bebyggelse i området skal utvikles med sentrumskarakter og unngå privatisering av offentlige områder.

h) Område BAA6
Området skal etableres med høy utnyttelse, BYA 40%-50%. Nye boliger skal etableres som flerleilighetshus eller rekkehus over 2-3 plan og det tillates boliger i alle plan. Før ny bebyggelse kan etableres skal det utarbeides en utomhusplan for utnyttelse av hele området som viser bygningstyper og plassering, felles lek- og uteoppholdsareal, adkomst og parkering. Plan for området skal godkjennes av formannskapet. Dersom ny bebyggelse legges innenfor arealer som brukes til uformell leke, skal erstatning for dette gis innenfor samme område, eller innenfor område GN2. Se forutsetninger for området under GN2.

i) Område BAA7
Område som primært skal utvikles som skole og / eller annen offentlig service.

j) Område BAA8
Område kan transformeres fra offentlig service til boliger og / eller turistvirksomhet.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg (o_SKV)

Anlegges som vist på plankartet. Eksisterende avkjørsler tillates opprettholdt, men det tillates ikke etablert nye boligavkjørsler til E10. Dersom eksisterende avkjørsler stenges, må alternativ adkomst etableres først. For nye kryss eller avkjørsler til E10, eller der trafikkgrunnlaget for eksisterende avkjørsler endres, skal det utarbeides en

trafikkanalyse som grunnlag for kryssutforming. For godkjenning se fellesbestemmelser.

2.2 Fortau (o_SF1-o_SF3)

Anlegges som vist på plankartet

2.3 Gang-/sykkelveg (o_SGS1-o_SGS2)

Anlegges som vist på plankartet

2.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Anlegges som vist på plankartet

2.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG1)

Nasjonale turistveger, anlegg som vist på plankartet

2.6 Holdeplass/plattform (o_SH1)

Anlegges som vist på plankartet 2,5x20m.

2.7 Kollektivholdeplass (o_SKH1)

Anlegges som vist på plankartet.
Se også bestemmelse for kollektivknutepunkt i Ramberg sentrum under H410_2

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Naturområde (GN1-GN4)

Generelt om formålet: Det kan ikke etableres bygninger eller anlegg i naturområder utover særskilte mindre konstruksjoner for fugleobservasjon, kunstinstallasjoner, eller annen allmenn fritids- eller friluftsaktivitet. Det kan anlegges stier langs fjæresonen til allmenn bruk. All anleggsaktivitet i eller i tilknytning til Naturområder må skje uten forstyrrelse av landskap, naturmiljø, vegetasjon, dyre- og fugleliv. Naturvernlovens §13 og §14 om vern av sårbart plante- og dyreliv gjelder innenfor området.

a) GN2, Området vest for Ramberg skole tilsvarende hensynssone H730_3 kan disponeres til lek og friluftsaktiviteter under forutsetning av at vilkår i Hensynssone H730_3 blir ivaretatt.

b) GN3, Rambergstranda nedenfor E10. Eksisterende boliger innenfor formålet kan opprettholdes, gjenoppbygges og vedlikeholdes som i dag. Det kan ikke oppføres nye bygninger i tilknytning til boligene utover mindre påbygg eller frittstående garasje på maks. 50m2.

3.2 Friområde (GF1-GF4)

Generelt om formålet: Formålet skal sikre tilgjengelighet for allmennheten til bruk tilpasset utforming av områdene. Utforming og etablering av anlegget skal hensynta de nære omgivelser mhp. støy og sesongvariasjoner knyttet til naturområdet Sandnesfjæra.

Generelle krav til dokumentasjon og byggesak gjelder også for nærmiljøanlegg, idrettsanlegg, lekeplasser og landskapsforming.

a) Opparbeiding og utforming
Det skal lages detaljplan for utforming av nye anlegg, og søknadspliktige tiltak skal godkjennes av kommunen.

b) GF1og 2, I områdene kan det etableres felles leke- og uteoppholdsarealer.

c) GF4 kan opparbeides som idrettsanlegg med ballbane og andre tiltak for idrett og fysisk aktivitet.

5. LNFR OMRÅDER

5.1 Friluftsformål (o_LF)

Generelt om formålet: Statlig sikret friluftslivsområde med tilgjengelighet for allmennheten. Det kan ikke anlegges bygninger eller anlegg i området utover særskilte mindre konstruksjoner for fugleobservasjon, kunstinstallasjoner, eller annen allmenn friluftslivsaktivitet. All anleggsaktivitet i eller i tilknytning til friluftslivsområdet må skje uten forstyrrelse av landskap, naturmiljø, vegetasjon, dyre- og fugleliv. Naturvernlovens §13 og §14 om vern av sårbart plante- og dyreliv gjelder innenfor området.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Havneområde i sjø (o_VHS)

Nye tiltak knyttet til fiskeri- og havnevirksomhet, inklusiv kaier, flytebrygger og infrastruktur for energitilførsel, kan etableres etter tillatelse fra Kystverket eller den som har myndighet i området.

Havneområde i sjø skal primært ivareta sjørettet næringsutøvelse og fiskerinæring. Fiskerinæring har prioritet i fiskerisesongen.

6.2 Naturområde i sjø og vassdrag (o_VNV)

Det kan ikke etableres bygninger eller anlegg innenfor formålet, her inklusiv kaier eller flytebrygger, utover særskilte mindre konstruksjoner for fugleobservasjon, kunstinstallasjoner, eller annen allmenn fritids- eller friluftsaktivitet.
Naturvernlovens §13 og §14 om vern av sårbart plante- og dyreliv gjelder innenfor området.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:

1. HENSYNSSONER

1.1 Faresoner (H310_1 – H310_5)

Ras- og skredfare

Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor 100-års grense for skred. Innenfor 1000-års grense for skred tillates kun bygninger i sikkerhetsklasse S1. For vurdering av skredfare utenfor hensynssonene, se fellesbestemmelsene punkt j.

1.2 Faresoner (H370_1)

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel)

Det kan ikke etableres bolig, skole eller barnehage innenfor faresonen.

1.3 Infrastruktursoner (H410_1 – H410_2)

Krav vedrørende infrastruktur.

Hele sonen skal utarbeides som en detaljert utomhusplan for politisk behandling før byggegodkjenning kan gis.

a) H410_1 omfatter området Ramberg torg til fortau langs E10, og skal tilrettelegges for gående og syklende og ha god allmenn tilgjengelighet.

b) H410_2 omfatter området nord for butikken og skal utformes som kollektivknutepunkt i tråd med krav fra samferdselsetaten i Nordland fylkeskommune.

1.4 c) Soner med angitte særlige hensyn (H570_1)

Bevaring av kulturminner og kulturmiljø

Eksisterende bebyggelse tillates som hovedregel ikke revet. Dersom det kan dokumenteres at bygningen ikke er verneverdig i seg selv eller som del av det helhetlige kulturmiljøet, kan rivning tillates. Dersom rivesøknad er begrunnet med dårlig teknisk tilstand, skal det foreligge teknisk tilstandsrapport om mulighetene for istandsetting.

Ved vedlikehold og utbedringer av eksisterende bygninger skal bygningens opprinnelige eller karakteristiske fasadeuttrykk bevares eller tilbakeføres. Opprinnelige / eldre materialer, fasadeelementer som vinduer, taktekking, fasadekledning med mer skal søkes bevart i sin sammenheng så langt det er teknisk mulig.

Tilbygg, påbygg og nybygg skal ha form og plassering som er tilpasset eksisterende bygning- og kulturmiljø med hensyn til utforming, struktur og skala. Kontrasterende nye bygningselementer med dokumentert høy arkitektonisk verdi kan tillates.

Når kulturminneplan for kommunen vedtas skal denne være retningsgivende for forvaltningen av verneverdige bygninger og bygningsmiljø.

Regional kulturminnemyndighet er høringsinstans i byggesaker som berører hensynssonen.

1.5 d) Båndleggingssoner (H730_1 – H730_4)

Automatisk fredete kulturminne båndlagt etter kulturminneloven.
Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om rekkefølge og vilkår:

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR:

a) **Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet:**
Dersom det er mangelfull teknisk infrastruktur, veier, fortau, stier, kaier og liknende, eller felles uteoppholdsarealer, må dette planlegges, godkjennes og opparbeides sammen med tiltaket, og senest være ferdigstilt ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
Tiltak kan likevel gis byggetillatelse dersom det gjennom utbyggingsavtale eller på annen måte foreligger sikkerhet for at at rekkefølgekravet blir oppfylt.

b) **Trafikkforhold:**
Før igangsettingstillatelse gis for tiltak innenfor områder avsatt til bebyggelse- og anlegg som i vesentlig grad vil endre eksisterende trafikksituasjon (se bestemmelser knyttet til enkeltområder), skal det fremlegges en trafikkvurdering / analyse til godkjenning fra Statens vegvesen i henhold til fellesbestemmelsenes dokumentasjonskrav, b) viii., og være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis.

c) **Uteområder og lekeplasser:**
Ved oppføring av nye boligområder med krav til godkjent utomhusplan skal uteområder og lekeplasser opparbeides før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis for bolig nr. 2 innenfor feltet. Dette gjelder også ved utbygging av boliger innenfor andre formål. Brukstillatelse kan imidlertid gis dersom utbygger stiller økonomisk garanti for opparbeiding på et angitt senere tidspunkt, eller betaler bidrag til opparbeiding av felles leke- og oppholdsarealer på andre områder stilt til disposisjon fra Flakstad kommune eller andre. Kravet gjelder ikke ved oppføring av enkeltboliger som fortetting av eksisterende boligstrukturer der det er et minimumskrav til MUA for hver bolig.

d) **Utbyggings- / opparbeidingsavtale:**
Det settes krav til utbyggings- og opparbeidingsavtaler for større tiltak, eller prosjekter av et økonomisk omfang eller program der kommunen anser utbyggings- og opparbeidingsavtale som hensiktsmessig. Utbyggingsavtale kan inngås for forhold som oppfyller planenes intensjon, og kan omfatte felles teknisk infrastruktur som offentlig veg, fortau eller grøntområder, men ikke sosial infrastruktur. Avtaler skal annonseres og er bindende for alle parter.

SÅ KOMMER KORONA RESTRIKSJONENE

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Vegvesenet
Date: 13 March 2020 at 16:12:11 CET

To: Galina Manikova <galina@online.n

Hei Galina
Håper alt står bra til i disse lock-down tider og smittetider!
Jeg har begynt å se på saken til Statens vegvesen. I de dokumentene du oversendte så henvises det et par steder til "skissene over avkjørsel", er det den skisse (den meget enkle håndskissen) som ble utarbeidet av Asplan viak i sin tid? Legger den ved her:
Mvh
Anna Karoline Hov Larsen

Den 2020-03-09 14:48, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,
her er det brevet jeg skulle sendt, det var ikke skannet, nå er det digitalisert.
Du kan sikkert bare ta en telefon til henne, hun er bare hyggelig.
Hun kan gi de beste råd, tenker jeg om hva som er lurest.

Samtidig kunne du kanskje spørre henne om hva hun mener om at Flakstad kommune skal sette opp offentlige toaletter på Rambergstranda og hvor?
Jeg mistenker at de skal sette dem på strandsiden av min tomt uten at jeg har fått så mye som et forespørsel om det.

Det kom en artikkel om saken i Avisalofoten i går, jeg vil ikke kjøpe tilgang, så jeg ser kun dette:
Flakstad kommune setter opp offentlige toaletter ved Rambergstranda selv om Staten vegvesen er mot det .

På tross av at Statens Vegvesen er svært skeptisk til Flakstad kommune sine planer om å sette opp to offentlige toaletter ved Ramberg-stranda, landet politikerne i Flakstad på det opprinnelige forslaget.

avisalofoten.no
Toalett mot vegvesenets ønsker
På tross av at Statens Vegvesen er svært skeptisk til Flakstad kommune…

På tross av at Statens Vegvesen er svært skeptisk til Flakstad kommune sine planer om å sette opp to offentlige toaletter ved Ramberg-stranda, landet politikerne i Flakstad på det opprinnelige forslaget.

Links:
https://www.facebook.com/groups/422953694555968/#

http://avisalofoten.no

https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Favisalofoten.no%2Ftoalett-mot-vegvesenets-onsker%2F08.03-09%3A41%3Ffbclid%3DIwAR261rjxQOqVpyA20s5PO_RUePP3vf3lXmTYpdBSoxkYLEx8rvXyeNlN-

oI&h=AT2gMAwVjB7fACf_zglByJdAZ_veohJQM3DQwAFuMGAfTxhj7fMP5m0THZuTAA9ktMEoRr7_iwG-WCwpY0_hiYLEvIcBN6haKbNlkhNhyGQMhkdTv69iIU1EtcEzhU9gIGXdZ1sEIu8W2rQgiubBYr0vGLDrBg

Ha en fin uke videre!
Håper du forteller meg hvis det skjer noe mer?
På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Vegvesenet
Date: 19 March 2020 at 11:39:31 CET
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Her er det kaos om dagen med stengt barnehage og to foreldre som skal ha hjemmekontor! Så det blir ikke veldig effektive dager her nå for tiden. Det er stort trykk her om dagen med mange prosjekter og liten tid å gjøre de på. Men vi er heldigvis friske og raske:)

Jeg har sendt henvendelse til saksbehandler i Statens Vegvesen, så håper på at de fortsatt holder kapasiteten oppe nå om dagen og at de kan svare skriftlig. Når vi får svaret på om et estimat på antall boenheter er tilstrekkelig grunnlag for å søke avkjørsler, så går vi igang med søknad.

Angående områdeplanen for Ramberg så er strandsiden med i denne planen, - og fjellsiden er ikke med. Som jeg har skrevet tidligere (klipper og limer fra tidligere epost:)

FJELLSIDEN VAR MED I PLANAVGRENSNINGEN FOR OMRÅDEPLAN FOR RAMBERG I UTGANGSPUNKTET (FRA FORSLAG FRA 2017), MEN TOMTEN BLE TATT UT FRA PLANEN UNDERVEIS. GRUNNEN TIL DETTE VET IKKE JEG, - MEN DETTE ER JO EGENTLIG BARE POSITIVT, SLIK JEG SER DET. DERSOM FJELLSIDEN HADDE VÆRT MED I OMRÅDEPLANEN, SÅ HADDE BESTEMMELSENE FOR DENNE PLANEN OGSÅ GJELDT FJELLSIDEN - DVS BYA PÅ 275 M2. NÅR DET NÅ ER KOMMUNEPLANEN SOM GJELDER FOR FJELLSIDEN, SÅ ER DET BESTEMMELSENE TIL KOMMUNEPLANEN SOM GJELDER HER. OG DVS 30 % BYA, - NOE SOM ER LANGT MER ENN 275 M2 FOR FJELLSIDEN.

Håper alt står bra til med deg og at du er ved godt mot i disse merkelige tider. Pass på deg selv og alle rundt deg:)

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

Sivilombudsmannen
Stortingets Ombudsmann For Forvaltningen
Postboks 3 Sentrum
0101 OSLO

Horten, 15.03.2020

Anmerkninger til svaret på min klage fra Flakstad kommune. (ref: Arkivkode: 14.02.2020 20/432)

Dette svaret fra kommunen slik som jeg ser det, er et foreløpig og ikke et endelig svar. Det er skrevet at det endelige svaret kommer etter kommunestyremøte den 10.mars 2020. Det har ikke kommet noe mer fra FK enda. Ingen av de punktene fra min opprinnelige klagen på de to vedtakene har blitt hverken besvart, kommentert eller dokumentert i det foreløpige svaret.

Tatt i betraktning at saken har tatt 5 år i kommunal administrasjon og de vedtakene som ble fattet tidligere har visst seg å være ulovlige og ble senere endret og omgjort, har vi all grunn til å forvente at vår klage skulle blitt besvart formelt og innen rimelig tid. Vi kan kun forholde oss til skriftlige og formelle svar og ikke anta at alt skal gå bra fordi det har blitt gitt antydninger om dette muntlig.

1. ***"Galina Manikova har på sin eiendom 29/185 ved stranda på Ramberg søkt om å etablere kunstsenter med ateliér/galleri og boliger. Hennes prosjekt har utviklet/endret seg over tid, og kommunen har orientert henne om status ift regulering, infrastruktur m.v. Hennes planer har ikke vært i samsvar med tidligere reguleringsformål, og hun er løpende orientert om arbeidet med ny reguleringsplan for hele Ramberg."***

Mitt prosjekt har ikke "endret seg over tid". Den endelige utformingen kan ikke fremlegges før hele arkitektardeidet er avsluttet. Til nå har det kun blitt utarbeidet en tomteanalyse og et visuelt konsept. Konkrete byggtegninger og søknader gjenstår.

Kommunen har fra begynnelsen av hengt seg opp i at prosjektet dreier seg om utvikling av en kulturnæring og påsto hele tiden at etableing av et galleri krever omreguleringen av arealet til næringsformål, mens "kunstnerbolig med atelier" ikke gjør det. Denne påstanden er ikke riktig. Det finnes mange kunstgallerier i Norge og i Lofoten som ikke ligger på tomter regulert til næringsformål.

Derfor har vi kalt dette "bolig med atelier" i det siste for å gi dem anledningen til å trekke tilbake sitt krav om en omregulering av arealet til næringsformål.
Påstanden om at prosjektet har endret seg over tid anser jeg derfor for å være tilbakevist.

Det som er det reelle problemet i saken er alle FK sine "krumspin" for å trenere og forsinke saksbehandlingen med det mål å tvinge oss til å gi opp og selge tomta. Jeg har fått henvendelser fra flere aktører som ønsket å kjøpe oss ut.

Saken er:
Jeg har kjøpt en tomt hvor stranddelen har vært regulert til boligformål og fjellsiden til LNF. Nå er begge sider av tomta regulert til boligformål.

Strandsiden er regulert til boligformål med flere forbehold i vedtaket fra 12. Mars 2019. På fjellsiden har det blitt gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål, men det viser seg nå at dette området ikke er inkludert i den nye arealplanen for Ramberg.

Henssynsoner er ikke oppdatert eller inkludert i kulturminne- eller rassone utredninger gjennomført av FK. Saken har ikke blitt send ved høringen til arkeolog. Arkeologen krever nå en befaring for å oppdatere kulturminnefunn.

Dermed har alt stoppet opp igjen mens tiden går. Vi frykter at det ikke blir mulig å bygge noe på tomta i denne sesongen heller, hvilke medfører nye tap.

Hvis ikke kommunen i utgangspunktet hadde krevd en omregulering til næringsformål, kunne vi har søkt om en byggetillatelse på strandsiden allerede i 2015. Det fikk vi ikke anledning til.

Det at det nå har blitt utbetalt støtte fra norsk kulturråd til etablering av en ny kunstarena på Rambegstrand med festivaler og prosjekter ute, beviser også at prosjektet ikke har endret seg. Hele stranda skulle blitt brukt som et galleri. Det har blitt gjennomført tre festivaler der som har også fått støtte fra Nordland fylkeskommune. Disse er dokumentert og presentert på websiden www.atelier-rambergstranda.no.

Prosjektet fikk en positiv mottakelse i kommunal administrasjon til å begynne med. Prosjektet har også fått støtte fra Flakstad utvikling i 2016 til et forprosjekt. Der har det også blitt definer hva dette prosjektet går ut på. Dette har heller ikke endret seg siden.

Problemene dukket opp da det visste seg at kommunen ønsket å bruke min tomt på fjellsiden til plassering av sosialboliger. Nordbohus ved Olav-Inge Alfheim ble innvolvert og har levert en skisse, men det ble ikke noe av denne planen da kommunen ønsket at Nordbohus skulle påkoste en privat omregulering til 250.000 kr., noe Nordbohus ikke ønsket å gjøre.

Vi har hele tiden sagt og skrevet at vi ønsker å etablere kunstnerboliger på fjellsiden av tomta. Nå har det blitt utarbeidet en visuell skisse for dette, men vi kan ikke gå videre, da det viser seg at hverken hensynsoner eller kulturminer er oppdatert. **Vedlegg**: tomteanalyse og visuell skisse.

Holdningene i kommunal administrasjon har plutselig snudd helt rundt etter et uformelt møte med næringssjefen og ordføreren i en mørk krok på en kafé. Der ble det fremlagt et muntlig tilbud om å selge min tomt til en bekjent av ordføreren for en lav pris.

Jeg kan dessverre ikke dokumentere hva som har skjedd der, da det ikke finnes et opptak av samtalen. Men jeg har skrevet en e-post rett etter dette møte hvor jeg beskrev hendelsesforløpet. Denne mailen kan fremlegges hvis ønskelig.

Ved å se på hva ordføreren har gjort for å stoppe mitt prosjekt etter dette møte kan man være sikker på at jeg har et grunnlag for alle mine påstander. Ordfører Hans Fredrik Sørdal har blant annet unnlatt å fremlegge min søknad for kommunnestyret før sommeren 2019 og har sørget for å få et flertal i formannskapsmøte til å avslå dispensasjonssøknaden med argumentet om krav om et komplett nærings og forretningsplan i forbindelse med en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Det er på dette tidspunktet jeg sendte min klage på vedtaket av 12. mars, offentliggjort først i mai og med tre ukers frist.

Klagen ble sendt i juni 2019 og har først blitt registrert i september hos sivilombudsmannen. Det er klaget på vedtaket og på avslaget om dispensasjon.

Det har blitt et politisk skifte i Flakstad kommune høsten 2019. Min klage på avslag om dispensasjon har blitt tatt til følge av kommunen og det ble gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål på fjellsiden av min tomt den 22. oktober 2019.

Jeg fikk da en skriftlig beskjed om at hele arealet var klart for at arkitektarbeidet kunne påbegynnes.

Det ble gjennomført en forhåndskonferanse hos kommunen i august 2019 og det foreligger et referat som beskriver et tre timers møte med flere deltakere i tre settninger. Vi måtte purre på kommunen flere ganger for å få dette referatet som også kan fremlegges ved behov.

Arkitektkontoret har trukket seg fra prosjektet fordi på det tidspunktet kun forelo et avslag på dispensasjonssøknaden for fjellsiden. Arkitekten som var med på forhåndskonferansen har fått en telefonhenvendelse fra Dag Walle, teknisk sjef i kommunen med muntlige instrukser og anbefallinger. Dette var så merkelig og uformelt at arkitektene sa at de ikke trodde på at det kunne bli hverken lett eller mulig å samarbeide med kommunen om videreutvikling av dette prosjektet.

Det har nå blitt engasjert en ny arkitekt til å utvikle arealplan, tomteanalyse og mulighetsstudie. Dette arbeidet er nå avsluttet, men det er umulig å gå videre.

Under prosjekteringen har det blitt avdekket flere nye feil fra kommunens side, b.a. at arkeologen ikke har fått informasjon om de fire høringer om saken.

Vi vet enda ikke hvordan disse feilene skal kunne bli rettet opp, og hvilke nye uheldige konsekvenser dette kommer til å ha for prosjektet. Igjen har Dag Walle rigt til arkitekten for å diskutere saken uformelt. Hun ba ham om å sende brev med en kopi til meg isteden, men dette har ikke blitt gjort.

Selv om hele tomta er nå blitt regulert til boligformål, blir vi nødt til å utvikle fjellsiden og kunstnerboligene først. Det er dette som har vært planen fra starten av. Det handler om økonomi og finansiering. Det blir også nødvendig å trekke inn nye og yngre mennesker i viderearbeidet, da 5 år i den kommunale saksbehandlingen har tatt meget kraftig på min helse og jeg har blitt 67 år og pensjonist.

Uten å ha et sted å bo på vår eiendom blir det praktisk umulig å gjennomføre prosjekter på stranda slik som det ønskes og det er både dyrt og vanskelig å utvikle hovedprosjektet videre fra mitt bosted i Vestfold.
Vårt prosjekt skal kunne føre til at det flytter nye mennesker til Flakstad og at det etableres sårt trengte nye små hus. Likevel møter vi direkte og målrettet motgang.

Nå planlegger FK å sette opp offentlige toaletter på min tomt uten at vi har blitt varslet og til tross for den negative instillingen fra Statens vegvesenet. Vi hadde ønsket å inkludere bade offentlige toaletter, dusjer og parkeringer på strandsiden. Med en begrensning til 275 kvm BYA på en tomt på 16 mål, blir det ikke mulig for oss å gjennomføre disse planer. Isteden ønsker kommunen å sette opp noen stygge og enkle løsninger på vår eiendom uten så mye som å be om et samtykke fra oss som eier.

Jeg kan ikke unngå å nevne at motarbeidelsen kan ikke forklares på noen annen måte enn at dette handler om skepsis til meg som person med den bakgrunnen jeg har. Selv om jeg har bodd i Norge i snart 40 år og har vært norsk statsborger siden 1988, blir jeg kalt "russisk" og ansett som en fiende. Kamaraderi, tette familiebånd og lokale konflikter mellom ulike grupper og politiske partier fører til store problemer ikke bare for meg, men generelt i kommunen. Skolen på Ramberg er ett eksempel, utvikling og salg av næringstomter er et annet, bare for å nevne noe.

Det har blitt begått mange feil i kommunal saksbehandling av min sak, noe som også har blitt påpekt og stoppet av fylkesmannen i Nordland.

2. ***"Planen ble likevel sendt til ny behandling pga endring havneområdet som følge av vedtak av tomteplan ny for næringstomter. Oppdatert områdeplan ble vedtatt enstemmig i formannskapet 28.01.20 og skal opp i kommunestyret 10.03.20 for egengodkjenning.***

Dette er meget skremmende og jeg har ikke fått noen opplysninger om hva dette kan medføre for min tomt og mitt prosjekt. Fjellsiden av min tomt er tatt ut av områdeplanen og ikke omregulert til boligformål.

Områdeplanen har vært på fire høringer i kommunen.

Det har vært gjennomført et prosjekt kalt "Fremtidens fiskevær" i 2017-18. Arkitektene bak dette prosjektet har foreslått en omregulering av stranddelen av min boligtomt fra boligformål til friareal.

Min tomt ble vedtatt omregulert til friareal i 2018 ved et vedtak av oktober 2018.

Dette vedtaket ble ikke godkjent av fylkesmannen p.g.a. saksbehandlingsfeil og manglende høringer.

Vedtaket ble deretter omgjort i mars 2019, men det ble lagt inn en del store begrensninger i arealbruken. Dette er et av de viktigste punkter i vår klage.

En nabotomt og prosjekteringen der har ikke blitt utsatt for tilsvarende. Der ble det allerede i 2015 gitt en byggetillatelse til et "miniopera" kalt "Bølgen" prosjektet av dimensjoner på meget kort tid.

Det var dette prosjektet og behandlingen av denne som har inspirert meg til å kjøpe min tomt og å starte mitt prosjekt i utgangspunktet. Men, jeg har møtt en vesentlig forskjellsbehandlng i kommunen og prosjektet mitt har blitt trenert i 5 år.

Det nye vedtaket av 12.mars ble offentliggjort i mai 2019. Det er denne vi har påklaget innen den formelle klagefristen på tre uker. Det er derfor bemerkelsesverdig og utrolig at ingen av de momentene som vi har tatt opp i vår klage har blitt besvart i noen av de dokumentene som kommunen nå vedlegger som dokumentasjon på at vi har fått svar.

Dette er også en forklaring på hvorfor vi ikke kunne utvikle prosjektet tidligere og hvorfor vi ble misledet til å søke om en omreglering til næringsformål på et tidlig tidspunkt. Det at det ikke var mulig å få noen svar fra kommunen i over to år i oppstartsfasen forklarer og beviser at kommunen har trenert saken med vilje for å kunne prøve å ekspropriere min tomt til "folkets beste" og uten kompensasjon. Når de ikke lyktes med denne planen har de etter to år fått en mulighet til å legge inn en del store begrensninger for arealbruk, hva som skulle kunne bygges og hvor. Dette gjør det vanskelg å realisere våre opprinnelige planer i praksis. Det er dette vi har påklaget.

Samtidig registrerer vi at nabotomta har blitt kjøpt for 1,5 million og uten noen budrunde, mens den var annonsert for salg for 300.000 kr. Den har nå blitt solgt på nytt og har blitt gitt en ny byggetillatelse i løpet av 5 dager.

Dette er igjen en grov forskjellsbehandling som vi ikke har fått noen forklaring på.

I all den tid det ikke foreligger de endelige avgjørelser vedrørende omreguleringen har ikke det vært mulig for oss å utarbeide de konkrete arkitekttegninger eller lage en forretningsplan.

Nå trodde vi at saken var klarert og dette arbeidet skulle kunne påbegynnes.

Det har nå blit investert store beløp i prosjekteringen som er basert på de opplysninger vi til enhver tid har fått.

Hvis det nå viser seg at områdereguleringen skal endres på nytt har alt dette arbeidet vært fullstendig bortkastet.

Underveis i prosessen har arkitekten avdekket bl.a. at hensynssoner på fjellsiden av tomta ikke har vært oppdatert på flere år. Dette er informasjon om rassoner og kulturminner som er fra 80-talet og som ikke har vært oppdatert siden.

Det har vært bevilget midler til kartlegging av kulturminner i Flakstad, men det ble hverken nevnt eller kartlagt hva som er situasjonen på vår tomt 29/185.

Dette er også merkelig og oppsiktsvekkende. Igjen "skyldes dette en forglemmelse", slik som det ble skrevet når strandsiden ble omregulert til friareal selv om det faktisk står en bolig fra før på nærmeste nabotomt.

Når arkitekten valgte å kontakte arkeologene fra NVE, har vi fått beskjed om at kommunen ikke har sendt informasjon om saken til dem ved høringer i kommunen, noe som de mener kommunen var pålagt til å gjøre. De mener derfor at det bør foretas en befaring på tomta for å kartlegge det som finnes der.

Befaringen kan ikke gjennomføres før mai 2020. Det er heller ikke klart hvem som skal påkoste denne kartleggingen og befaringen.

> ***3. "Det ble oppfattet at svar ble gitt mer enn nok i den nokså omfattende dialogen med GM. En annen årsak er at både næringssøknad og dispensasjonssøknaden fra GM gikk inn i hverandre, .. Det ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet ville ikke ha endret sakens forløp, da hennes spørsmål/ønsker er avklart så snart som mulig gjennom relativt omfattende og løpende dialog med Flakstad kommune."***

Som beskrevet og dokumentert gjennom mine anmerkninger har prosessen og saksbehandlingen i kommunen vært langt i fra enkel og grei.

Ingen av de konkrete momenter som har blitt påklaget er blitt besvart eller adressert gjennom e-poster eller samtaler slik som det ble påstått i det foreløpige svaret fra FK. Hvis dette hadde vært tilfelle, kunne kommunen gitt presise referanser.

Erfaringen viser at selv de vedtakene som blir fattet i kommunen viser seg senere til å være ugyldige og blir omgjort etter kort tid.

Vi mener definitivt at en formel klage burde har blitt besvart skriftlig og formelt innenfor de frister som er satt for offentlig forvaltning i Norge.

Det er lov å påklage et vedtak. En formel klage kan ikke bli ansett som irriterende og bli dermed ignorert, forkastet og ikke behandlet i samsvar med regler og lover.

Prosjektet har lidd store tap på grunn av all trenering.

Vi ønsker derfor i tillegg en uttalelse fra sivilombudsmannen om vår rett til en økonomisk erstatning fra Flakstad kommune.

Alle mine påstander i denne klagen kan dokumenteres. Vi fant det imidlertid ikke formålstjenelig å vedlegge denne store mengder dokumenter. Vi star med glede til disposisjon og ettersender all dokumentasjon om dette påkreves.

Med vennlig hilsen,
Galina Manikova

SIVILOMBUDSMANNEN

Galina Manikova
Vestre Braarudgate 3 A
3181 Horten

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Erlend Kragh Nyhus	18.03.2020

Merknader til brev fra Flakstad kommune

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken, senest ditt brev 15. mars 2020 hvor du har gitt merknader til Flakstad kommunes brev 14. februar 2020.

Du skriver i brevet at ditt utbyggingsprosjekt på Ramberg har lidd store tap på grunn av trenering fra kommunens side. Du ber derfor om en uttalelse fra Sivilombudsmannen om din rett til økonomisk erstatning fra kommunen.

Ombudsmannens kontroll med forvaltningen skal være etterfølgende. Det vil si at en sak ikke kan behandles her før den er tatt opp med og endelig avgjort i forvaltningen. I første omgang må du derfor selv rette en henvendelse til kommunen. Når kommunen har tatt stilling til spørsmålet, kan du eventuelt komme tilbake med en klage hit. Vi vil da vurdere om saken gir grunn til nærmere undersøkelser herfra.

Vi gjør deg i den forbindelse oppmerksom på at ombudsmannen er tilbakeholden med å uttale seg i saker om erstatning. Når forvaltningsorganet avslår et krav om erstatning, innebærer ikke dette noen rettslig bindende avgjørelse av erstatningsspørsmålet, men gir bare uttrykk for hvilket standpunkt det offentlige inntar som part i saken.

Ombudsmannens eventuelle undersøkelser i denne type saker vil som hovedregel begrenses til forvaltningens saksbehandling av det kravet som er reist. En uttalelse fra ombudsmannen vil ikke være rettslig bindende, noe partene normalt vil ha behov for i erstatningssaker. Ettersom ombudsmannens saksbehandling er skriftlig, vil ombudsmannens mulighet til å få avklart eventuelle uklarheter om faktiske forhold dessuten være begrenset.

For ombudsmannen

Annette Dahl
avdelingssjef

Erlend Kragh Nyhus
førstekonsulent

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Vegvesenet
Date: 25 March 2020 at 18:06:52 CET
To: Galina Manikova galina@online.no

Hei Galina,
Håper alt er bra med deg, etter omstendighetene! Det er merkelige tider, og vi krysser fingrene for at kaoset ender før de økonomiske konsekvensene blir for store for de mindre aktørene.

Jeg har fått svar på min henvendelse til vegvesenet, og de skriver at vi må ha klart hvor mange boenheter som skal bygges og hvor mye trafikk dette tiltaket medfører ved en evt. søknad. Dvs. et estimat ikke er nok.

En befaring fra arkeolog er steget som gjenstår mellom der vi står nå og det å avklare hvor mange enheter det er realistisk å tenke på fjellsiden. Har du hørt noe mer fra arkeolog ang. befaring?
Ønsker deg en fin onsdag, og ønsker deg god helse og godt mot!

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

Den 2020-03-19 12:12, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,
takk for tilbakemeldingen

Glad å høre at du og dine er friske og har det bra. Hjemmekontor med unger er vel ikke lett, så de fleste må ta det litt med ro. Jeg har forståelse for situasjonen.

Tusen takk for at du sendte en forespørsel til vegvesenet.

Vi får vel ta en ting av gangen.

Jeg tenker at det blir neppe noen arkeolog befaring på Flakstad med det første, og uten en kartlegging av hensynssoner kommer vi ikke i mål, men vi kan utvikle konseptet videre. Samtidig er det også slikt at alt har stoppet opp, sparepengene falt i verdi og alle kunstner aktiviteter har stoppet helt opp. Økonomien kommer til å påvirke mine beslutninger og muligheter fremover. Jeg har på følelsen a jeg kan bare glemme å få bygd noe der nå med det første og kanskje ikke i sommer heller. Men vi får vel se hvordan det går.

Jeg er frisk og har ikke endret mine rutiner, bare litt stress og bekymring fordi intektene svikter mens alt er stengt.

Håper dette kaoset ikke fortsetter altfor lenge.
Ha det fint! Vi holder kontakten!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina <galina@online.no>
Subject: Re: Vegvesenet
Date: 25 March 2020 at 20:44:14 CET
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

takk for e-posten.

Godt å høre at alt står bra til med deg og dine!

Alle er vel veldig stresset og bekymret for tiden... det er naturlig. Vi får bare håpe på det beste, men jeg er redd for at dette kan ta lang tid. Det meste blir påvirket.

Jeg skal skrive til arkeologen, har ikke hørt noe fra ham.

Vi blir nødt til å vite om kulturminner før vi kan gå videre, tror jeg. Det er kanskje mulig å søke om avkjørsler foret hus på fjellsiden og ett hus på stranda i første omgang, men jeg er redd for at de kommer uansett til å spørre om fremtidige planer? Eller hva synes du?

Jeg har bestilt en oppdatering for websiden med dine materialer. I denne forbindelsen kan hende at vi trenger noen av dine bilder i bedre oppløsning. De som gjør dette arbeidet vil gi beskjed etterhvert om hva de trenger.

Jeg vil også be deg om å oppdatere meg litt om priser for det fremtidige arbeidet du skal gjøre. Det dreier seg om søknad om avkjørsler og eventuelt en detaljert tegning for ett hus øverst, som kan brukes for å innhente pristilbud. Da tenker jeg på den største utgaven av ditt hus, som er ytterst til høyre på skisse.

Håper du kan hjelpe meg med dette?

Ha en fin uke videre og hold mote oppe!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina <galina@online.no>
Subject: Re: SV: Bestille en befaring
Date: 26 March 2020 at 09:15:33 CET
To: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Cc: karoline@hov-egge.no, Dag.Walle@flakstad.kommune.no

Hei Tor-Kristian,

håper alt står bra til med deg i disse tider...
Jeg lurer på hvordan dialogen med kommunen utvikler seg?
Foreligger det noen planer om befaring i mai?
Håper du kan oppdatere meg?

Hilsen,
Galina Manikova

From: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Subject: Re: SV: Bestille en befaring
Date: 26 March 2020 at 09:51:39 CET
To: Galina galina@online.no
Cc: "karoline@hov-egge.no" <karoline@hov-egge.no>, "Dag.Walle@flakstad.kommune.no" <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>, Stine Grøvdal Melsæther stigro@nfk.no

Hei igjen, Galina –

Vi har vært i kontakt med Flakstad kommune, som igjen skulle ha den videre dialogen med dere.

Jeg er for tiden ute i foreldrepermisjon, men har satt Stine G. Melsæther på gjenpart av denne e-posten. Stine blir kontaktperson i denne saken, mens jeg er i permisjon.

Med vennlig hilsen
Tor-Kristian

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: SV: Bestille en befaring
Date: 26 March 2020 at 09:55:42 CET
To: Galina <galina@online.no>
Cc: "karoline@hov-egge.no" <karoline@hov-egge.no>, "Dag.Walle@flakstad.kommune.no" <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>, Tor-Kristian Storvik torsto@nfk.no

Hei!
Jeg har overtatt Tor-Kristian sine saker mens han er i permisjon. Se mine svar merket i blått:
Jeg lurer på hvordan dialogen med kommunen utvikler seg? Foreløpig har vi ikke hørt mer fra kommunen.

Foreligger det noen planer om befaring i mai? Foreløpig har vi ikke påbegynt arbeidet med en kalender/tidfesting av alle feltarbeidene våre. Vi avventer ansettelse av en feltarkeolog, samt oppklaringer mht fylkeskommunens reisereglement/anbefalinger ifb med pågående korona-pandemi – det kommer sannsynligvis nærmere avklaringer etter påske.

Håper du kan oppdatere meg? Jeg vil oppdatere deg fortløpende.

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Bestille en befaring
Date: 26 March 2020 at 20:10:41 CET
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>, Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Cc: "karoline@hov-egge.no" <karoline@hov-egge.no>, Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>, Tom Kristian Halland Tom.Halland@flakstad.kommune.no

Hei
Flakstad kommune har gjennom gjeldende arealplan kartlagt hvor fornminnene våre er lokalisert, dette gjennom de databaser som var gjeldende da. Ved tiltak eller reguleringer der det er registrert fornminner i nærheten vil gjeldende myndighet bli kontaktet.

Vi er nå i gang med ny arealplan der vi på ny vil forholde oss til de siste oppdaterte databaser for fornminner. Kommunen vil ikke foreta noen egne kartlegginger, da dette er kunnskap vi ikke besitter.
Når det gjelder kulturminneplanen så er dette en temaplan som har systematisert de opplysninger som er kjente og satt dem inn i bokform, - fra fornminnene til nåtid. Altså er det ikke foretatt noen vurderinger for eiendommen til Manikova.
Som tidligere nevnt så utarbeider ikke kommunen planer (uansett type) for privatperson/firma.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle

Avd.ing.

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Vegvesenet
Date: 26 March 2020 at 20:20:43 CET
To: Galina galina@online.no

Hei Galina,
Jeg håper det er mulig å få gjennomført arkeologisk registrering på tomten, og at ikke pandemien vil påvirke dette unødvendig mye.

Det er nok godt mulig å søke om en avkjørsel til en bolig på fjellsiden (og en avkjørsel til strandsiden) i første omgang, - men da blir vi nok nødt til å søke/endringssøknad senere hvis fjellsiden skal bebygges med 9 flere boenheter som skal benytte samme avkjørsel. Evt. kan vi jo søke om avkjørsel for 10 boenheter med en gang, - selv om du kun skal bygge en. Jeg mistenker at behandlingsprosessen vil bli noe tyngre ved søknad om avkjørsel for 10 enheter (og ikke 1), - fordi avkjørselen må prosjekteres for større trafikkmengde, og konsekvensene for Flakstadveien vil bli større. Men selve søknaden (fra vår side) vil ikke kreve nevneverdig mer arbeid og innsats om vi søker avkjørsel for 10 eller 1. Det blir det samme:)

Bare gi beskjed dersom du trenger illustrasjonene/bilder i høyere oppløsning, - det fikser jeg:)

Ang. fremtidig arbeid med søknad om avkjørsel så utfører jeg det ihht tidligere tilbud. Hvis det blir behov for en mer detaljert tegning av boligen øverst (og denne ikke krever omfattende endringer fra den som er skissert fra tidligere), så vil dette kunne utføres til en pris som er lavere enn det som er angitt i tilbudet. I tilbudet er det tatt utgangspunkt i at boligen skal omtegnes med kjeller og div. endringer som følge av dette. Hvis boligen da istedet skal beholdes uten kjeller (men delvis nedgravd), så vil jeg trekke fra arbeidstimer for denne delen av tilbudet.

Ønsker deg en fin torsdag, og nyt solens stråler så mye du kan:) De gir mye positivitet i disse dager.

Mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Bestille en befaring
Date: 26 March 2020 at 20:10:41 CET
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>, Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Cc: "karoline@hov-egge.no" <karoline@hov-egge.no>, Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>, Tom Kristian Halland <Tom.Halland@flakstad.kommune.no>

Hei

Flakstad kommune har gjennom gjeldende arealplan kartlagt hvor fornminnene våre er lokalisert, dette gjennom de databaser som var gjeldende da. Ved tiltak eller reguleringer der det er registrert fornminner i nærheten vil gjeldende myndighet bli kontaktet.

Vi er nå i gang med ny arealplan der vi på ny vil forholde oss til de siste oppdaterte databaser for fornminner. Kommunen vil ikke foreta noen egne kartlegginger, da dette er kunnskap vi ikke besitter.

Når det gjelder kulturminneplanen så er dette en temaplan som har systematisert de opplysninger som er kjente og satt dem inn i bokform, - fra fornminnene til nåtid. Altså er det ikke foretatt noen vurderinger for eiendommen til Manikova.

Som tidligere nevnt så utarbeider ikke kommunen planer (uansett type) for privatperson/firma.

Med vennlig hilsen
Flakstad kommune
Dag Walle
Avd.ing.

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: torsdag 26. mars 2020 15:14
Til: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Kopi: karoline@hov-egge.no; Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>; Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Emne: Re: Bestille en befaring

Hei,

takk for e-post. Jeg setter pris på en orientering vedrørende saken.

Når skal kulturminnenepå fjellsiden av min tomt bli oppdatert og kartlagt, hva som skal til for å få dette på plass, hva koster det, når kan befaringen gjennomføres og hvem skal påkoste den. Kommunen har gjennomført sin kulturminneplan, men har ikke inkludert min tomt i dette arbeidet. Hvorfor ikke og hva er årsaken til at mitt areal ikke har blitt inkludert i den kommunale planen?

Håper du kan svare på dette?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

On 26 Mar 2020, at 15:00, Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no> wrote:

Hei igjen, Galina!

Jeg har nå vært i kontakt med kommunen og hatt dialog med Tor-Kristian Storvik om saken din.

Jeg er kontaktperson videre hva angår en eventuell arkeologisk registrering. Du må gjerne sende meg en epost dersom du har spørsmål om bestilling, gjennomføring, budsjett o.l.

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog
Sammen bygger vi attraktive og inkluderende samfunn

Fra: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Sendt: torsdag 26. mars 2020 09:52
Til: Galina <galina@online.no>
Kopi: karoline@hov-egge.no; Dag.Walle@flakstad.kommune.no; Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>

Emne: Re: SV: Bestille en befaring

Hei igjen, Galina -

Vi har vært i kontakt med Flakstad kommune, som igjen skulle ha den videre dialogen med dere.

Jeg er for tiden ute i foreldrepermisjon, men har satt Stine G. Melsæther på gjenpart av denne e-posten. Stine blir kontaktperson i denne saken, mens jeg er i permisjon.

Med vennlig hilsen
Tor-Kristian

Fra: Galina <galina@online.no>
Sendt: Thursday, March 26, 2020 9:15:33 AM
Til: Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Kopi: karoline@hov-egge.no <karoline@hov-egge.no>; Dag.Walle@flakstad.kommune.no <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>
Emne: Re: SV: Bestille en befaring

Hei Tor-Kristian,

håper alt står bra til med deg i disse tider...
Jeg lurer på hvordan dialogen med kommunen utvikler seg?
Foreligger det noen planer om befaring i mai?

Håper du kan oppdatere meg?

Hilsen,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: fredag 27. mars 2020 12:09
Til: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Kopi: karoline@hov-egge.no; Dag.Walle@flakstad.kommune.no; Tor-Kristian Storvik <torsto@nfk.no>
Emne: Re: Bestille en befaring

Hei,

jeg viser til en hyggelig telefonsamtale i dag og sender mine spørsmål skriftlig, som avtalt.

1. Skulle kommunen har sendt saken på høring til arkeologen i forbindelse med dispensasjonssøknaden for fjellsiden av min tomt 29/185, saken har blitt vedtatt og dispensasjon innvilget i oktober 2019 ?

2. Hvis vi søker nå om å fradele tomter i følge den vedlagte skissen og ønsker å søke om byggetillatelse for ett minihus øverst, er vi da pliktige til å bestille en arkeolog befaring for å kartlegge nærmere de funnene som er indikert på tomta? Vi holder oss utenfor kulturminnefeltet.

3. Hvis vi må bestille en slik spesifisering, hva er det som skal gjøres, når kan dette gjennomføres og hva koster det?

På forhånd takk!
Ha en god helg!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Etterspør ytterligere dokumentasjon vedr. finansiering og reguleringsendring for Rambergstrand – arenautvikling, ref. 325873
Date: 31 March 2020 at 10:26:01 CEST
To: Ane Nielsen <Ane.Nielsen@kulturradet.no>

Hei Ane,

jeg har oppdatert regnskapet og besvarer dine spørsmål, men først vil jeg bare nevne at jeg, som mange andre, har en økonomisk krise nå, derfor jeg ville sette stor pris på om du kunne se på dette snarest mulig.

Først vil jeg si at jeg hadde glemt å inkludere kostnadene for web produksjon for www.atelier-rambergstranda.no i regnskapet. Oppdaterer dette nå.

Budsjettet har vært på 330.000 kr.

Regnskapet er på 480.000 kr., derfor kan ikke disse sammenlignes direkte.

Prosjektet har vært meget forsinket, fordi Flakstad kommune forsøkte å omregulere vår tomt til friareal og ekspropriere den uten kompensasjon. Når vi kjøpte den var den opprinnelig regulert til boligformål. Det er derfor vi måtte bruke 100.000 kr. på en advokat. Det var også helt avgjørende å kunne vise våre planer på en oversiktlig webside.

Vi lyktes å få stoppet en slik omregulering, og nå er hele arealet klart for videre prosjektering.

Det som gjenstår av arkitektarbeid er:

1. Søknad om avkjørsler til vegvesenet
2. Detaljprosjektering av bygninger
3. Søknad om byggetillatelse
4. Innhenting av pristilbud fra byggmestere
5. Oppsyn under bygging

Det er foreløpig uavklart hva dette arbeidet kommer til å koste. Vi har fått et pristilbud, men vi må ta ett skritt av gangen ettersom diverse problemstillinger blir oppklart underveis.

Det er litt vanskelig å skille mellom forprosjektet og hovedprosjektet. Jeg skulle gjerne snakket med deg om dette, kanskje litt senere.

Det har også dukket opp et nytt og uforutsett problem, fordi kommunen ikke inkluderte vår tomt i sine kartlegginger av kulturminner i kommunen.

Dette er det første som må oppklares nå, og jeg har påbegynt dette arbeidet. Arkeologen fra fylkeskommunen må gjennomføre en befaring på tomta. Dette skal kun gjøres når snøen er borte og korona-restriksjoner oppheves, forhåpentlig i mai måned.

Jeg har også bestilt en oppdatering av websiden www.atelier-rambergstranda.no med de nye tegningene og en oppdatert tidslinje. En slik oppdatering koster 10.000 kr. og skal ferdigstilles innen kort tid. Dette er en del av de gjenstående kostnader. Du kan se denne oppdateringen om ca to uker.

- Vises det da til budsjettposten for arkitekt, prosjektering, forhåndskonferanse og forberedelser (kr 23 056)? Betyr dette at disse utgiftene gjelder tiltak som ikke har blitt gjennomført ennå?

Har følgende forklaring:

Dette tiltaket er gjennomført i august 2019 og det er betalt 23 056 for deltakelse av en arkitekt på forhåndskonferansen i kommunen. Dette har vært helt avgjørende for å få kommunen til å godta våre planer.

Forhåndskonferansen førte til at det ble innvilget en dispensasjon fra LNF til boligformål på fjellsiden av tomta. Det ble også bevilget støtte fra kommunens næringsfond.

Nå utvikles det et minihusfelt for kunstnere på fjellsiden. Dette prosjektet har pågått i over 5 år så langt, nå er det viktig å trekke inn flere kunstnere inn. Disse må ha et sted å bo i nærheten. Derfor må minihusfeltet utvikles først.

Jeg hadde tenkt å søke om støtte til dette separat, kanskje du kan tipse meg under hvilken ordning i kulturrådet kunne dette passe?

Kanskje kulturnæringer? Jeg deltar på Kulturrådets "Ovasjon" program nå, håper dette kan gi meg et godt grunnlag for videreutviklingen av dette prosjektet. Jeg får mye god hjelp og veiledning fra kurslederen.

Håper dette er oppklarende. Alle de ikke runde summer i regnskapet refererer til de konkrete kostnader med bilag.

Jeg sender regnskapet på nytt via altinn.
Ha en fin vår i disse stenge-tider!
Håper på en fin vår på tross av den spesielle tiden og ser frem til å høre fra deg.

Mvh,
Galina Manikova

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: Foreløpig svar
Date: 31 March 2020 at 10:57:03 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei!
Dette er en bekreftelse på at vi har mottatt din henvendelse. Saken er journalført, og vi vil svare deg så snart som mulig, innen tre uker.

Med vennlig hilsen

Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: tirsdag 7. april 2020 13:08
Til: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Emne: Re: Foreløpig svar

Hei,
jeg håper på å få et svar fra dere så snart som mulig etter påsken. Vi kan ikke prosjektere videre uten en oppklaring.
Det første huset som ønskes å bli bygd øverst på fjellsiden skal brukes som min private bolig, som jeg kommer til å leie av Fremmedart as.
Jeg fikk beskjed om at i en slik situasjon skal dere dekke kostnader for befaringen, hvis dette området skal brukes til et privathus?
Til din orientering vil jeg opplyse at hele dette området på fjellsiden av min tomt 29/185 har blitt gravd opp av fibernett selskapet som har begravd fibernett kabler der, dette uten avtale eller forespørsel til meg som tomteeier. De har forsøkt å få meg til å signere på en kontrakt konstruert i etterkant av dette, noe som jeg nektet å gå med på.
Jeg har spurt kommunen om dette, men de har sagt at dette er privatrettslige forhold mellom meg og fibernett selskapet, og at kommunen blander seg ikke i saken.
Vi har ikke foretatt oss noe som helst mer i denne forbindelsen.
Lofotkraft har også satt opp en lys stolpe på andre siden av min tomt uten forespørsler eller avtaler.
Igjen hat kommunen opplyst at Lofotkraft har rett til å ta seg til rette på denne måten.
Jeg har ikke forfulgt disse sakene noe videre.
Hvis dere kan opplyse meg om hvordan dere forholder dere til det faktum at det er gravd ned kabler på 1,5 m dybde på denne delen av tomta kan dette ha en betydning for oss senere.

Ønsker deg en riktig God Påske!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: God påske!
Date: 7 April 2020 at 13:06:37 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter karoline@hov-egge.no

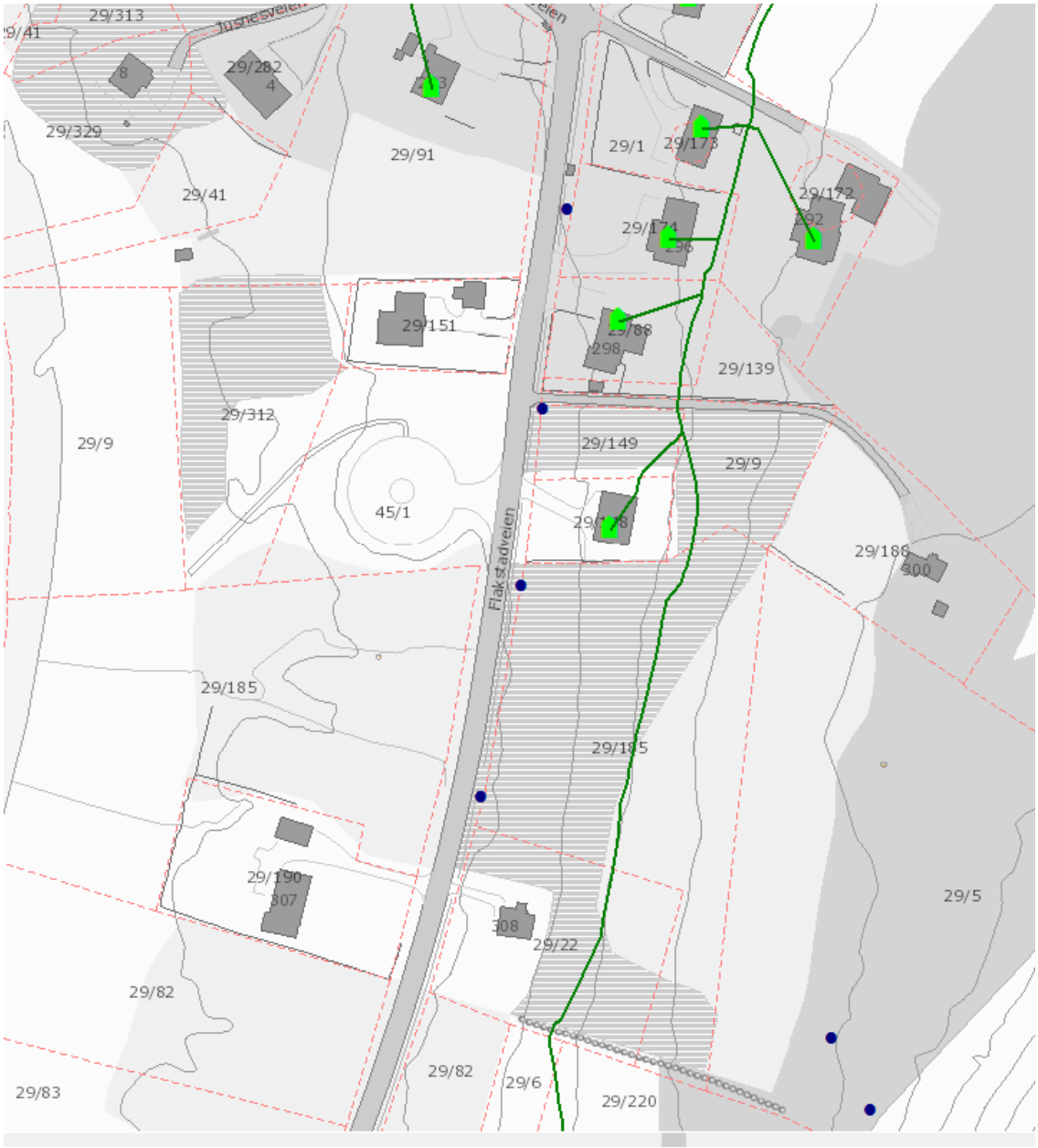
Hei Karoline!

Det er vel vanskelige tider for alle, derfor hadde jeg ikke lyst til å mase på deg.
Jeg regner med at du besvarer min siste e-post så snart du får tid til det?

Jeg er opptatt av å kunne utvikle prosjektet så raskt som mulig og uten ekstra forsinkelser.
Regner med at vi får svaret fra arkeologen etter påske.
Det er sikkert viktig å få oppklart hensynsonen på fjellsiden og få svar på mine spørsmål til arkeologene før vi går videre.

Til din orientering vil jeg opplyse om at hele dette området på fjellsiden har blitt gravd opp av fibernett selskapet som har begravd fibernett kabler der, dette uten avtale eller forespørsel til meg som tomteeier. De har forsøkt å få meg til å signere på en kontrakt konstruert i etterkant av dette, noe jeg nektet å gjøre.

Jeg har spurt kommunen om dette, men de har sagt at dette er privatrettslige forhold mellom meg om fibernett selskapet og kommunen blander seg ikke i saken.


29/313
29/329
29/41
29/282
29/91
29/1
29/173
29/172
29/174
29/151
29/139
29/312
29/9
29/149
45/1
29/188
Flakstadveien
29/185
29/190
29/5
29/22
29/82
29/83
29/6
29/220

Du skrev i epost til webfolkene mine:
"Disse bildene er ikke våre, og er kun brukt i heftet som var ment til kunde, - ikke ment til publisering. “

Jeg må kunne distribuere både visuelt konsept og tomteanalyse til ulike aktører i for bindelse med videre prosjektutvikling.

Det er jeg som advarte deg mot bruk av andres bilder. Så lenge det står at dette er bilder hentet fra andres konsepter, er det helt kurrant å publisere det i denne sammenheng, mener jeg. Men det er kompliserte regler om copyrights, derfor kunne det vært best å ha dine egne bilder og landskapsskisser for min tomt basert på de bygningene som vi har blitt enige om, tre ulike størrelser.

Kunne du lage to-tre nye små skisser under TOPOGRAFI OG TYPOLOGI istedenfor de som er der nå? Fint å få noen tegninger som ligner på de du brukte… kunne ikke du bare bruke de som er brukt og tegne disse litt om?

Kanskje skissere utifra den Bragge-modelen som vi satser på? Eller må det lages en modell i så fall?

Kanskje du kunne skissere på tomta den carporten som jeg spurte deg om (som en del av parkeringen), veien opp baken som går fra den indre delen av carporten og til det første huset?

Dette er noe vi kan søke om først i forbindelse med avkjørsler? Jeg ville likt å få avkjørslene på plass snarest mulig.

Tenk litt på det?

Kan du også endre det som står i tomteanalysen under restriksjoner om hensynsoner og statusen?

Vi vet ikke enda hva arkeologene sier?

Det samme i visuelt konsept… kan ikke kopiere fra dine pdf-er… jeg mener teksten om befaringen av arkeologene og veien. Vi vet enda ikke om det blir nødvendig eller ikke å foreta en befaring.

Takk for at du er så tålmodig...
Ha en riktig god påske!
Hører fra deg?

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: God påske!
Date: 7 April 2020 at 23:30:09 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Her er det kaotiske dager med barnehagestengt og stort press på ulike prosjekter, - en kombinasjon som har vist seg å være utmattende over tid! Beklager sent svar, - men jeg har vært nødt til å bruke den tiden jeg har tilgjengelig til å få ut to store reguleringsprosjekter. De er fullført nå, - så nå

begynner tiden å strekke til igjen:) Håper alt er bra med deg, og at helse og motivasjon fortsatt er intakt:)
Ang. bilder som brukes ifbm visuelt konsept på nettsiden så synes jeg det blir mest riktig å bruke skisser av bebyggelsen som er planlagt (istedenfor inspirasjonsbildene som ble brukt under prosessen). Jeg kan sende over et par 3d skisser av BRAGE, - ellers kan webdesigneren evt bruke håndskisser (eller en kombinasjon?).

Jeg skal renskrive/revidere tilbudet ditt i løpet av denne uken og sende over. Her kan jeg også forsøke å stipulere en tidshorisont for neste fase (uttegning av bolig med carport). Jeg legger inn de detaljene du beskrev i eposten din i tilbudet, og beskriver nærmere detaljer om hva som skal tegnes ut (gjengir beskrivelsen din under her:)

"(...) Meningen er at det skal bygges en overdekt parkering der du har lagt den. Det kan kanskje være bare en rå betong ramme eller støpt plate pluss leca? Eller det som er mest fornuftig, foreslå gjerne for meg? Tildekt med grass. Fra den innerste delen kan det gå en trapp opp til det huset jeg drømmer om øverst. Huset kan du tegne ferdig slik som du har foreslått, delvis nedsunket og på basis av den største utgaven, som på tegningen."

Detaljer kan vi selvfølgelig diskutere underveis:) For selve arkitektjobben er det ikke veldig mye dyrere å tegne ut huset med full kjeller, - det avhenger av hvor detaljert kjelleren skal tegnes ut. Som nevnt i tidligere eposter så må det inn en bygningskonstruktør/ingeniør som kan beregne konstruksjon for nedgravd løsning, - og hva denne kostnaden blir har jeg dessverre ikke mulighet til å anslå.

Ang. søknad og tidspunkt for når vi søker om de ulike tiltakene, så vil det være mest hensiktsmessig mhp tidsbruk og kostnadsbruk å samle så mye som mulig i samlet søknad, men dette er ikke alltid mulig. I denne situasjonen vil det som du skriver være aktuelt å søke om den første boligen og adkomst for denne først (og adkomst til sjøsiden samtidig), - og så senere søke om "minihuslandsbyen". Statens vegvesen ville som nevnt vite antall boenheter som skal benytte avkjørselen, - så det vil i første omgang være EN bolig. En avklaring mhp hensynssonen vil være nødvendig for å vite hvor mange enheter det potensielt vil bli som skal benytte avkjørselen senere. Minihuslandsbyen vil utløse krav om regulering, og en reguleringsprosess vil automatisk inkludere utredning av adkomst og trafikk (og søknad om avkjørsel).

Jeg endrer teksten i pdfene som du beskrev (ang. tematikken omkring arkeologen o.l) - og tilpasser de "offentlig publisering".

Ønsker deg en fin påskeuke og håper du holder motet oppe:)

Mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: God påske!
Date: 8 April 2020 at 10:08:40 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter karoline@hov-egge.no

Hei Karoline!

Tusen takk for svaret!
Jeg vil gjerne søke vegvesenet om avkjørsler først og fremst.

Hva er rekkefølgen på alt dette? Skal man søke om avkjørsler først eller skal dette gjøres sammen med en byggesøknad?
Spørsmålet er om det nytter å søke om et hus først eller om de kommer til å spørre om resten uansett? Jeg tror ikke vi kan søke om avkjørsler for 10 hus nå, fordi som du sier omreguleringen av dette området må komme først.

Det er uklart når dette skal kunne skje i kommunen.

Du skrev: "Minihuslandsbyen vil utløse krav om regulering, og en reguleringsprosess vil automatisk inkludere utredning av adkomst og trafikk (og søknad om avkjørsel)."

Hvem skal gjøre dette? Det er kommunen som skal omregulere, slik jeg forsto det.

Mener du at det er jeg som skal søke om en omregulering privat? Har du fått noen signaler om dette fra Walle?

Jeg har tidligere fått beskjed om at det er kommunen som skal gjennomføre en omregulering, men dette har de ikke gjort.

Alle de andre områder i Flakstad er regulert ferdig nå, unntatt min tomt.
Hvis du mener at vi kan søke om to avkjørsler for ett hus på strandsiden i følge det visuelle konseptet og ett hus på fjellsiden slik som det er beskrevet nå, la oss gjøre det. Hva er det du må gjøre ekstra i denne forbindelsen?

Slik jeg forstår det, må jeg da be deg om å søke på nytt senere når det skal søkes om flere hus der?

Kan du forklare meg dette?
La oss bestemme dette først?

Vi må kanskje avvente svaret fra arkeologene uansett?

Ha en riktig god påske!
Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: God påske!
Date: 8 April 2020 at 12:46:47 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

her kommer revidert tilbud på den situasjonen som er blitt beskrevet i epost i etterkant av utført tomteanalyse og visuelt konsept.

Det er viktig å få uttalelse fra arkeolog før vi går videre. Det er viktig å få uttalelse om hvorvidt det kan tillates tiltak innenfor hensynssonen mhp at bolig og adkomst fra carport havner innenfor hensynssonen. Du skriver at arkeologen skulle komme tilbake til deg etter påske, så da vet vi forhåpentligvis mer.

Ang. søknader så søker vi først om avkjørsler. Vi legger til grunn at det skal oppføres en enebolig på fjellsiden i søknaden. Når tillatelse til avkjøring foreligger kan vi utforme byggesøknad.

Hvis/når fjellsiden senere skal utvikles med flere boliger vil det utløse krav om reguleringsplan (detaljregulering). Dersom det gjennomføres en reguleringsplan for tomten vil det ikke bli behov for å søke om avkjørsel en gang til for de nye boligene, siden en reguleringsplan vil behandle tematikken omkring adkomst/avkjørsel. Avkjørsel som framgår av godkjent reguleringsplan, trenger ingen særskilt tillatelse etter vegloven § 40. Så lenge bruken ikke strider mot bestemmelsene eller arealbruken, er det heller ikke nødvendig med søknad om endret bruk.

Oppføring av 10 boliger vil kreve en detaljregulering av området, som beskrevet i tomteanalysen. Den reguleringen som nå nylig er utført av kommunen er en områderegulering for hele Ramberg. En detaljregulering er en annen type regulering, som går mer i detalj for et mer begrenset område (eksempelvis en tomt), - og er oftest initiert og utført privat når det gjelder private tomter. Jeg har ikke fått noen signaler fra Walle om at kommunen skulle stå for en detaljregulering av fjellsiden. Har du fått signaler om dette tidligere? Hvis du har fått signaler om at kommunen skulle stå for en omregulering av tomten din, så kan det ha dreiet seg om en omregulering fra LNF formål til boligformål, - som del av en områderegulering. En minihuslandsby vil altså utløse krav om en detaljregulering, uavhengig av om tomten allerede er del av en områderegulering fra tidligere.

Håper dette var til noe hjelp(?):)

Veien videre i første omgang kan se slik ut (et forslag):

-Først søker vi om avkjørsler

-Når vi har fått tilbakemelding fra arkeolog ang. kulturminnesonen, så kan vi starte med opptegning av enebolig på fjellsiden, med parkering- og adkomstsløsning (Parallelt med at søknad om avkjørsler behandles)

-Når tillatelse til avkjørsel er gitt kan vi starte på utforming av byggesøknad for eneboligen/carport

Men som sagt, uttalelse fra arkeologen bør være første steg på ferden videre

Ønsker deg en flott påske!

Mvh,
Anna Karoline Hov Larsen

From: Ane Nielsen <Ane.Nielsen@kulturradet.no>
Subject: SV: Etterspør ytterligere dokumentasjon vedr. finansiering og reguleringsendring for Rambergstrand – arenautvikling, ref. 325873
Date: 14 April 2020 at 13:45:18 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, Galina

Takk for utfyllende redegjørelser. Rapporteringen er nå godkjent, og jeg har satt i gang utbetaling av siste del av tilskuddet.

Beste hilsen
Ane

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Foreløpig svar
Date: 15 April 2020 at 12:19:50 CEST
To: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>

Hei,

det stemmer.

I forhold til byggeplaner, så skal jeg leie et huset som skal nå bygges av mitt firma.

Dette er en privat utbygging.

Når jeg først har deg her.

Firma Fremmedart as eier også en tomt nr. 29/175 på Fredvang.

Denne er ikke merket på noen kart, og det er umulig å finne ut hvor den er.

Jeg har tidligere fått beskjed av kommunen om at dette er en automatisk fredet kulturminnefelt.

Hvis dere skal gjennomføre befaringen i Flakstad, vil jeg be dere om å besøke dette feltet også og inspisere det samtidig, hvis mulig.

Setter pris på en tilbakemelding om saken.

Mvh,

Galina Manikova

On 15 Apr 2020, at 12:02, Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no> wrote:

Hei!

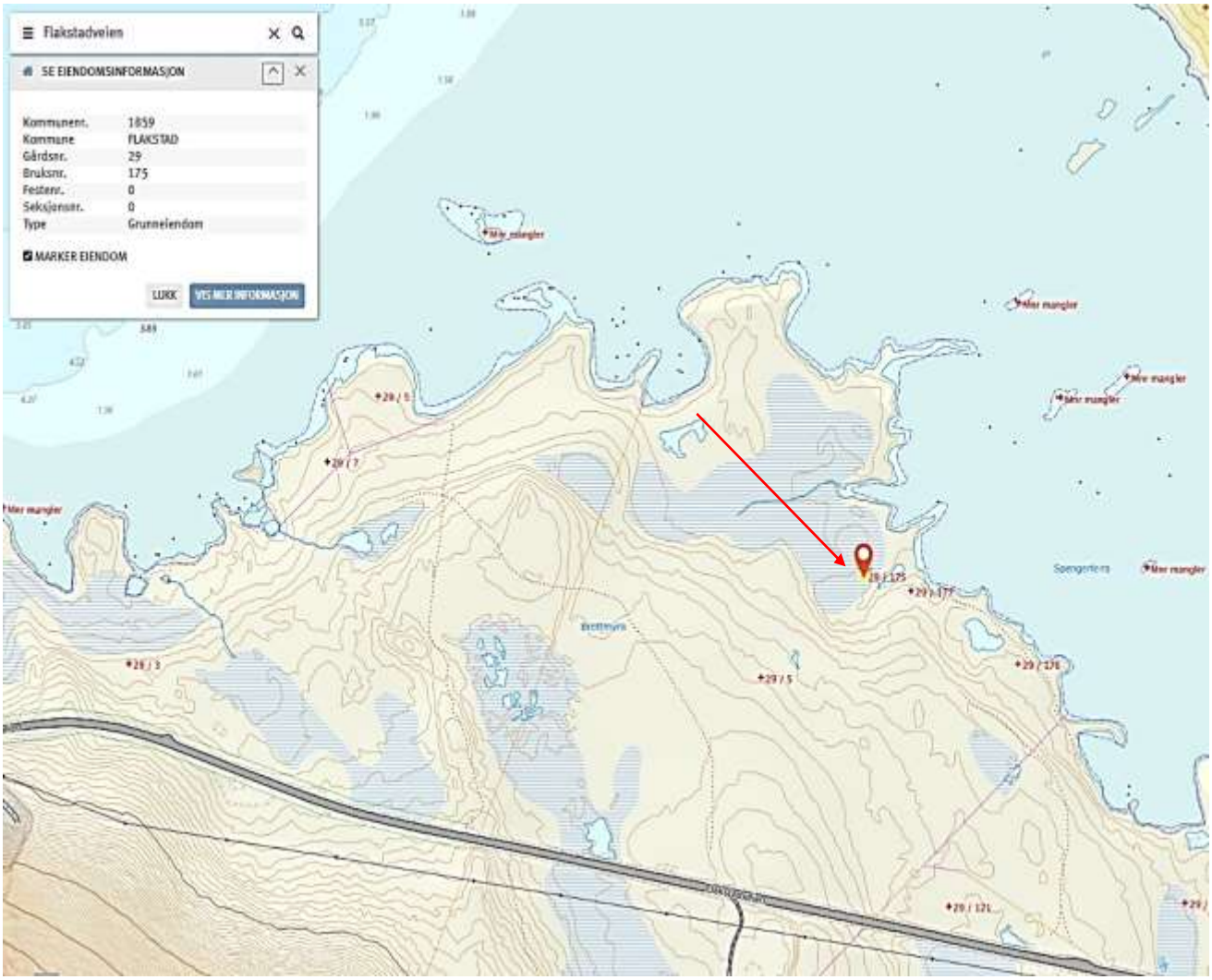
Jeg ser av Fremmedart AS på internett at dette er et privat selskap eid av deg – stemmer dette?

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: 20/3350-12 Svar på din henvendelse - Bestilling av arkeologisk befaring - Gnr 29 bnr 5 - Flakstad kommune.
Date: 21 April 2020 at 09:35:50 CEST
To: "galina@online.no" <galina@online.no>

E-post fra Nordland fylkeskommune.
Det vises til vedlagte saksdokumenter som kun sendes elektronisk.

Med vennlig hilsen,
Nordland fylkeskommune



Figur 1: Eiendom 29/175 merket med gul prikk på kartet, merkert med rød pil. Utklipp fra www.seeiendom.no.

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	21.04.2020
Vår referanse:	20/3350- 12
JournalpostId:	20/59306
Deres dato:	27.03.2020
Deres referanse:	
Org.nr:	964 982 953

Galina Manikova

Svar på din henvendelse - Bestilling av arkeologisk befaring - Gnr 29 bnr 5 - Flakstad kommune.

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Vi viser til tidligere telefonsamtaler og epostkorrespondanse per 27.03.2020 angående framtidig fradeling av tomter og framtidig søknad om byggetillatelse for ett minihus i nordøstlige del av området på gnr 29 bnr 5, samt dine spørsmål om behandling av dispensasjonssak fra 2019.

1. Fylkeskommunen er berørt myndighet i saken, og skulle derfor ha vært hørt i dispensasjonsspørsmålet.
2. Alle fremtidige tiltak i området må avklares med henhold til automatisk fredete kulturminner. Kartfestingen av kulturminnene i kulturminnedatabasen er ikke korrekt. Dersom tomta i sin helhet skal utnyttes, og det blir nødvendig med en større, arkeologisk registrering jf. kulturminneloven § 9, vil omkostningene påfalle tiltakshaver jf. kulturminneloven § 10.

   I dette tilfellet spør du spesifikt om en eventuell byggetillatelse for ett minihus, som skal anvendes til egen bolig. Vi foreslår at Nordland fylkeskommune gjennomfører en innledende arkeologisk befaring, uten kostnad for deg. Vi ber deg i den anledning å ha klart for deg nøyaktig hvor huset skal oppføres, og hvordan adkomst til huset planlegges gjennomført. Denne innledende befaringen vil også avklare hvorvidt det på et senere tidspunkt er behov for en større, arkeologisk registrering eller ikke.

3. Den innledende arkeologiske befaringen kan gjennomføres tidlig i feltsesongen 2020. Vi vil holde dialog med deg, så du kan delta på befaringen dersom du ønsker det.

Videre takker vi for din orientering per 07.04. 2020 angående fibernett som har blitt gravd ned langs fjellfoten. Vi jobber med å innhente mer informasjon i saken.

I epost av 15.04. 2020 ber du også om følgende:

«Firma Fremmedart as eier også en tomt nr. 29/175 på Fredvang.
Denne er ikke merket på noen kart, og det er umulig å finne ut hvor den er.

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75 65 00 00
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Prinsensgt. 100

Avdeling for samfunnsutvikling
Kulturminner i Nordland
Stine Grøvdal Melsæther
Tlf: 75 65 05 25/ 413 28841

Jeg har tidligere fått beskjed av kommunen om at dette er en automatisk fredet kulturminnefelt. Hvis dere skal gjennomføre befaringen i Flakstad, vil jeg be dere om å besøke dette feltet også og inspisere det samtidig, hvis mulig.»

Et søk i www.seeiendom.no viser at din eiendom (utklipp vedlagt) ligger innenfor en mindre del av Nordlands største ødegårdsanlegg fra jernalderen, lokalitet id 9218 Punland (vedlagt). Kulturminnet består av flere felt med gravrøyser, hustufter, kokegroper og nausttufter, som til sammen utgjør et helhetlig gårdsanlegg fra eldre jernalder uten moderne inngrep i form av senere dyrking eller lignende.

I tillegg til å være automatisk fredet, inngår kulturminnet også i Nordland fylkeskommunes utvalgte nasjonalt og regionalt viktige kulturminner i Lofoten, vedtatt av Nordland fylkesting i 2007. Dette er altså et kulturminne som vi er godt kjente med, og som har svært høy verdi.

Kulturminnets verdi er så høy at det fra vår side legges til grunn at Kulturminner i Nordland vil være negative til alle tiltak som på noen måte kan påvirke dette kulturminnet negativt. Dette gjelder både direkte inngrep innefor området, men også tiltak som indirekte vil påvirke kulturminnet (f.eks. visuelt).

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Stine Grøvdal Melsæther
feltarkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: Utklipp tomtenummer
Date: 21 April 2020 at 11:24:09 CEST
To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Hei, Galina!

Du kan journalføre denne eposten som skriftlig svar fra meg.

Vi kommer på innledende befaring for området som gjelder privat bolig og adkomst. Se under, kartutsnitt fra kulturminnedatabasen Askeladden.

Der står det gnr 29 bnr 5/1 i området kulturminnet ligger – stemmer dette?

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: 20/3350-12 Svar på din henvendelse - Bestilling av arkeologisk befaring - Gnr 29 bnr 5 - Flakstad kommune.
Date: 21 April 2020 at 11:26:31 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Så flott at befaring snart er under anmarsj!

Jeg har kun endret teksten i analysen,- etter at du skrev at du ønsket endring av teksten som omhandlet hensynssonen.
Ønsket du at tegningsmaterialet/kartunderlaget i tomtenalysen skulle endres også? Altså at tomteplanen skulle tegnes om slik at den KUN viser første bolig med adkomst og parkering? Dette oppfattet jeg isåfall ikke fra tidligere korrespondanse. Tomteanalysen viser fortsatt "maks utnyttelse" med 10 boliger.

Jeg forstår det slik at arkeolog nå trenger kartunderlag som viser den ene boligen øverst, og adkomst med parkering? Dette kan jeg fikse, - og lage et kart som viser kun "første" bolig, - og fjerne de andre boligene og veien. Det blir da kun et kart som arkeologen kan bruke som utgangspunkt for befaringen.

Siste epost inneholdt et revidert tilbud der opptegning av første bolig med adkomstløsning og carport er med, samt søknad og opptegning av ny avkjørsel, - som etterspurt.

Håper alt er bra med deg,
Ønsker deg en fin dag:)

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: 20/3350-12 Svar på din henvendelse - Bestilling av arkeologisk befaring - Gnr 29 bnr 5 - Flakstad kommune.
Date: 21 April 2020 at 11:33:45 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei igjen,
har sjekket litt, og de oversendte dokumentene fra arkeolog ser ut til å ta for seg feil tomt og feil kulturminne. De skriver om et kulturminne med synlige byggrester etc, - dette stemmer vel ikke?

Kulturminnet på din tomt ser ut til å være kode: 74790 , mens kulturminnet de skriver om i dokumentene er kode 9218, og ser ut til å ligge et helt annet sted enn på din tomt...

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: Rettelse: gårdsnummer
Date: 21 April 2020 at 11:36:36 CEST
To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Hei igjen, Galina!

Se utklipp under:

Når man zoomer litt nærmere, så kommer også gårdsnummer 29/185 opp på riktig sted.

Kulturminnet dekker riktignok flere gårds- og bruksnummer.

Dette var altså bare en liten misforståelse, men vi kommer altså på befaring på din tomt, **gnr 29/185** der du peker ut at privat bolig og adkomst skal være.

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 21 April 2020 at 11:47:15 CEST
To: stigro@nfk.no
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Jeg sender denne eposten på vegne av Galina Manikova, som har vært i kontakt med dere ang. en befaring av tomten 29/185 i Flakstad kommune.
Jeg har kjapt sett på de oversendte dokumentene som fulgte med siste epost fra dere til Manikova, og de oversendte dokumentene fra arkeolog ser ut til å ta for seg feil tomt og feil kulturminne.

Kulturminnet på Manikovas tomt ser fra det jeg kan lese ut til å være kode: 74790 , mens kulturminnet de skriver om i dokumentene er kode 9218, og ser ut til å ligge et helt annet sted enn på Manikovas tomt...? Se vedlagte kartutsnitt.

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: Rettelse: gårdsnummer
Date: 21 April 2020 at 11:51:50 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, kulturminnet id 9218 gjelder den andre tomten du snakket om, i epost av 15. april, på ditt gnr 29/175.

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 21 April 2020 at 11:54:37 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter karoline@hov-egge.no
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Som spesifisert i brevet gjelder kulturminnet 9218 Galinas henvendelse per epost per 15. april. Der oppgir Galina at hun også har en annen tomt som hun ønsker befart, der det også er et kulturminne. Den andre tomten er gnr 29/175 og det andre kulturminnet er som sagt, både her og i oversendte brev, kulturminnet id 9218.
Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: 20/3350-12 Svar på din henvendelse - Bestilling av arkeologisk befaring - Gnr 29 bnr 5 - Flakstad kommune.
Date: 21 April 2020 at 11:55:37 CEST
To: Galina Manikova galina@online.no

Hei,

det er ok:)

Jeg sender over kartet fra tomteanalysen til arkeologen slik det foreligger, slik at de kan se hvor boligen øverst er tenkt plassert. På dette kartet er jo også adkomstvei og parkering tegnet inn.
Ha en fin dag, så hører jeg fra deg:)

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: 20/3350-12 Svar på din henvendelse - Bestilling av arkeologisk befaring - Gnr 29 bnr 5 - Flakstad kommune.
Date: 21 April 2020 at 12:16:57 CEST
To: Galina Manikova galina@online.no

Hei,

Arkeologen skrev til svar at du hadde bedt de om å se på en annen tomt du eier (29/175), hvor det også er kulturminne. Dette vet jeg ingenting om, så herfra får du ta oppklaringen videre, så det ikke blir misforståelser. Det kulturminnet jeg har omtalt er kode 74790 på tomt 29/185. Hvis du eier en annen tomt (29/175) med kulturminne her også, så er dette ikke noe jeg har kjennskap til:)
Hvis vi er omforent med at det da skal søkes om bolig øverst og parkering nederst (med adkomst mellom), så kan vi starte med dette. Det er hektisk her om dagen, men jeg skal sette meg ned og se på kalender og fremdrift.

Først (før søknad om avkjrøsel) bør det avklares med arkeolog ang befaring av kulturminne kode 74790 på tomt 29/18 (og at befaringen som bestilles faktisk gjelder RIKTIG tomt), så avventer vi uttalelse fra arkeolog/fylkeskommune om hvorvidt tiltak kan gjennomføres.

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: 20/3350-12 Svar på din henvendelse - Bestilling av arkeologisk befaring - Gnr 29 bnr 5 - Flakstad kommune.
Date: 21 April 2020 at 12:42:01 CEST
To: Galina Manikova galina@online.no

Hei,
Nei, jeg har ikke mistanker om at fjellsiden blir ubrukelig, - det jeg mener er at uttalelsen fra arkeolog blir viktig for å "sikre" at vi faktisk kan gjennomføre planlagt tiltak (bolig med adkomst på øvre del). Arealet utenfor hensynssonen må jo fortsatt kunne brukes som planlagt:)

Jeg gir lyd fra meg så fort jeg har sett på kalender og prosjekter som pågår nå. Jeg tror nok at utarbeidelse av søknad skal gå greit innimellom de andre prosjektene som ruller og går, - men vil ha en oversikt før jeg "lover noe":)

Ha en fin dag!

mvh
Anna Karoline Hov Larsen

Den 2020-04-21 12:35, skrev Galina Manikova:
Ok,
så du har også mistanker om at det kan ende opp med at hele fjellsiden kunne faktisk bli erklært ubrukelig? Mener du det?
Jeg forstår at du har andre oppgaver enn mine, men alt tar så lang tid… vegvesenet kommer også til å bruke lang tid på saken…
Men jeg forstår at du vil være på den sikre siden og ikke arbeide mer med noe som kan hende blir uaktuelt til slutt…
Jeg kunne tenkt meg å sende en søknad til vegvesenet så snart som mulig uansett.
Så vil jeg bare krysse fingrene og håpe på det beste.
Det kan hende at jeg må til rettsak mot kommunen, en klage på omreguleringsvedtaket fra 12. mars 2019 ligger hos sivilombudsmannen og er under behandling. Men dette kan ta veldig lang tid.
Oppdater meg når du vet noe mer om tidsskjema?

Tusen takk så langt!
Ha en fin uke videre.

Hilsen,
Galina Manikova

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 22 April 2020 at 14:59:05 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, det er selvfølgelig helt i orden. Vi får holde kontakten om befaringen, siden vi ikke vet mye om reisevirksomhet ennå (ifb Korona, reiserestriksjoner og karanteneregler – det endrer seg jo hele tiden).

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: onsdag 22. april 2020 14:56
Til: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Emne: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.

Hei igjen,
jeg vil gjerne be deg om å oppdatere meg i god tid i forveien om tidspunktet for befaringen.
For å forsikre meg om at det blir inspisert på den rette tomta og for å kunne registrere de funnene som blir gjort, vil jeg gjerne være med på befaringen. Da får jeg også anledningen til å stille en del spørsmål til deg når vi møtes.
Siden jeg bor i Vestfold og må bestille både billetter og finne et sted å bo i Lofoten i forkant av dette, må jeg ha beskjed i god tid.

På forhånd takk!
Mvh,
Galina Manikova

APRIL 2020

Til den eventuelle engle-investoren.

Prosjektet er her: www.atelier-rambergstranda.no

Dette er et vakkert sted, som jeg har arbeidet i 5 år for å få lov og tillatelse til å bruke for å bygge et fotografisenter med arbeidsplasser og galleri for kunstnere.

Jeg kaller dette mitt mausoleum. Jeg vil donere alle mine kunstverk og utstyr til dette senteret for at min kunstneriske arven ikke går tapt, men blir brukt og sett av andre. Målet er å få dette stedet til å bli selvfinansiert og barekraftig når det atår ferdig.

Men først må det bygges og derfor kreves det en investering. Den som satser på å kunne gi støtte til dette prosjektet vil først og fremst gå i historien som har gitt sitt navn og sine penger til en sak som skal huskes og vil eksistere i lang tid fremover. Den som hjelper meg å skape dette senteret får sitt navn husket.

Dette fotosenteret vil bli et mausoleum for den som satser på dette og få navnet sitt koblet til det.

Man kan også inngå en avtale om en prosent eierskap i selskapet som er etablert for å drive dette senteret, men det har liten hensikt, da det står at alle inntekter fra aktiviteten i dette senteret skal ikke tas ut som utbytte, men skal investeres videre.

Det jeg kan eventuelt tilby er fradeling av en tomt av det arealet som Fremmedart as disponerer på Ramberg. Verdien av denne vil være avhengig av størrelsen. Dette skal kunne estimeres etter at arkitkten som er engasjert nå for å analysere potensiale og gjennomføre en mulighetsstudie vil avslutte sitt arbeid.

Det er bevilget 150.000 kroner fra Norsk kulturråd til arkitekttegninger, men denne bevilgningen er betinget i en lokal eller regional støtte på samme nivå.

Derfor er det meget viktig å kunne skaffe 150.000 kroner før slutten av året 2019.

Deretter må det skaffes en finasiering for selve bygget. Størrelsen på denne investeringen er enda ikke kartlagt og vil bli bestemt etter at mulighetsstudie er avsluttet.

Det kan tenkes å få bygd et hovedbygg og mange små minihus, hvor kunstnere skal kunne leie seg inn for å gå på kurs eller delta i de ulike prosjekter som skal finne sted.

Galina Manikova

AVISA LOFOTEN
Skrevet av Kurt E. Kleppe-Holm
31.03.2020 12:00

Jan Smid og Smid photography får ikke bygge de 22 hyttene og servicebygg ved Skagenstranda på Flakstad.

Vanskelig å si nei til hyttefelt på Skagen

Alle medlemmene av Flakstad formannskap er enige om at de ikke vil ha hyttefelt ved Skagenstranda. Problemet er at de kan være nødt til å gi tillatelse etter gjeldende arealplan.
Fotografen Jan Smid fra Tjekkia og Smid Photography ønsker å bygge 22 hytter og servicebygg på Skagenstranda på Flakstad. Ingen av formannskapets medlemmer hilser tiltaket velkomment, men det er ingenting i dagens arealplan som skulle tilsi at planene kan stoppes. Debatten gikk derfor på hvordan man skulle kunne si nei.
- Det er mange knagger vi kan henge et nei på. Blant annet at det er rødlistede arter i området, sier Hans Fredrik Sørdal.
Saksbehandler, Dag Walle mener man må være hundre prosent sikker i sin sak når det skal fattes et vedtak.
- Området er regulert til det det søkes om. Derfor er det viktig at dere kan begrunne et eventuelt avslag. At det er rødlistede arter i området gir ikke rett til å stoppe planen. Et av forlagene til vedtak fra rådmann, Erling Sandnes var at man sier nei til planene i påvente av ny arealplan. Dette mente Sørdal ville gi forhåpninger til Smid, noe som ikke ville være riktig all den tid innbyggerne og politikere i Flakstad ikke ønsker en slik massiv utbygging.
Etter en lengre diskusjon la Sørdal fram et forslag der man sier kontant nei til utbygging. Et enstemmig formannskap gikk for forlaget, og utbygger vil dermed få beskjed om at de ikke får gjennomføre hytteprosjektet.

LOFOTPOSTEN

Korona-millioner til utbedring av E-10

Reasfaltering på E6 Omkjøringsvegen i Trondheim. Veidekke er asfaltentreprenør. Lukten av asfalt Foto: Knut Opeide

Av Kai Nikolaisen 14. april 2020, kl. 07:52

Vegvesenet planlegger å bruke 132 millioner kroner til en rekke strakstiltak i Nordland, Troms og Finnmark.

- Dette gjør vi for å holde hjulene i gang i bygg- og anleggsbransjen. Satsingen kommer på økt vedlikehold på veinettet. Vi har valgt prosjekter der vi kan komme raskt i gang. Dette er oppdrag som passer godt små og mellomstore bedrifter lokalt, sier Tore Lysberg – som er sjef for Drift og vedlikehold nord i Statens vegvesen i en pressemelding.

«Krisepakke 3», som Stortinget vedtok tirsdag, gir 600 millioner kroner ekstra til veiformål. Slik skal korona-pengene brukes i Nord:· 23 millioner til utvidet dekkelegging på deler av hele riksveinettet· Utskiftning av stikkrenner m.m. på deler av riksveinettet

· **Tunnelutbedring E10 Lofoten**

· Utskiftning av tunnelbelysning på Rv 94 og E69 i Finnmark

· **Plastring ved E10 Hamnøy**

· Utskiftning av telefarlige masser ved E6 Hemnes (Valla), E6 Bardu (Tune), E6 Måselv (Nordli) og E8 Ramfjorden · Utbedring av støyskjerm E6 Mo i Rana· Ekstra rekkverkstiltak på deler av hele riksveinettet· Arbeider med toalettbyggene på hovedrasteplassene

· Utskiftning av gamle veilysarmaturer til LED på deler av riksvegnettet · Rensk og sikring av skjæringer/sidefjell på deler av hele riksveinettet. Tiltak for hele landet

Pengene kommer hele landet til gode.

- I tillegg til fokus på geografi og sysselsetting speiler fordelingen vårt fokus på tiltak som gir økt framkommelighet og trafikksikkerhet, sier direktør Bjørn Laksforsmo i Statens vegvesen Drift og vedlikehold.

Av de 500 millionene fordeles halvparten til økte bestillinger innenfor de eksisterende kontraktene, mens den andre halvparten lyses ut eller kjøpes over rammeavtaler.

Vegvesenet er klare med flere nye prosjekter og tiltak.

- Vi kan sette i verk mange nyttige prosjekter raskt. Det dreier seg om å ruste opp og ta vare på veikapitalen. En del av prosjektene går på punktvise utbedringer som øker trafikksikkerheten, sier Laksforsmo i en pressemelding.

DEN GAMLE ORDFØREREN SLUTTER OG FLYTTER TIL BODØ:

LOFOTPOSTEN

Nå har Hans Fredrik (36) fått ny lederjobb - dette skal den tidligere ordføreren jobbe med

Ny jobb: Hans Fredrik Sørdal er ny daglig leder i Nordland Fylkes Fiskarlag Foto: Pressefoto

Av Øystein Ingebrigtsen

Publisert: 22. april 2020, kl. 14:58

Hans Fredrik Sørdal er ansatt som ny daglig leder i Nordland Fylkes Fiskarlag.

Han etterfølger Steinar Jonassen som om få uker går av med pensjon. Sørdal var ordfører i Flakstad fra 2015 - 2019, og har har også vært leder i Lofotrådet i to år.

Den tidligere ordføreren er nå ansatt som ny leder i fiskarlaget. Sørdal er opprinnelig fra Ballangen, men har bodd på Ramberg og i Flakstad de siste 14 årene.

– Jeg håper at Sørdal blant annet med sin bakgrunn som politiker vil kunne skape kontakter inn mot ulike politiske miljø slik at Nordland Fylkes Fiskarlag også i fortsettelsen kan være en med- og motspiller for politikerne. Samtidig har jeg stor tro på at vi har fått en daglig leder som godt er i stand til å snakke med medlemmene våre, sier styreleder Jan Fredriksen.

- Unik mulighet

Han er tilfreds med at ny leder er på plass. Sørdal er allerede i gang i 50 prosent stilling og skal overlappe sammen med Jonassen.

Hans Fredrik Sørdal er ydmyk og ivrig i å ta fatt på oppgaven som daglig leder i Nordland Fylkes Fiskarlag, melder fiskarlaget i ei pressemelding.

Han er klar på at dette er en unik mulighet til å bidra på vegne av den viktigste næringen i Nordland.

- Det er et privilegium å kunne være en bidragsyter og tilrettelegger for en slik næring, ja den viktigste næringen vi har i Nordland. Jeg skal nå være lyttende og jobbe for en enda bedre forståelse for, og på vegne av medlemmene i Nordland Fylkes Fiskarlag, sier Sørdal.

Overfor Lofotposten sier den tidligere ordføreren og påtroppende lederen at han har stor tro på fiskerinæringa.

- Dette er ei næring jeg har blitt kjent med, setter ufattelig stor pris på og som jeg har stor tro på. Jeg håper og tror jeg kan lære masse av næringa, så vil jeg løfte det frem så godt jeg kan.

Han understreker at fiskerinæringa er viktig for Nordland, og mener den nå trengs mer enn noen gang.

- Hva blir det viktigste å gå i gang med nå?

- Det viktigste blir å overta 30 års erfaring fra dagens leder. Så vil det handle om å bli kjent med organisasjonen og hvordan den er sammensatt, sammen med vedtekter og annen saksgang.

- Jeg må også oppdatere meg vesentlig på alt som har med lover, forskrifter og den biten. Dessuten blir det en jobb å gjøre organisasjonen kjent med meg.

Flytter til Bodø

Nordland Fylkes Fiskarlag er en del av Norges Fiskarlag og har base i Bodø. Sørdal sier han nå går rett fra pappapermisjon og til ny jobb.

Sørdal flytter nå til Bodø 1. august i forbindelse med den nye jobben.

- Jeg har begynt nå i 50 prosent stilling for å gjennomføre siste rest av pappapermisjonen. Dermed får vi en god overlapping mellom meg og Steinar Jonassen før han takkes av.

Hans Fredrik Sørdal har vært nestleder i Nordland Ap og er for tiden styremedlem i partiet. Fiskarlaget melder at den nye daglige lederen vil trekke seg ut av vervet før han tiltrer som leder.

Fremover blir det også viktig for den tidligere ordføreren å gjøre seg kjent i fiskerinæringa i Nordland.

- Jeg skal være deres mann. I disse tider kan det jo bli litt vanskelig, men det vil bli en reise rundt når det er mulig, sier den påtroppende lederen.

Hans Fredrik Sørdal er utdannet lærer. Det er en bakgrunn han mener er nyttig.

- Læreryrket kan brukes til mye. All erfaring er nyttig og jeg ser mulighetene til å dra nytte av den jobben også. Dette blir spennende, slår Sørdal fast.

EN GAMMEL ARTIKKEL FRA 2005 OM PLANENE FOR RAMBERGSTRANDA

Galina Manikova aID

MENY

LOKALE NYHETER

Whisky og Ramberg-senter

Av Magnar Johansen
26. juni 2005, kl. 19:11

Artikkelen er over 14 år gammel

Lofotwhisky og oceanum på Rambergstranda? Det finnes mange mer eller mindre edruelige ideer til nye aktiviteter i Lofoten.

DEL

f

---

magnar johansen

Næringslivsseminar og idedugnader er ikke mangelvarer, men veien fra forslag til gjennomføring blir ofte for lang. I november i fjor samlet Poseidon Consulting og Lofotrådet aktører i Lofoten til idedugnad i Mortsund på Vestvågøy. Blant ideene på listen over prioriterte tiltak er «Destilleri Lofotwhisky». I begrunnelsen står det «Ønsker å kopiere opplegg fra vestkysten av Skottland. Vi har like gode muligheter i fjæra har som i Skottland».

- Det vil neppe skape arbeidsplasser i Lofoten, ler Richard Sandnes, utpekt som ansvarlig for å undersøke om ideen er liv laga.

- Kanskje bestiller vi en tønne fra Skottland for lagring, og etter hvert tapper noen flasker «Lofotwhisky». Men ideen er mer en kuriositet. Det blir neppe en salgsvare, sier Sandnes.

Et annet prioritert forslag fra idédugnaden er bygging av et oceanium på Rambergsanden. Et «oceanium» er et opplevelsesenter spesielt beregnet på barn og unge, og kan inneholde tilbud som dykking og andre aktiviteter i vann. Begrunnelsen for forslaget er at Lofoten har lite å tilby unge turister, samt at Flakstad trenger et slikt tilbud for å styrke reiselivet i kommunen.

- Det bør ligge langs E 10, og Rambergsanden vil være et av de bedre lokalitetene. Oceanumet kan for eksempel bygges ut i sjøen, sier Bjørn Kjensli i Poseidon Consulting som gjerne ser at det verdenskjente arkitektfirmaet Snøhetta tegner bygget dersom det noensinne blir bygd.

- Jeg har såvidt hørt om forslaget, og synes det høres interessant ut. Jeg håper det kommer en skisse snart så vi får se hva det er snakk om. Alle tilbud som kan forlenge turistoppholdene må vi vurdere, sier innehaver av Ramberg Gjestegård, Tordis Berre.

Fiskeauksjon i Stamsund for kystflåten er et av de prioriterte fiskeriforslagene fra idédugnaden som Bjørn Kjensli har fulgt opp. Norges Råfisklag vil foreløpig høste erfaring fra auksjonen på Myre og etablere auksjoner i Finnmark før Lofoten vurderes. Men Kjensli tror at fiskeauksjon

kan komme med Lofoten Trålerrederis lokaler som base i løpet av neste år.

Forslaget som er kommet lengst i planleggingen er etableringen av «Lofoten Kunsthage». Hagen er tenkt etablert i lokalene på Haglia når det nye sykehjemmet står ferdig. På kultursektoren anbefales også å opprette en egen avdeling for kunst og kultur i Lofotrådet.

- Pengene etter Lofotbroene skal brukes til kultursatsing. Skal Lofoten profilere seg som kulturregion, bør en del av ansvaret plasseres i Lofotrådet, blant annet for å koordinere festivaler og lignende arrangement, mener Bjørn Kjensli i Poseidon Consulting.

Av andre ideer som det skal jobbes videre med finner vi:

Ï Partnerskapsavtaler for å dra flere med i lokalt utviklingsarbeid basert på tradisjon, lokale ressurser.

Ï Videreutvikle Nordland Fiskerifagskole

Ï Få utviklet et samfunnsregnskap på hva kultur betyr for Lofoten.

- Jeg håper noen av ideene settes ut i livet, sier Kjensli.

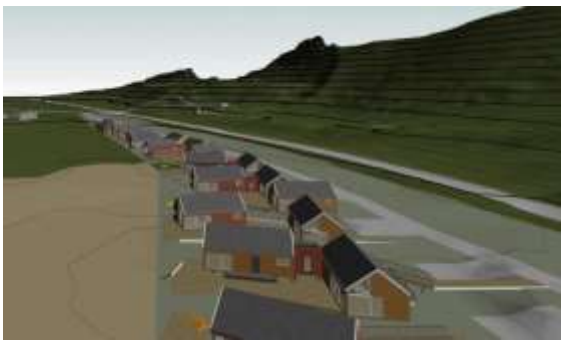
magnar.johansen@lofotposten.no

tlf. 760 64 404

Skal Lofoten kopiere Skottland og lage sin egen whisky? Ideen er kastet fram på næringsseminarer.

foto: magnar johansen

IKKE SÅ VANSKELIG LIKEVEL, DE KLARTE Å SI NEI TIL HYTTEFELTET:



Jan Smid og Smid photography får ikke bygge de 22 hyttene og servicebygg ved Skagenstranda på Flakstad.

Vanskelig å si nei til hyttefelt på Skagen

Skrevet av KURT E. KLEPPE-HOLM (MAILTO: KURT@AVISALOFOTEN.NO)
31.03.2020 12:00

() () ()

98029350 (TEL:98029350?CALL)

TIPS@AVISALOFOTEN.NO (MAILTO:TIPS@AVISALOFOTEN.NO)

Alle medlemmene av Flakstad formannskap er enige om at de ikke vil ha hyttefelt ved Skagenstranda. Problemet er at de kan være nødt til å gi tillatelse etter gjeldende arealplan.

Fotografen Jan Smid fra Tjekkia og Smid Photography ønsker å bygge 22 hytter og servicebygg på Skagenstranda på Flakstad. Ingen av formannskapets medlemmer hilser tiltaket velkomment, men det er ingenting i dagens arealplan som skulle tilsi at planene kan stoppes. Debatten gikk derfor på hvordan man skulle kunne si nei.
- Det er mange knagger vi kan henge et nei på. Blant annet at det er rødlistede arter i området, sier Hans Fredrik Sørdal.

Saksbehandler, Dag Walle mener man må være hundre prosent sikker i sin sak når det skal fattes et vedtak.
- Området er regulert til det det søkes om. Derfor er det viktig at dere kan begrunne et eventuelt avslag. At det er rødlistede arter i området gir ikke rett til å stoppe planen.

Et av forlagene til vedtak fra rådmann, Erling Sandnes var at man sier nei til planene i påvente av ny arealplan. Dette mente Sørdal ville gi forhåpninger til Smid, noe som ikke ville være riktig all den tid innbyggerne og politikere i Flakstad ikke ønsker en slik massiv utbygging.

Etter en lengre diskusjon la Sørdal fram et forslag der man sier kontant nei til utbygging. Et enstemmig formannskap gikk for forlaget, og utbygger vil dermed få beskjed om at de ikke får gjennomføre hytteprosjektet.

Kopibeskyttet publiseringsløsning © Lynx Publishing AS(https://lynxpub.no) - 2020
Vi følger vår varsom-plakaten - Ansvarlig redaktør: Kurt E. Kleppe-Holm (mailto:kurt@avisalofoten.no)
Tips oss: # 98029350 (tel:98029350) $ tips@avisalofoten.no (mailto:tips@avisalofoten.no)
Personvernvilkår (/toa)

(https://adr.avisalofoten.no/www/delivery/ck.php?oaparams=2__bannerid%3A%2F%2Fwww.avisalofoten.no%2F

Logg inn

Naturperlen i Lofoten skal som første kommune i Norge bli «arealnøytral»

I Flakstad i Lofoten har de bestemt seg for bevare sine vakre naturområder i stedet for å bygge ut. – Svært gode nyheter, mener miljøorganisasjon.

Kvalvika på Moskenesøya i Flakstad. Lofotkommunen har blant annet nydelige strender, og ne! opp det vil den nye ordføreren bevare.
FOTO: TRYGVE SKOGRAND

Andreas Budalen
@Andreas_Budalen
Journalist

Kai Jæger Kristoffersen
@Fergekaien
Journalist

Publisert i dag kl. 09:01 Oppdatert for 5 timer siden

– Det kan hende det blir utfordringer. Men vi ønsker ikke hy! er på hvert et nes og ved hver vik. Da ødelegger vi jo naturen. Og det er ne! opp naturmangfoldet vi lever av

her i Flakstad.

Kommende ordfører i Flakstad, Trond Kroken (Sp), skal gjøre noe som ingen andre i Norge har gjort før han.

Senterpartiet og SV, som utgjør det nye flertallet i kommunestyret, sørger for at kommunen blir «arealnøytral». På samme måte som klimanøytralitet, går det på at man ikke skal bruke mer enn naturen tåler.

Med andre ord, hvis du skal bygge ut, så må du bygge ned et annet sted, slik at naturen kan ta tilbake de arealene den tidligere har mistet. De! e for å bevare biologisk naturmangfold.

De! e er svært gode nyheter, sier generalsekretær i miljøorganisasjonen Sabima, Christian Steel.

– Vi syns det er helt fantastisk og jeg gratulerer Flakstad med å fa! e et sånt vedtak. Det å ta vare på naturen er en veldig smart investering for samfunnet på flere måter.

På sine ne! sider forklarer Sabima nærmere hva det innebærer å bli arealnøytral.

Nusfjord ligger på Flakstadøya, og er et godt eksempel på hvordan turistindustrien lever side om side med naturen.
FOTO: WIKIMEDIA COMMONS

En utfordring for næringslivet

Nøyaktig hva Flakstad må gjøre nå, er vanskelig å si med tanke på at dette aldri har blitt gjort før. Steel sier at han er spent, og at flere følger med på Flakstad fremover.

– De bryter jo ny mark her, så de må finne ut hvordan de skal gjøre dette. Det vil alltids være næringsinteresser og grunneiere som vil bygge ut, og det kan man forstå. Men vi kan bare ikke fortsette med det hodeløse arealbruket vi har i samfunnet nå.

For å kunne innføre dette, må kommunen sette opp et arealregnskap, slik at de har oversikt over hva de har å bruke før de eventuelt godkjenner nye prosjekter.

Ordfører Kroken er klar for at det kan bli misnøye både politisk og blant befolkningen, men sier vedtaket vil gagne hele kommunen.

– Det har ikke vært protester foreløpig, men vi er forberedt på noen politiske tak i tiden som kommer. Jeg må understreke at dette ikke betyr stopp i næringsutbygging

og hy! ebygging, men vi må bare tenke oss bedre om før vi gjør det.

Generalsekretær i Sabima, Christian Steel.

FOTO: PRIVAT / PRIVAT

NHO: – Kan føre galt sted

NHO ser flere fordeler ved at kommunene blir arealnøytrale.

– Det er positivt å tenke miljø, naturmangfold og bærekra" på alle områder, også innenfor arealforvaltning, sier Daniel Ø. Helgesen, rådgiver for politikk og kommunikasjon.

Men kommer samtidig med en advarsel:

– Å konsekvent utelukke utny! else av nye og uberørte arealer vil likevel kunne føre galt av sted.

– På kort sikt kan det være gjennomførbart i enkelte kommuner og deler av landet. På lengre sikt vil det kunne hindre næringsutvikling, vekst og også satsing på nye bærekra" ige og miljøfremmende næringer. Hvorvidt arealnøytralitet lar seg gjennomføre er avhengig av geografi, type næringsliv, fremtidige endringer i rammebetingelser og flere andre faktorer.

Publisert i dag kl. 09:01 Oppdatert for 5 timer siden

Opphavsre! NRK © 2019
Ansvarlig redaktør: Thor Gjermund Eriksen
Ne! sjef: Hildegunn Soldal

Mener mange små kommuner driver gråsone-korrupsjon: – Det vekker bekymring

Alle kjenner alle og mange er i slekt med hverandre. Som politiker i en liten kommune er det fort gjort å havne i gråsonen for korrupsjon, mener Transparency International Norge.

Berlevåg er en av 27 kommuner som var med i undersøkelsen.
FOTO: ERLEND HYKKERUD / NRK

Ksenia Novikova
Journalist

André Bendixen
Journalist

Erlend Hykkerud
Journalist

Arne Egil Tønset
Journalist

Publisert i går kl. 10:00 Oppdatert i går kl. 11:26

I en ny rapport hvor ordførere og rådmenn i Troms og Finnmark er intervjuet, kommer det frem at små kommuner begår systematiske lovbrudd og bryter re! ssikkerheten.

Rapporten går også inn på utfordringer rundt nære forhold mellom politikere, administrasjonen og kommunenes innbyggere.

– Det vekker bekymring. Risikoen for maktmisbruk øker når kommunene ikke ivaretar grunnleggende regler for saksbehandling og habilitet, sier spesialrådgiver i Transparency International Norge, Tor Dølvik.

Kommunene står i førstelinjen til det offentlige velferdsapparatet og forvalter store økonomiske ressurser på vegne av oss alle. De fatter vedtak innenfor helse- og omsorgstjenester, bestemmer hva som skal bygges ut og hvem som skal gjøre det.

– Beslutningene kan ikke avhenge av enkeltpersoners skjønn, og det er viktig med mest mulig likebehandling og forutsigbarhet for innbyggerne. Det er helt avgjørende at vedtakene fattes på en lovlig måte som er enkel å kontrollere, sier Dølvik.

Spesialrådgiver hos Transparency International Norge Tor Dølvik betegner det som skjer i mange små kommuner som gråsone-korrupsjon.
FOTO: MOMENT STUDIO / MOMENT STUDIO

Finnes ikke lovpålagte tjenester

Rapporten blir offisielt presentert torsdag denne uken, men debatten om hvordan

man kan løse utfordringene er allerede i gang.

Flere av de minste kommunene sliter med inhabilitet, personavhengighet, muntlige overleveringer mellom medarbeidere, for lav kompetanse i rekruttering av ansatte, samt forskjellsbehandling av innbyggere med språklige eller sosiale ulikheter.

Daglig leder i NIVI Analyse Geir Vinsand har intervjuet rådmenn og ordførere nedover Finnmarkskysten fra Vardø til Salangen. Minst en fjerdedel av kommunene klarer ikke å håndtere sine oppgaver slik loven krever.

– Det betyr at en del lovpålagte tjenester ikke finnes i disse samfunnene, sier Vinsand.

Geir Vinsand i analyseselskapet NIVI mener det er en grunnleggende ubalanse mellom oppgavene som kommunene skal løse og deres ressurser lokalt.
FOTO: GUNNAR SANDVIK / NRK

Svært sårbare miljøer

Stian Lindgård har vært rådmann i Nesseby kommune i Finnmark i 12 år. Han kjenner seg godt igjen i problematikken.

– Ett menneske kan være IT-konsulent, brannsjef og ha andre oppgaver i tillegg. Når

den ene personen slutter i jobben så mister du plutselig et helt fagmiljø i en liten kommune, sier Lindgård.

– Små kommuner har en innebygd sårbarhet fordi vi er så få folk. I Finnmark er vi vant til dette, men vi har rett på like gode tjenester som i landet ellers og må jobbe mot det, sier han.

Stian Lindgård var rådmann i Nesseby kommune i 12 år. Nå jobber han for Fylkesmannen, som har bestilt rapporten fra NIVI analyse.
FOTO: MARIUS FISKUM / FYLKESMANNEN

Åtte av de minste kommunene i Finnmark har rundt 1000 innbyggere. Berlevåg er blant dem. Jørgen Holten Jørgensen har vært rådmann der i ett år, og var med i undersøkelsen.

Han kjenner seg ikke igjen i beskrivelsene om systematiske lovbrudd, men medgir at innbyggertallet på like under 1000 mennesker gir utfordringer.

– Alle kjenner alle og mange er selvfølgelig i slekt med hverandre. Det vil alltid være slik at noen vil spekulere i om enkelte får fordeler på grunn av bekjentskap, sier Jørgensen.

Spørsmål rundt habilitet må tas på største alvor, ifølge rådmannen. Et utsagn som får full støtte av Transparency International Norge. Tor Dølvik betegner det som skjer i mange små kommuner som gråsone-korrupsjon, som de involverte ikke oppfatter slik.

– Gråsonen er ikke et godt sted å være. Man er nødt til å snakke om habilitet og korrupsjon, diskutere hvordan det skal håndteres og ha åpenhet i prosessene. Folk må ha tillit til at beslutningstakerne er upartiske og rettferdige, sier Dølvik.

Isolasjon og få innbyggere er hovedårsakene til at kommunene i Finnmark sliter.
FOTO: KSENIA NOVIKOVA / NRK

Vurderer sammenslåing og samarbeid

Kommunal- og moderniseringsdepartementet er kjent med utfordringene.

– Rapportens skildring av Finnmark, og vi ser lignende forhold i andre deler av landet også, er selve grunnlaget for hvorfor vi har satt i gang arbeidet med kommunesammenslåinger, sier statssekretær Åse Marthe Horrigmo.

Geir Vinsand tror imidlertid ikke en kommunesammenslåing vil løse problemene i Finnmark. Isolerte kommuner som er ufrivillig små krever særskilte løsninger. Digital

fusjon og tjenesteallianser er viktigere enn en full sammenslåing, mener han.

For selv om kommunene slås sammen, vil avstanden mellom te! stedene være like lang og det faktiske innbyggertallet kommer heller ikke til å øke.

› Krise i småkommuner i Finnmark – innrømmer systematiske lovbrudd

I løpet av de neste årene skal antallet kommuner i Norge reduseres for at de skal kunne levere mer spesialiserte tjenester.
FOTO: KSENIA NOVIKOVA / NRK

Publisert i går kl. 10:00 Oppdatert i går kl. 11:26

Opphavsre! NRK © 2019
Ansvarlig redaktør: Thor Gjermund Eriksen
Ne! sjef: Hildegunn Soldal

Bli abonnent | Logg inn aID

MENY

ANNONSE

FLAKSTAD NAPP SKOLE POLITIKK

Må fjerne mugg i skolen: - Dette er en ubehagelig og belastende situasjon

MUGG: I begynnelsen av februar ble det avholdt folkemøte om skoledriften i gymsalen på Napp. Nå er rommet ubrukelig på grunn av muggsopp, ifølge en rapport.

Av Magnar Johansen
07. april 2020, kl. 22:00

Muggproblemer i skolebygg forfølger Flakstad kommune.

DEL

ANNONSE

En fersk undersøkelse fra konsulentfirma Mycoteam har avdekket høye verdier av muggsopp i gymsal og yttergang ved Napp skole. Skolen er den midlertidige løsningen fram til ny skole står ferdig på Ramberg. Ramberg skole ble stengt før jul i fjor, og rivingen er nå i gang av bygget som ble erklært som uegnet som skole på grunn av dårlig inneklima.

– Muggsopp oppstår hovedsakelig i krypkjelleren, og går opp til første etasje i bygget. Får vi tettet hull og satt inn avfukter skal problemene kunne løses. Vi har kontakt med en ventilasjonsbedrift om å finne løsninger, opplyste teknisk sjef Tom Kristian Halland da kommunestyret tirsdag ble orientert om problemet.

Råteskader?

I mai fjor slo samme firma fast at det var muggskader ved skolen på Napp. I den nye rapporten utelukker ikke firmaet at det også kan være råteskader i bærebjelker. Det fikk flere til å spørre om forarbeidet til å ta i bruk Napp skole fra 6. januar i år var godt nok.

– Dette er ganske alvorlig. Jeg er ikke sikker på om vi ville akseptert å bruke Napp som midlertidig skole dersom dette var kjent. Vi har sendt ungene til et bygg med betydelige problemer når det gjelder inneklima, sa Marit Refsvik Johansen (Sp) som også stilte spørsmål ved hvorfor rapporten som kom til kommunen 30. mars ikke ble sendt til politikerne før tirsdagens møte.

– Jeg synes dette er en ubehagelig og belastende situasjon, som jeg fryktet ville oppstå, sa varaordfører Niilo Nissinen (SV) mens ordfører Trond Kroken pekte på at verdiene i bygget på Napp er høyere enn de som ble målt i Ramberg skole.

Politikerne klarte likevel å samle seg om et felles vedtak, som slår fast at rommene med mugg skal analyseres og utbedres før de tas i bruk. Før det enstemmige vedtaket lå det an til kampavstemning om hele skolen skal stenges inntil muggproblemene er utbedret.

Samarbeid om skole?

– Skolen er ikke ubrukelig. Fire femtedeler av bygget er friskmeldt, og kan brukes uten at det skaper problemer, sa rådmann Erling Sandnes og varslet at kommunen vil se på andre løsninger som kan avhjelpe at skolebygget på Napp er trangt og ikke dimensjonert for rundt 90 elever.

– Vi skal blant annet se om gymsal kan brukes som klasserom når inneklimaet er bedret. Vi har sett på alternativ til brakka ved skolen som brukes av skoleledelsen, og som er lite egnet. Vi kan få leie gymsal i Vestvågøy mellom

høstferien og vinterferien. Vi har også sett på sammen med skoleledelsen på et par andre bygg dersom det blir aktuelt å vurdere å plassere de minste elevene en annen plass enn i dagens skolebygg, sa Sandnes.

Han trakk også fram samarbeid med Moskenes om skoledrift, eksempelvis med å sende ungdomsskoleelevene til Sørvågen skole. Under møte nylig mellom de to kommunene om muligheter for samarbeid ble skole igjen lansert av Moskenes.

– Fra administrasjonen kan vi forberede egen sak til kommunestyremøtet i mai om ulike alternativer, sa Sandnes som roste skoleansatte for være «fleksibel og løsningsorientert» for å få skolehverdagen til å fungere.

Lik Lofotposten på Facebook

Les mer om: Flakstad Napp Skole Politikk

Se kommentarer

Flere saker

Galina Manikova aID

MENY

NÆRINGSLIV MOSKENES REISELIV KORONA

Her kommer det nye rorbuer for 50 millioner kroner - midt under koronakrisen: - Vi har stor tro på reiselivet i Lofoten

Stor utbygging: Grunnarbeidet er i full gang på Hamnøy til det som skal bli 60 nye rorbuer. Foto: Privat

Av Øystein Ingebrigtsen
18. april 2020, kl. 07:30

Eliassen Rorbuer er i full gang med en storstilt utbygging midt i koronakrisen. Torbjørn Torske og Eirik Bræin Gikling i selskapet har fortsatt stor tro på Lofoten som attraktiv destinasjon.

DEL

ANNONSE

- Samlet sett er dette en investering på 50 millioner kroner i 2020. Vi øker fra 45 til 105 enheter, sier styreleder Torbjørn Torske i Eliassen Rorbuer AS.

Arbeidet med å bygge ut anlegget i Moskenes er i full gang.

- Vi blir det største rorbuanlegget i Lofoten med 400 senger, slår Torske fast om storsatsingen.

Grunnarbeidet er i full gang for de 60 nye buene som kommer i ferdige moduler fra Tallinn.

- 30 av buene har kommet til Reine. De sendes over til Hamnøy så fort grunnarbeidet er klart. Deretter kommer det 30 nye buer i begynnelsen av juni.

Satser: Eliassen Rorbuer AS satser stort på Hamnøy og har stor tro på Lofoten som reisemål.

- Uaktuelt å stoppe opp

Utbyggingen skjer samtidig som koronakrisen har ført til full stopp i reiselivet i Norge.

- Dette er jo en veldig spesiell situasjon. Dette er et prosjekt vi vedtok og bestilte i 2019. Produksjonen har gått for fullt siden midten av 2019, gjennom høsten og nå på vinteren etter jul.

Eliassen og Thon i Svolvær er to store utbygginger i reiselivsnæringa som pågår for fullt i krisen.

- Det dummeste vi kunne gjort nå er å stoppe en slik utbygging. Vi satser stort på at Lofoten kommer på fote igjen fort, på samme måte som verden for øvrig. Vi har aldri vurdert å stoppe prosjektet, sier Torske.

Eliassen Rorbuer overtok anlegget på Hamnøy i 2009. Siden har reiselivssatsingen her økt i flere omganger.

Næringsminister Iselin Nybø gikk fredag ut med at at regjeringen åpner for at Innovasjon Norge kan rette markedstiltak mot det norske reiselivsmarkedet.

Hun ønsker seg nå flere norske turister i Norge i sommer. Foreløpig gjelder regjeringens råd om å unngå unødvendige fritidsreiser.

- Vi har en fantastisk natur og et mangfold av spennende attraksjoner og opplevelser. Nå er det viktig at vi klarer å ivareta alle de små og store aktørene rundt i hele landet, og jeg oppfordrer nordmenn til å feriere i eget land etter hvert som smittevernstiltakene mykes opp, sier næringsministeren.

Torske er klar på at det ikke blir utenlandske turister i særlig grad i sommer.

- Det erkjenner vi helt klart. Vi ser samtidig en stor etterspørsel fra norske turister, det har vi hatt hele veien. Det vil bli et større innslag av det i år og en helt annerledes sesong. Vi tror det først og fremst blir norske tilreisende i år. Vi vil satse på et godt tilbud.

Bygger ut: Eirik Bræin Gikling (t.v) og Torbjørn Torske i Eliassen Rorbuer er klare på at de har tro på reiselivet i Lofoten etter koronakrisen. Foto: Privat

Tror på Lofoten

Daglig leder Eirik Bræin Gikling bekrefter pågangen fra det norske markedet til rorbuanlegget på Hamnøy.

- Å bo i rorbu anser vi som trygt i forhold til korona og vi vil uansett følge Folkehelseinstituttets retningslinjer for drift. Vi vet at mange nordmenn drømmer om Lofoten og vi tror dette er året for å realisere drømmen, sier han.

Reiselivsanlegget satser også på en større restaurant på Hamnøy. Bræin Gikling er ikke i tvil om at Lofoten vil stå seg sterkt i framtida også.

- På lang sikt har vi klokkertro på reiseliv og Lofoten. Det vil før eller siden komme vaksine og medisiner mot koronaviruset, og da vil også det internasjonale markedet komme tilbake. Det vil selvsagt ta tid, men det kommer tilbake.

Han mener også en eventuell storflyplass på Leknes og ny vei i Lofoten vil bety mye.

- Vi tror også at ny flyplass på Leknes og utbygging E10 vil styrke reiselivet. Med direktefly til Lofoten må vi forberede oss på storinnrykk og det må legges til rette for turisme på en helt ny måte, med tanke på miljø og bærekraft.

Eliassen Rorbuer er også på eiersiden i Lydersen rorbuer på Fredvang. Her er det også skissert planer for utbygging. Disse er heller ikke skrinlagt, og eierne venter på nå avklaringer fra kommunen.

- Vi har ingen planer om å bremse det heller. Her er vi i dialog med kommunen, sier Torbjørn Torske som i likhet med Bræin Gikling er inne på eiersida i Eliassen Rorbuer.

Han er også optimist.

- Regjeringen ha sagt at vi må holde hjulene i gang, dersom alle setter på bremsene forsterkes problematikken.

Utbyggingen skjer i stort tempo takket være ferdigbygde moduler som plasseres på fundamentene.

- Dersom ting klaffer planlegger vi for at alt skal være på plass til 1. juli, sier Torske.

Grunnarbeid: Tore Magnussen & Sønn fra Vestvågøy er godt i gang med grunnarbeidet. Foto: Privat

Glad noen satser

Reiselivssjef Elisabeth Dreyer i Destination Lofoten er glad noen aktører fortsatt satser i krisa.

- Det er med på å skape nysgjerrighet, og det er med på å fortelle at Lofoten ikke tenker at dette skal bli en varig situasjon. Lofoten står fjellstøtt og vi kommer til å være et attraktivt reisemål også når dette er over.

Reiselivsnæringa i Lofoten satser nå på å nå reisende i eget land.

- Det er det vi kommer til å konsentrere oss om. Vi har tro på det norske markedet.

Næringsminister Iselin Nybø viser fredag til at rådene om å unngå unødvendige reiser vurderes fortløpende.

Næringsministeren håper at nordmenn vil benytte seg av sitt nærmeste ferieland i sommer, når regjeringens råd åpner for dette, melder departementet.

- Reiselivet er en viktig næring, som skaper arbeidsplasser i hele landet, og Norge er flere ganger kåret til ett av verdens beste reisemål, sier Nybø.

Lik Lofotposten på Facebook

Les mer om: Næringsliv Moskenes Reiseliv Korona

LOFOTPOSTEN
Vil bruke korona-penger på gangvei
Av Magnar Johansen Publisert:16. april 2020, kl. 18:00

NYTT FORSØK: Flakstad kommune håper krisepakken fra regjeringen kan bidra til bygging av 400-500 meter gang- og sykkelvei langs E 10 på Ramberg. Foto: Magnar Johansen

Flakstad kommune håper at gang- og sykkelvei på Ramberg kan bygges ved hjelp av krisepakkene til næringslivet.

I slutten av mars inviterte fylkesrådet kommunene til å melde inn prosjekt som er ferdig planlagt, og kan gjennomføres relativt raskt. Rådet vil bruke innspillene overfor storting og regjering for å få støtte til prosjekter i Nordland som kan avbøte situasjonen for arbeidstakere og næringsliv i fylket som en følge av koronatiltak.

– Det arbeides nå med å se hvilke prosjekter i fylkeskommunal regi som kan iverksettes på relativt kort sikt. Dette kan være fylkesvegprosjekter, nybygg av videregående skoler og annet, ifølge fylkesrådet som også har fått innspill fra Vågan og Vestvågøy.

Boligmangel

Gang- og sykkelvei på Ramberg er et statlig prosjekt siden E 10 er riksvei. Tiltaket har ikke nådd opp på Statens vegvesens prioriteringsliste, og ses nå i sammenheng med Veipakke Lofoten. Kommunen har siden 2011 jobbet for å få på plass trafikksikringstiltaket, og foreslått et spleiselag mellom stat, fylke, kommune og grunneiere. Det siste kostnadsoverslaget er 24 millioner kroner.

– Statens vegvesen bruker mangel på gang- og sykkelvei som argument for ikke å tillate boligbygging i Jusneset og Vassdalen, de to eneste boligfeltene som finnes på Ramberg, sier ordfører Trond Kroken (Sp) som har tatt opp saken med sitt eget parti, Høyre og KrF på Stortinget. Kommunen har vurdert å ta hele regningen, men vil neppe klare det samtidig som det skal investeres i ny skole.

– For å få realisert prosjektet har vi gjort reguleringsarbeidet. Vi har også tatt på oss kostnaden og arbeidet med prosjektering, som skal være klar 11. mai. Dermed er det klart for å sette i gang bygging så snart finansiering er på plass. Politisk diskuteres det mulighet til å bidra med delfinansiering fra kommunen for å få realisert prosjektet om det kreves.

Fraflytting
Med gangveien bygd vil kommunesenteret få tilgang til 52 boligtomter. Så lenge det ikke skjer, frykter han at boligmangelen på Ramberg tvinger folk til å flytte.
– Flere har flyttet fra kommunen siden de ikke kan vente lengre på å få bygge, og folk har valgt å ikke flytte hit for det er mangel på boliger. Noen av dem som har kjøpt tomter har tapt store beløp på at de ikke får bygge. Indirekte setter mangel på boliger en stopper for næringsutviklingen i kommunesenteret, sier ordføreren og viser til at Flakstad har seks år som omstillingskommune bak seg. Mangel på boliger gjør imidlertid at effekten av omstillingsarbeidet svekkes.
– Det oppleves som uheldig at det er brukt stor innsats for å skape næringsaktivitet, som så stoppes av mangel på gang og sykkelvei. Frustrasjon blant innbyggerne i kommune er etter hvert blitt betydelig.
Flakstad har dessuten lansert to andre prosjekt til krisepakken: Tilrettelegging av infrastruktur til næringsområder på Napp og Ramberg, med ni millioner kroner på hvert sted, og arbeidet med ny skole på Ramberg til ca. 100 millioner kroner. Begge er klar til oppstart i løpet av sommeren 2020.
Moskenes
Moskenes har ikke meldt inn prosjekt.
– Vi har ingen andre større byggeprosjekt på gang enn Reinebringen. Det er ikke sendt spesifikk søknad på den fordi et firma har anbudet. Prosjektet passer etter det jeg kunne se ikke til kriteriene. Vi har selvsagt kommunale veier som trenger veldig til oppgradering, men de er ikke prosjektert på grunn av vår kommuneøkonomi, skriver ordfører Lillian Rasmussen i e-post.

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Informasjon om kunngjøring av reguleringsplan
Date: 30 April 2020 at 15:34:01 CEST
To: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Cc: Tom Kristian Halland <Tom.Halland@flakstad.kommune.no>

Hei,

jeg forstår ikke hva dette betyr, dette er et nytt vedtak av det vedtaket som ble allerede vedtatt den 12.mars 2019 og dermed annulerte det tidligere vedtaket av oktober 2018 som omregulere min boligtomt til friareal.

Jeg har ikke blitt invitert formelt til å uttale meg i forkant av høringen om dette.
Betyr det at fjellsiden er fremdeles LNF? Eller er dispensasjonen fortsatt gyldig?
Kan dere forklare dette for meg?

Jeg venter fortsatt på et formelt svar på min klage på vedtaket av 12.mars 2019, offentliggjort den 25.mai 2019 og formelt påklaget den 13.juni og innen treukers fristen. Det gjør også sivilombudsmannen, de venter på deres svar angående saken.

Takk!

Mvh,
Galina Manikova

On 30 Apr 2020, at 14:56, Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no> wrote:

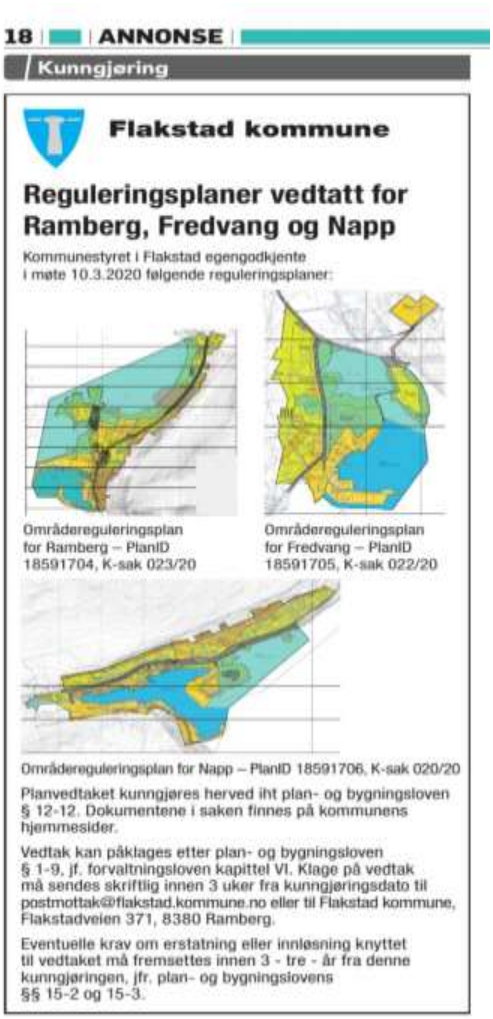
Hei. Flakstad kommune vedtok 12.3.2019 områdereguleringsplan for Ramberg. Du fikk informasjon om dette i epost 22.3.2019. Din eiendom på sjøsiden ble regulert til boligformål, mens eiendommen din på fjellsiden av E10 ble ikke omfattet av reguleringen.

På grunn av nye endringsforslag som kom for næringsområdet i Ramberg havn, så ble kunngjøring i avisen utsatt til dette var avklart. Endelig vedtak av planen ble gjort av kommunestyret 10.3.2020 etter en ekstra høringsrunde før jul. Dette berørte ikke din eiendom, som dermed forblir uendret slik planen ble vedtatt i mars 2019. Kunngjøring i Lofotposten (vedlagt) var 8.4.2020 og i Lofot-Tidende to dager etter.

Link til kunngjøring på hjemmesida:
https://flakstad.kommune.no/naring-og-utvikling/planer-og-stedsutvikling/kunngjoring-av-vedtak-omradereguleringsplan-for-ramberg-egengodkjenning.50444.aspx

Eventuell klage på vedtaket om reguleringsplan må sendes innen 3 uker fra mottatt informasjon til postmottak@flakstad.kommune.no

Vennlig helsning
Kurt Atle Hansen
Prosjektleder, Flakstad kommune



18 | ANNONSE

Kunngjøring

Flakstad kommune

Reguleringsplaner vedtatt for Ramberg, Fredvang og Napp

Kommunestyret i Flakstad egengodkjente i møte 10.3.2020 følgende reguleringsplaner:

Områdereguleringsplan for Ramberg – PlanID 18591704, K-sak 023/20

Områdereguleringsplan for Fredvang – PlanID 18591705, K-sak 022/20

Områdereguleringsplan for Napp – PlanID 18591706, K-sak 020/20

Planvedtaket kunngjøres herved iht plan- og bygningsloven § 12-12. Dokumentene i saken finnes på kommunens hjemmesider.

Vedtak kan påklages etter plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven kapittel VI. Klage på vedtak må sendes skriftlig innen 3 uker fra kunngjøringsdato til postmottak@flakstad.kommune.no eller til Flakstad kommune, Flakstadveien 371, 8380 Ramberg.

Eventuelle krav om erstatning eller innløsning knyttet til vedtaket må fremsettes innen 3 - tre - år fra denne kunngjøringen, jfr. plan- og bygningslovens §§ 15-2 og 15-3.

Fra: Galina Manikova [mailto:galina@online.no]
Sendt: torsdag 30. april 2020 15:34
Til: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Kopi: Tom Kristian Halland <Tom.Halland@flakstad.kommune.no>
Emne: Re: Informasjon om kunngjøring av reguleringsplan

Hei,

jeg forstår ikke hva dette betyr, dette er et nytt vedtak av det vedtaket som ble allerede vedtatt den 12.mars 2019 og dermed annulerte det tidligere vedtaket av oktober 2018 som omregulere min boligtomt til friareal.

Jeg har ikke blitt invitert formelt til å uttale meg i forkant av høringen om dette.

Betyr det at fjellsiden er fremdeles LNF? Eller er dispensasjonen fortsatt gyldig?

Kan dere forklare dette for meg?

Jeg venter fortsatt på et formelt svar på min klage på vedtaket av 12.mars 2019, offentliggjort den 25.mai 2019 og formelt påklaget den 13.juni og innen treukers fristen. Det gjør også sivilombudsmannen, de venter på deres svar angående saken.

Takk!

Mvh,
Galina Manikova

On 1 May 2020, at 12:34, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no> wrote:

Hei Galina,
Etter det jeg forstår gjelder eposten kun endringer relatert til næringsområdet i Ramberg havn. De skriver at dette ikke berører din tomt (sjøsiden). Fjellsiden er ikke med i denne reguleringsplanen, så den er uansett ikke berørt.
De skriver at tomten din (sjøsiden) fortsatt er regulert til bolig, uforandret fra områdeplanen som ble kunngjort i starten av mars.
Dette gjelder for tomten på sjøsiden (fortsatt): Kopiert fra reguleringsbestemmelsene:
- Generelt om formålet: Boligbebyggelse definerer områder der det i hovedsak skal være boliger. Det tillates imidlertid begrenset næringsvirksomhet og offentlig service som ikke genererer vesentlige ulemper mhp. trafikk, støy eller forurensning. For områder med flerleilighetsbygg og for feltutbygginger må det defineres et avgrenset område eller tomt for tiltaket / tiltakene som grunnlag for beregning av utnyttelsesgrad.
Ønsker deg en fin 1. mai og en fin langhelg :)

mvh
Anna Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger
HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Den 2020-05-01 12:56, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,
tusen takk for at du så på dette, jeg er veldig engstelig for hva de finner på nå.
Vi får vel avvente arkeolog-befaringen før vi søker om avkjørsler?
Jeg må spørre deg om Koda igjen… det har dukket en nytt firma som selger Koda i Norge.
Hvis jeg skulle velge allikevel satse på dem, hva synes du om det?
Blir du veldig skuffet? Må vi endre noe i tomteanalysen da? Blir det vanskeligere å søke om det?
Grunnen til hvorfor jeg tenkte på det igjen er penger og tid. Jeg har ikke bestemt dette enda, det er mange fordeler med Bragge.
Gi meg en tilbakemelding på dette når du fikk tenkt litt på saken.
God 1.mai og god helg!

Hilsen,
Galina Manikova

On 4 May 2020, at 21:55, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no> wrote:

Hei Galina,

Vi bør avvente arkeologbefaringen før vi søker avkjørsler, synes jeg, - for å være sikker på om det tillates etablert bolig med adkomst innenfor hensynssonen. Vet du når befaringen skal gjennomføres?

Har det kommet en ny forhandler av Koda i Norge? Det var jo spennende nyheter, - har du firmanavn / nettside link? Koda er jo et veldig flott konsept, og har den klare fordelen med at det leveres nøkkelferdig. Jeg har selvfølgelig stor forståelse for det! Det er jo mange avgjørelsesfaktorer som spiller inn, - og en fix ferdig løsning er jo tungtveiende:)

Tomteplanen / situasjonsplanen trenger nok ikke endres stort hvis du velger koda, - men alt av illustrasjoner, snitt og visualiseringer må jo endres siden de viser en annen bygningstype. Tomteanalysen viser også delvis nedgravde boliger (i snitt og 3d), - og jeg er usikker på om KODA kan greves ned slik som vi har tegnet inn i tomteanalysen. KODA har jo vindusfasader i kortsidene, - så det kan bli vanskelig å få til en delvis nedgravd løsning med koda, - hvis du fortsatt ønsker dette?

Jeg tror ikke det blir vanskeligere å søke om KODA istedetfor BRAGE, - forutsatt at det nye firmaet har tegnet om koda til å oppnå krav i norske forskrifter. Siden de skal brukes til bolig, - så er det krav til eksempelvis tilgjengelig baderom (bad som kan tilpasses rullestol). Hvis KODA ikke er tegnet om så kan det bety litt ekstra jobb før det kan søkes, - men det går nok også bra:)

Ønsker deg en fin mandagskveld,

Mvh Karoline

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Informasjon om kunngjøring av reguleringsplan
Date: 5 May 2020 at 13:39:05 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

tusen takk for svaret. Her er dette firma:

Jevgeni Gorpinchenko
KODA Norge | Minimalistisk luksushus

A: Elektrovegen 1, Jessheim, Norge
M: +47 458 67 352
E: post@kodanorge.no **W:** www.kodasema.com

Jeg korresponderer med ham på russisk, så det er liten vits i å sette deg som med-mottaker av korrespondansen.

Men han snakker norsk, og du kan gjerne ringe ham eller skrive til ham og spørre direkte.

Han vet hvem jeg er og kjenner til forespørselen. Jeg har fått et pristilbud fra ham på Koda compact extended.

Jeg også sjekker med ham det du spurte om. Kanskje best at vi venter på svaret først? Jeg oppdaterer deg så snart han svarer meg.

Som sagt jeg har ikke bestemt enda om jeg skal gå tilbake til Koda eller ikke.

Hvis ikke det blir mulig å legge frem vei opp, kan det bare settes ett bygg rett nede der det er en gammel fundament.

Den vil så senere bli i veien hvis det skal gjøres noe mer på tomta. Jeg må tenke helheten.

Uten vei kan ikke Koda fraktes helt opp, tror jeg. Men jeg har ikke undersøkt dette noe nærmere med lift bil folka. Spørs om jeg finner noen med en så stor lift der oppe.

Jeg vil gjerne utnytte tomta maksimalt, derfor er arkeolog befaringen helt avgjørende. De sa at de skal informere meg når de skal ditt (i begynnelsen av sesongen, skrev hun) og at jeg skal få være med slik at jeg skal kunne ta bilder av hva de finner og forsikre meg om at de finner dette på riktig tomt.

Vi skal bestemme dette i felleskap, jeg stoler på dine vurderinger og råd.

Du hører fra meg når jeg vet noe mer.

Hilsen,

Galina Manikova

From: Ane Nielsen <Ane.Nielsen@kulturradet.no>
Subject: SV: Neste fase
Date: 7 May 2020 at 16:00:20 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, Galina
Takk for e-post!
Som du er inne på, er hovedregelen at Kulturrådet ikke fullfinansierer prosjekter. Du står fritt til å søke om fullfinansiering av hovedbygget og å argumentere for hvorfor et unntak fra hovedregelen burde innvilges. I denne sammenhengen vil nok imidlertid selve senteret regnes som et prosjekt i seg selv, selv om det inngår i en større helhet i kunstnerlandsbyen.

Det er også viktig å ta med i betraktningen at ARENA – tilskuddsordning for bygg og infrastruktur har en begrenset budsjettramme på om lag 24 mill., og årlig kommer det inn i overkant av 100 søknader (tallet i fjor var 112). Dermed er det begrensede muligheter til å innvilge tilskudd som er høye nok til å fullfinansiere et kulturbygg. Dette er selvfølgelig en skjønnsvurdering som gjøres i hvert enkelt tilfelle, og innenfor en helhetsvurdering av de innkomne søknadene. Jeg kjenner heller ikke til kostnadsrammen på senteret du skal bygge, så dette er altså en bemerkning på generelt grunnlag. Men det er alltid er en fordel å ha på plass flere finansieringskilder for et byggeprosjekt.

Håper det var oppklarende, og ta gjerne kontakt hvis du har flere spørsmål!
Beste hilsen
Ane
Ane Nielsen
Rådgiver
Seksjon for litteratur, kulturvern og allmenne kulturformål
Kunstavdelinga

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Kapasitet
Date: 7 May 2020 at 14:44:01 CEST
To: egil-my@online.no

Hei Egil-Arne!
Håper det står bra til med deg i disse rare korona-tider?
Jeg tar kontakt med deg igjen for å høre om du er helt fullbooket fremover eller om du har noen ledig kapasitet på sensommeren?

Kunne du i så fall gi meg en indikasjon av hva det koster å engasjere deg for å bygge et hus med full kjeller på ca 50 kvm?

Har du mulighet til å gi meg et svar, så hjelper det meg å bestemme hva jeg skal satse på.
Det blir dette huset, mest sannsynlig:
Jeg må først ta en avgjørelse om jeg vil gå for dette fremfor et ferdigbygg, så bestiller jeg detaljtegningene etterpå.
Det er viktig for meg å vite om en mulig prisramme før jeg gjør et valg.
Har du tid og mulighet eller ikke?
Håper du kan gi meg en tilbakemelding.
På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: egil-my@online.no
Subject: Re: Kapasitet
Date: 11 May 2020 at 22:41:19 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei vi er nok fullbooket dette året, så da er det vel bare bortkastet tid å regne på den jobben.
Vi har hatt en man på pappaperm og en i permisjon så vi er litt på etterskudd,så har det ikke vært det beste været i vinter heller, og det ser ut som det fortsetter med dårlig vær utover.

Mvh Egil Arne Myklebust

Flakstad kommune

Dato: Vår ref: Arkivkode:
24.04.2020 20/1341 FA-L42, GBN-
29/185
Teknisk etat
Deres ref:
Saksbehandler: Dag Walle, tlf: 76052201, e-post: Dag.Walle@flakstad.kommune.no
Adresse: F lakstadveien 371 Telefon: 76 05 22 01 Bankgiro: 4580 06 06938 Org.nr.: 863 320 852
8380 Ramberg
E-post: postmottak@flakstad.kommune.no www.flakstad.kommune.no
Svar på klage - Galina Manikova
Sivilombudsmannen
Svar på klage - Galina Manikova
Først og fremst vil jeg fremholde at Galina Manikova (GM) alltid er velkommen til Flakstad kommune (FK).
Jeg ønsker å gi tilbakemelding på klagen slik:
• Som rådmann Erling Sandnes skriver i sitt brev så er Manikova godt ivaretatt m.h.t. skriftlig og muntlig informasjon.
• Noen fakta innledningsvis som dokumenteres i vedlagte dokumenter:
- GM har selv bedt FK om tips om eventuelle kjøpere for tomten på fjellsiden av E10.
- Hun har gjentatte ganger, både skriftlig og muntlig, fått beskjed om at FK ikke utarbeider reguleringsplaner for private.
- Hun har endret sine planer på sjøsiden av E10. Dette fra bolig m/atelier til; kontor, drive-In restaurant, sanitæranlegg, konferansehall (70-100 pers.), butikk, galleri og utleieboliger.
- Hun har endret sin planer på fjellsiden av E10. Fra å ville selge til private utbyggere, bygge egen bolig til utleieboliger.
• Videre vil jeg kommenterer med rød skrift i hennes brev, avsnitt for avsnitt. (Manikovas brev er i sin helhet lagt inn i fortsettelsen av dette brevet)
• All skriftlig kommunikasjon som ligger på saken vedlegges slik at dette kan leses i kronologisk rekkefølge.
Med vennlig hilsen
Dag Walle
saksbehandler teknisk

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Sivilombudsmannen Stortingets
Ombudsmann For Forvaltningen
Postboks 3 Sentrum
0101 OSLO Horten, 15.03.2020
Anmerkninger til svaret på min klage fra Flakstad kommune
(ref: Arkivkode: 14.02.2020 20/432)

Dette svaret fra kommunen slik som jeg ser det, er et foreløpig og ikke et endelig svar. Det er skrevet at det endelige svaret kommer etter kommunestyremøte den 10.mars 2020. Det har ikke kommet noe mer fra FK enda. Ingen av de punktene fra min opprinnelige klagen på de to vedtakene har blitt hverken besvart, kommentert eller dokumentert i det foreløpige svaret.
Min tomt er ikke inkludert i arealplanen for Ramberg vedtatt på kommunestyretmøte den 10.mars.
Tomten på sjøsiden av E10 har i ny områdeplan for Ramberg beholdt sin status som boligformål. Arealet på fjellsiden er ikke tatt inn i nevnte plan og dermed behold sin opprinnelige status som LNF.
Denne parten har nå, gjennom godkjent dispensasjon, -også status som boligformål.
Tatt i betraktning at saken har tatt 5 år i kommunal administrasjon og de vedtakene som ble fattet tidligere har visst seg å være ulovlige og ble senere endret og omgjort, har vi all grunn til å forvente at vår klage skulle blitt besvart formelt og innen rimelig tid. Vi kan kun forholde oss til skriftlige og formelle svar og ikke anta at alt skal gå bra fordi det har blitt gitt antydninger om dette muntlig.
Teksten som Manikova har kopiert inn gir et riktig svar på påstanden ovenfor.
1. "Galina Manikova har på sin eiendom 29/185 ved stranda på Ramberg søkt om å etablere kunstsenter med ateliér/galleri og boliger. Hennes prosjekt har utviklet/endret seg over tid, og kommunen har orientert henne om status ift regulering, infrastruktur m.v. Hennes planer har ikke vært i samsvar med tidligere reguleringsformål, og hun er løpende orientert om arbeidet med ny reguleringsplan for hele Ramberg."
Mitt prosjekt har ikke "endret seg over tid". Den endelige utformingen kan ikke fremlegges før hele arkitektardeidet er avsluttet. Til nå har det kun blitt utarbeidet en tomteanalyse og et visuelt konsept. Konkrete byggtegninger og søknader gjenstår. Vi kan ikke fortsette å investere i prosjekteringen som er basert på feil fakta, som blir målbevist gitt oss av kommunen.
Dette dreier seg ikke om arkitektur og tomteanalyse, men om forståelse av hva som tillates bygd på eiendommen.
Kommunen har fra begynnelsen av hengt seg opp i at prosjektet dreier seg om utvikling av en kulturnæring og påsto hele tiden at etableing av et galleri krever

omreguleringen av arealet til næringsformål, mens "kunstnerbolig med atelier" ikke gjør det. Denne påstanden er ikke riktig. Det finnes mange kunstgallerier i Norge og i Lofoten som ikke ligger på tomter regulert til næringsformål.
Vårt standpunkt er at galleri er næring, mens atelier er å betrakte som et arbeidsrom/hjemmekontor/, -gjerne i en bolig .
Derfor har vi kalt dette "bolig med atelier" i det siste for å gi dem anledningen til å trekke tilbake sitt krav om en omregulering av arealet til næringsformål.
Generelt er det likegyldig hva prosjektet kalles, det er den faktiske bruken som avgjør hva formålet er.
Det som er det reelle problemet i saken er alle FK sine "krumspring" for å trenere og forsinke saksbehandlingen med det mål å tvinge oss til å gi opp og selge tomta. Tomta er attraktiv og flere ville gjerne hatt denne selv. Jeg har fått flere uformelle

henvendelser fra lokale aktører som ønsket å kjøpe oss ut for lave summer med det argumentet at vi ikke får tillatelse fra kommunen til å bygge noe på vår tomt.
Flakstad kommune har aldri signalisert at det ikke vil bli gitt tillatelse til bygging på eiendommen.
Saken er:
Jeg har kjøpt en tomt hvor stranddelen har vært regulert til boligformål og fjellsiden til LNF. Nå er begge sider av tomta regulert til boligformål.
Strandsiden er regulert til boligformål med flere forbehold i vedtaket fra 12. Mars 2019. På fjellsiden har det blitt gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål, men det viser seg nå at dette området ikke er inkludert i den nye arealplanen for Ramberg.
Det er nettopp derfor det er gitt dispensasjon fra arealplanens LNF-formål til boligformål.
Henssynsoner er ikke oppdatert eller inkludert i kulturminne- eller rassone utredninger gjennomført av FK. Saken har ikke blitt send ved høringen til arkeolog. Arkeologen krever nå en befaring for å oppdatere kulturminnefunn.
Både fornminne og rassone var kjent gjennom kommuneplanens arealdel da Manikova kjøpte eiendommen. At det nå i denne forbindelse kreves oppdatering er ikke uvanlig og ikke noe som kommunen styrer. Siden denne delen av eiendommen inntil nylig har vært LNF-område, er det helt naturlig at fornminnet ikke har hatt prioritet hos kulturminnemyndighetene.
Dermed har alt stoppet opp igjen mens tiden går. Vi frykter at det ikke blir mulig å bygge noe på tomta i denne sesongen heller, hvilke medfører nye tap.
Hvis ikke kommunen i utgangspunktet hadde krevd en omregulering til næringsformål, kunne vi har søkt om en byggetillatelse på strandsiden allerede i 2015, og søknaden skulle har blitt behandlet av kommunen i løpet av 12 uker. Det fikk vi ikke anledning til.
Krav om regulering ble fremmet fordi dette prosjektet ut i fra sin størrelse og kompleksitet utvilsomt var et næringstiltak.
Det at det nå har blitt utbetalt støtte fra norsk kulturråd til etablering av en ny kunstarena på Rambegstrand med festivaler og prosjekter ute, beviser også at prosjektet ikke har endret seg. Hele stranda skulle blitt brukt som et galleri. Det

har blitt gjennomført tre festivaler der som har også fått støtte fra Nordland fylkeskommune. Disse er dokumentert og presentert på websiden www.atelierrambergstranda.
no.
Prosjektet fikk en positiv mottakelse i kommunal administrasjon til å begynne med. Prosjektet har også fått støtte fra Flakstad utvikling i 2016 til et forprosjekt, hvor våre planer er beskrevet. Der har det også blitt definert hva dette prosjektet går ut på. Dette har heller ikke endret seg siden.
Det går et klart skille mellom arrangement av festivaler og plan og bygningsloven som vi må forholde oss til.
Problemene dukket opp da det visste seg at kommunen ønsket å bruke vår tomt på fjellsiden til plassering av sosialboliger. Nordbohus ved Olav-Inge Alfheim ble innvolvert og har levert en skisse, men det ble ikke noe av denne planen da

kommunen ønsket at Nordbohus skulle påkoste en privat omregulering til 250.000 kr., noe Nordbohus ikke ønsket å gjøre.
Etter ønske fra Manikova ble det gitt tips om aktuelle byggefirma som kunne være interessert i å kjøpe eiendommen på fjellsiden av E10, dette ut ifra behov for å løse ut kapital til prosjektet på sjøsiden av E10. Kan leses i vedlagte dokumenter.
Vi har hele tiden sagt og skrevet at vi ønsker å etablere kunstnerboliger på fjellsiden av tomta. Nå har det blitt utarbeidet en visuell skisse for dette, men vi kan ikke gå videre, da det viser seg at hverken hensynsoner eller kulturminer har blitt oppdatert.
Både fornminne og rassone var kjent ved kjøp av eiendommen og har ikke medført noen endringer fra utgangspunktet.
Vedlegg: tomteanalyse og visuell skisse.
Holdningene i kommunal administrasjon har plutselig snudd helt rundt etter et uformelt møte med næringssjefen og ordføreren i en mørk krok på en kafé. Der ble det fremlagt et muntlig tilbud om å selge min tomt til en bekjent av ordføreren for en lav pris.
Jeg kan dessverre ikke dokumentere hva som har skjedd der, da det ikke finnes et opptak av samtalen. Men jeg har skrevet en e-post rett etter dette møte hvor jeg beskrev hendelsesforløpet. Denne mailen kan fremlegges hvis ønskelig.
Undertegnede var ikke til stede og kan derfor ikke kommentere påstanden, men om ønskelig kan næringssjef og daværende ordfører bes om å gi sin kommentar.
Ved å se på hva ordføreren har gjort for å stoppe mitt prosjekt etter dette møte kan man være sikker på at jeg har et grunnlag for alle mine påstander. Ordfører Hans Fredrik Sørdal har blant annet unngått å fremlegge min søknad for kommunnestyret før sommeren 2019 til tross for mange henvendelser og forespørsler om dette fra vår side og fra næringsjefen. Ordføreren har senere sørget for å få et flertal i formannskapsmøte i mai 2019 til å avslå dispensasjonssøknaden med argumentet om krav for et komplett nærings og forretningsplan i forbindelse med en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Det er på dette tidspunktet jeg sendte min klage på vedtaket av 12. mars, offentliggjort først i mai og med tre ukers frist.
5
Klagen ble sendt i juni 2019 og har først blitt registrert i september hos sivilombudsmannen. Det er klaget på vedtaket og på avslaget om dispensasjon.
Klagen er kommentert i brev fra rådmann Erling Sandnes.
Det har blitt et politisk skifte i Flakstad kommune høsten 2019. Min klage på avslag om dispensasjon har blitt tatt til følge av kommunen og det ble gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål på fjellsiden av min tomt den 22. oktober 2019. Etter at det ble skrvet om saken i Lofottidende forsto alle at et krav om en komplett forretningsplan i forbindelse med en dispensasjonssøknad er uberettiget. Jeg fikk da en skriftlig beskjed om at hele arealet var klart for at arkitektarbeidet kunne påbegynnes.
Ingen kommentar.
Det ble gjennomført en forhåndskonferanse hos kommunen i august 2019 og det foreligger et referat som beskriver et tre timers møte med flere deltakere i tre settninger. Vi måtte purre på kommunen flere ganger for å få dette referatet som

også kan fremlegges ved behov.
Arkitektkontoret har trukket seg fra prosjektet fordi på det tidspunktet kun forelo et avslag på dispensasjonssøknaden for fjellsiden. Arkitekten som var med på forhåndskonferansen har fått en telefonhenvendelse fra Dag Walle, teknisk sjeff i kommunen, som kom med muntlige instrukser og anbefallinger. Dette var så merkelig og uformelt at arkitektene sa at de ikke trodde på at det kunne bli hverken lett eller mulig å samarbeide med kommunen om videreutvikling av dette prosjektet. Samarbeidet med JVA måtte dermed avsluttes.
Kjenner meg ikke igjen i påstanden, men eventuelle anbefalinger fra kommunen er basert på fakta mht. foreliggende planer og godkjente dispensasjoner.
Det har nå blitt engasjert en ny arkitekt til å utvikle arealplan, tomteanalyse og mulighetsstudie. Dette arbeidet er nå avsluttet, men det er umulig å gå videre.
Under prosjekteringen har det igjen blitt avdekket flere nye feil fra kommunens side, b.a. at arkeologen ikke har fått informasjon om de fire høringer i saken eller ble invitert til å uttale seg.
Vi vet enda ikke hvordan disse feilene skal kunne bli rettet opp, og hvilke nye uheldige konsekvenser dette kommer til å ha for prosjektet.
Igjen har Dag Walle rigt til arkitekten for å diskutere saken uformelt. Hun ba ham om å sende brev med en kopi til meg isteden, men dette har ikke blitt gjort. Dette kan dokumenteres ved e-post korrespondansen med arkitekten, hvis ønskelig.
Selv om hele tomta er nå blitt regulert til boligformål, blir vi nødt til å utvikle fjellsiden og kunstnerboligene først. Det er dette som har vært planen fra starten av. Det handler om økonomi og finansiering. Det blir også nødvendig å trekke inn nye og yngre mennesker i viderearbeidet, da 5 år i den kommunale saksbehandlingen har tatt meget kraftig på min helse og jeg har blitt 67 år og pensjonist.
Flakstad kommune har gjennom bl.a. dispensasjonen fra LNF til boligformål gitt Manikova muligheten til å gjennomføre sitt prosjekt. Når hennes planer for utbygging

fremlegges, sammen med godkjent reguleringsplan for fjellsiden av E10, -vil de bli behandlet etter plan og bygningsloven.
Uten å ha et sted å bo på vår eiendom blir det praktisk umulig å gjennomføre prosjekter på stranda slik som det ønskes og det er både dyrt og vanskelig å utvikle hovedprosjektet videre fra mitt bosted i Vestfold.
Kommunen har ikke stilt krav eller lagt begrensinger til hvilken rekkefølge Manikova vil bygge ut området sitt.
Vårt prosjekt skal kunne føre til at det flytter nye mennesker til Flakstad og at det etableres sårt trengte nye små hus. Likevel møter vi direkte og målrettet motgang.
Som nevnt innledningsvis er Galina Manikova velkommen til Flakstad kommune med sitt prosjekt.
Nå planlegger FK å sette opp offentlige toaletter på min tomt uten at vi har blitt varslet og til tross for den negative instillingen fra Statens vegvesenet. Vi hadde ønsket å inkludere bade offentlige toaletter, dusjer og parkeringer på strandsiden. Med en begrensning til 275 kvm BYA på en tomt på 16 mål, blir det ikke mulig for oss å gjennomføre disse planer. Isteden ønsker kommunen å sette opp noen stygge og enkle løsninger på vår eiendom uten så mye som å be om et samtykke

fra oss som eier.
Toalettene plasseres på kommunal eiendom. Nabovarsel er sendt ut til berørte parter.
Jeg kan ikke unngå å nevne at motarbeidelsen kan ikke forklares på noen annen måte enn at dette handler om skepsis til meg som person med den bakgrunnen jeg har. Selv om jeg har bodd i Norge i snart 40 år og har vært norsk statsborger siden 1988, blir jeg kalt "russisk" og ansett som en fiende. Kamaraderi, tette familiebånd og lokale konflikter mellom ulike grupper og politiske partier fører til store problemer ikke bare for meg, men generelt i kommunen. Skolen på Ramberg er ett eksempel, utvikling og salg av næringstomter er et annet, bare for å nevne noe.
Ingen kommentar.
Det har blitt begått mange feil i kommunal saksbehandling av min sak, noe som også har blitt påpekt og stoppet av fylkesmannen i Nordland.
2. "Planen ble likevel sendt til ny behandling pga endring havneområdet som følge av vedtak av tomteplan ny for næringstomter. Oppdatert områdeplan ble vedtatt enstemmig i formannskapet 28.01.20 og skal opp i kommunestyret 10.03.20 for egengodkjenning.
Dette er meget skremmende og jeg har ikke fått noen opplysninger om hva dette kan medføre for min tomt og mitt prosjekt. Fjellsiden av min tomt er tatt ut av områdetplanen og ikke omregulert til boligformål.
Arealet på fjellsiden har aldri vært en del av den nye områdeplanen for Ramberg
Flakstad kommune utfører ikke reguleringsplaner for private. Det er som nevnt gitt dispensasjon til boligformål.
Områdeplanen har vært på fire høringer i kommunen.
Det har vært gjennomført et prosjekt kalt "Fremtidens fiskevær" i 2017-18. Arkitektene bak dette prosjektet har foreslått en omregulering av stranddelen av min boligtomt fra boligformål til friareal.
7
Min tomt ble vedtatt omregulert til friareal i 2018 ved et vedtak av oktober 2018. Dette vedtaket ble ikke godkjent av fylkesmannen p.g.a. saksbehandlingsfeil og manglende høringer.
Vedtaket ble deretter omgjort i mars 2019, men det ble lagt inn en del store begrensninger i arealbruken. Dette er et av de viktigste punkter i vår klage.
Manikovas eiendom på sjøsiden av E10 ble etter områdeplanen for Ramberg belagt med begrensinger i arealbruken, avstand fra statens vegvesens utsiktpunkt, strandsonegrensen samt tidligere godkjent reguleringsplan for gang og sykkelsti.
En nabotomt og prosjekteringen der har ikke blitt utsatt for tilsvarende. Der ble det allerede i 2015 gitt en byggetillatelse til et "miniopera" kalt "Bølgen" prosjektet av dimensjoner på meget kort tid.
Det var dette prosjektet og behandlingen av denne som har inspirert meg til å kjøpe min tomt og å starte mitt prosjekt i utgangspunktet. Men, jeg har møtt en vesentlig forskjellsbehandlng i kommunen og prosjektet mitt har blitt trenert i 5 år.
Flakstad kommune har ikke drevet med forskjellsbehandling, «Bølge» ble behandlet etter da gjeldende plan. Området hadde da som nå status som boligformål.
Dette er også en forklaring på hvorfor vi ble forsinket og misledet til å søke om en omreglering til næringsformål på et tidlig tidspunkt. Det at det ikke var mulig

å få noen svar fra kommunen i over to år i oppstartsfasen forklarer og beviser at kommunen har trenert saken med vilje for å kunne prøve å ekspropriere min tomt til "folkets beste" og uten kompensasjon.
Når de ikke lyktes med denne planen har de etter to år fått en mulighet til å legge inn en del store begrensninger for arealbruk, hva som skulle kunne bygges og hvor. Dette gjør det vanskelg å realisere våre opprinnelige planer i praksis.
Det er dette vi har påklaget.
Det som har forsinket utbyggingen er at tiltakene ikke har vært i tråd med gjeldende plan for området.
Samtidig registrerer vi at nabotomta har blitt opprinnelig kjøpt for 1,5 million uten noen budrunde, mens den var annonsert for salg for 300.000 kr. Den har nå blitt solgt på nytt og har blitt gitt en ny byggetillatelse i løpet av 5 dager.
Dette er igjen en grov forskjellsbehandling.
Behandlet etter plan og bygningsloven.

I all den tid det ikke foreligger de endelige avgjørelser vedrørende omreguleringen har ikke det vært mulig for oss å utarbeide de konkrete arkitekttegninger eller lage en forretningsplan.
Nå trodde vi at saken var klarert med vedtak om en dispensasjon fra 22. oktober 2019 og dette arbeidet skulle kunne påbegynnes. Arkitekten ble engasjert.
Det har nå blit investert store beløp i prosjekteringen som er basert på de opplysninger vi til enhver tid har fått.

Hvis det nå viser seg at områdereguleringen skal endres på nytt har alt dette arbeidet vært fullstendig bortkastet eller må omgjøres.
Dispensasjonen fra 22 oktober 2019 er fremdeles gjeldende, og kan ikke endres av områdeplanen for Ramberg da dette arealet ikke inngår i planen. Det ligger utenfor formålsgrensen.
8
Underveis i prosessen har arkitekten avdekket bl.a. at hensynssoner på fjellsiden av tomta ikke har vært oppdatert på flere år. Dette er informasjon om rassoner og kulturminner som er fra 80-talet og som ikke har vært oppdatert siden.
Gjeldende arealplan der rassoner og fornminner er registret er fra 2010, arbeid med ny arealplan er iverksatt.

Det har vært bevilget midler til kartlegging av kulturminner i Flakstad, men det ble hverken nevnt eller kartlagt hva som er situasjonen på vår tomt 29/185.
Dette er også merkelig og oppsiktsvekkende. Igjen "skyldes dette en forglemmelse", slik som det ble skrevet når strandsiden ble omregulert til friareal selv om det faktisk står en bolig fra før på nærmeste nabotomt.

Ny kulturminneplan for Flakstad kommune er en temaplan som registrerte gamle og nye kulturminner i kommunen. Situasjonen for tomt 29/185 er ikke endret siden Manikova kjøpte tomten. Det har aldri vært planens intensjon at fornminner skulle undersøkes.

Når arkitekten valgte å kontakte arkeologene fra NVE, har vi fått beskjed om at kommunen ikke har sendt informasjon om saken til dem ved høringer i kommunen, noe som de mener kommunen var pålagt til å gjøre. De mener derfor at det bør foretas en befaring på tomta for å kartlegge det som finnes der. Befaringen kan ikke gjennomføres før mai 2020. Det er heller ikke klart hvem som skal påkoste denne kartleggingen og befaringen.
Dispensasjonen fra LNF til boligformål ble ikke sendt ut på høring, dette fordi området er underlagt krav om detaljregulering der kartlegging og befaring vil være et tema som må avklares da.

3. "Det ble oppfattet at svar ble gitt mer enn nok i den nokså omfattende dialogen med GM. En annen årsak er at både næringssøknad og dispensasjonssøknaden fra GM gikk inn i hverandre, .. Det ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet ville ikke ha endret sakens forløp, da hennes spørsmål/ønsker er avklart så snart som mulig gjennom relativt omfattende og løpende dialog med Flakstad kommune.

Som beskrevet og dokumentert gjennom mine anmerkninger har prosessen og saksbehandlingen i kommunen vært langt i fra enkel og grei.
Ingen av de konkrete momenter som har blitt påklaget er blitt besvart eller adressert gjennom e-poster eller samtaler slik som det ble påstått i det foreløpige svaret fra FK. Hvis dette hadde vært tilfelle, kunne kommunen gitt presise referanser.

Erfaringen viser at selv de vedtakene som blir fattet i kommunen viser seg senere til å være ugyldige og blir omgjort etter kort tid.
Vi mener definitivt at en formel klage burde har blitt besvart skriftlig og formelt innenfor de frister som er satt for offentlig forvaltning i Norge.
Det er lov å påklage et vedtak. En formel klage kan ikke bli ansett som irriterende og bli dermed ignorert, forkastet og ikke behandlet i samsvar med regler og lover.
Prosjektet har lidd store tap på grunn av all trenering.
Vi ønsker derfor i tillegg en uttalelse fra sivilombudsmannen om vår rett til en

økonomisk erstatning fra Flakstad kommune.
Alle mine påstander i denne klagen kan dokumenteres. Vi fant det imidlertid ikke formålstjenelig å vedlegge denne store mengder documenter aakurat nå. Vi star med glede til disposisjon og ettersender all dokumentasjon om dette påkreves.
Flakstad kommune behandler våre innbyggere og kunder slik lovverket pålegger oss. Det kan kanskje oppleves som urettferdig og uforståelig når kommunen ikke gir de tillatelser som måtte ønskes ut ifra eget ståsted.
Den røde tråden og runddansen i denne saken har vært gjentagende endringer av planene påfulgt av avklaringer gjennom møter og brev fra kommunen.

Med vennlig hilsen,
Galina Manikova

From: Kurt Atle Hansen <Kurt.Atle.Hansen@flakstad.kommune.no>
Subject: SV: Informasjon om kunngjøring av reguleringsplan
Date: 8 May 2020 at 09:50:11 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Cc: Tom Kristian Halland <Tom.Halland@flakstad.kommune.no>, Erling Sandnes <Erling.Sandnes@flakstad.kommune.no>, Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

Hei. Eposten som ble sendt onsdag 30.4. til deg var en formell informasjon om at områdereguleringsplanen for Ramberg er vedtatt av kommunestyret. Du fikk eposten som skriftlig melding om dette i tillegg til at det har vært kunngjort med annonse i lokalavisene. Du har allerede sendt klage på planvedtaket i 2019, og denne sendes det et formelt svar på fra kommunen i tillegg til tidligere svar på telefon og epost.

Dette er ikke noe nytt vedtak, kun formell informasjon om at planen er vedtatt (egengodkjent) etter ei ekstra høring om næringsområdet på Ramberg. Din eiendom ble ikke berørt av dette, og beholder samme regulering som den fikk mars 2019. Dispensasjonen som du har fått innvilget for fjellsida av eiendommen gjelder fortsatt.

Videre dialog ift din sak vil bli fra rådmann Erling Sandnes eller fra teknisk avdeling, da jeg ikke lenger arbeider som næringssjef i Flakstad.

Vennlig helsning
Kurt Atle Hansen
Prosjektleder, Flakstad kommune

Til sivilombudsmannen 11.05.2020, Horten

EN NY ANMERKNING TIL SAK MED DERES REF. 2019/3575

Hei,

jeg har behov for å kommentere deres brev sendt til meg via digipost den 07.05.2020.

Når jeg sendte mine anmerkninger på kommunens svar nr. 2 på min klage, signert av Kurt Atle Hansen, trodde jeg at dette ikke skulle gå videre den gangen, ellers ville jeg ikke hadde vedlagt de to dokumenter som ikke skulle presenteres til kommunen enda og i hvertfall ikke på denne måten.

Min klage av 13. juni 2019 var på to konkrete kommunale vedtak.

Den ene klagen har blitt tatt til følge av kommunen høsten 2019, den andre har ikke blitt hverken registrert, adressert, behandlet eller besvart. Kurt Atle Hansen skrev i sin første anmerkning at jeg skulle vært fornøyd med de opplysninger som ble gitt til meg muntlig.

I 2016 sendte jeg et spørsmål om drive-through ideen på epost til teknisk sjef i kommunen. Jeg ønsket å finne ut på forhånd om det kunne vært akuelt å utvikle denne ideen videre. Vi hadde et tilbud fra en investor. Det var åpenbart ikke aktuelt. Det ble ikke søkt om dette eller skrevet om dette i min søknad om dispensasjon, det ble søkt om en dispensasjon for å kunne etablere bolig med atelier og tilhørende galleri.

Konseptet mitt har ikke blitt endret fra det som ble sagt og skrevet fra starten av: jeg ønsker å etablere et senter for alternativ fotografi på min tomt. Om dette skal kalles bolig med atelier eller atelier med bolig er irrelevant. Kulturnæring er en annerledes næring.

Denne e-posten ble senere målrettet misbrukt for å trenere saken og gi et avslag på dispensasjonssøknaden for næring som jeg hadde blit veiledet til å søke om av samme person. Dette var en bevisst manipulering og en målrettet handling fordi kommunen ønsket å vinne tid for å forsøke å omregulere vår tomt fra boligformål til friareal.

Dette lyktes de ikke med. Fylkesmannen har stoppet dette forsøket. Etter fem høringsrunder og tre motsigende vedtak er tomten regulert tilbake til boligformålet, slik som dette var da vi kjøpte den. Vi kunne har bebygd den for fem år siden.

Når Dag Walle har nå igjen trukket frem drive-in ideen som en begrunnelse for et avslag på søknaden fra 2016 om dispensasjon til næringsformål av strandsiden, er ikke dette ett av de to vedtakene som er påklaget til sivilombudsmannen.

Dette illustrerer enda en gang hvordan kommunen opererer. Drive-in konseptet ble skrinnlagt fordi det magler visjoner og åpenhet lokalt hos de makthavende. Visjonære syn og åpnehet er nødvendige for å kunne skape noe nytt.

Når jeg nå ser hva som skjer i verden og hvordan det dukker opp drive-in kunst gallerier over hele verden i disse dager, blir jeg meget lei meg fordi min ide fra 2016 om drive-through løsningen ikke har fått sett dagens lys. Dette var en god ide som kunne løse både sykkelsti- problematikken gjennom tomta og utkikkposten til vegvesenet. Denne nasjonale turistvei attraksjon fungerer ikke og bør oppgraderes. Det trenges toaletter og andre fasiliteter som vi også ønsket å utvikle. Nå kan vi ikke lenger gjøre det, da det ble lagt begrensninger på arealbruk. Kommunen skal sette opp offentlige toaletter selv. Disse blir neppe en arkitekonisk attraksjon.

Hvis samarbeidet med vegvesenet og kommunen var mulig, kunne det blitt funnet virkelig flotte, visjonære og funksjonelle løsninger. Isteden har både vegvesenet, kommunen og fylkeskommunen brukt fem år så langt på å forsøke å ruinere oss økonomisk, påføre oss enorme mentale belastninger og frata oss både mot, helse og krefter. Hva er formålet og hensikten med alt dette, spør jeg?

Drive-in ideen skulle aldri blitt brukt som en begrunnelse for et avslag på søknaden om dispensasjon fra boligformål til næring. Kommunen bør forholde seg til det som er i skrevet i søknaden, og ikke til noe som helst annet.

I de to svar-rundene fra kommunen har det ikke blitt sagt noe eller gitt en begrunnelse for hvorfor min klage ikke har blitt hverken behandlet eller besvart av kommunen. De skriver derimot at dette ble diskutert på forhåndskonferansen om utbygging av strandsiden. Forhåndskonferansen var for å avklare hva som var statusen og hva som arkitektene kunne gjøre. Dette kunne på ingen mate erstatte et formelt svar på en formel klage.

Dette vedtaket ble «endelig vedtatt» minst tre ganger.

Nå har det vært en ny høringsrunde nr. 5 i omregulering av Rambergstrand. Det siste vedtaket fra 12.mars 2019 (som jeg påklagde) har nå blitt vedtatt på nytt i april 2020 og offentliggjort i pressen.

I dag har jeg mottatt et nytt brev fra den tidligere saksbehandleren og næringssjefen I kommunen Kurt Atle Hansen om at dette vedtaket er alikevel ikke et nytt vedtak og at min klage skal behandles av rådmannen. Vedlegger dette brevet.

Ingen av de momentene som jeg klagde på har blitt adressert eller behandlet av kommunen. Ingen av de konkrete spørsmål om arealbegrensninger som er definert av dette vedtaket og er påklaget av meg har blitt besvart i noen av kommentarene fra kommunen.

1. Hvorfor er det lagt en begrensning på 275 kvm inkludert parkering og garasje på min tomt på 8000 kvm? Ingen andre tomteeiere i Flakstad har fått slike begrensninger.

2. Hvorfor har vegvesenet fått lov til å beslaglegge arealet som er en del av vår tomt?
Hvis SVV ønsker å begrense bruk av dette arealet, må de kjøpe det av oss.

3. Hvordan tenker kommunen å kunne kompensere oss for de tapene som forsinkelsene i saksgangen har påført oss?

Jeg vil be sivilombudsmannen om å relatere til disse spøsmålene under sin saksbehandling.

På forhånd takk!
Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 10 May 2020 at 12:47:41 CEST
To: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>

Hei,
jeg lurer på om dere vet noe mer om tidspunktet for befaringen?
Vi kan ikke utvikle prosjektet videre uten at spørsmålet om kulturminnefeltet er oppklart.
Håper denne befaringen skal kunne gjennomføres snart?
Setter pris på en snarlig tilbakemelding om dette.

Mvh,
Galina Manikova

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 11 May 2020 at 10:47:17 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei!

Jeg regner med å dra på en «Lofotrunde» i ukene 23-24, inkludert din eiendom.
Endelig dato er ikke satt ennå, men jeg regner med at det blir innenfor de to ukene der.
Vi har endelig tilbudt jobb til en ekstern arkeolog, som skal begynne hos oss. Når vedkommende arkeolog er endelig innlosjert i Bodø, og har fått tilstrekkelig opplæring, kan jeg reise ut på «egne feltarbeid». Derfor tror jeg det blir i ukene 23-24.

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Arvid Frank Eltoft <arvid.frank.eltoft@snn.no>
Subject: SV: Lån til prosjektet
Date: 11 May 2020 at 14:32:27 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei !
Vi ønsker mere informasjon og prosjektets økonomisk rammebetingelser;
1. Hvor mye er investert i prosjektet (regnskapsstatus, resultat og balanse).
2. Totalt investeringsbehov og finansieringsplan.
3. Drifts- og likviditetsbudsjetter.

Med vennlig hilsen
Arvid Frank Eltoft
Bedriftsrådgiver
FS Lofoten
SpareBank 1 Nord-Norge

M 90750643
E arvid.frank.eltoft@snn.no
A Storgata 8, 8370 Leknes

Nettside | Facebook | Instagram

F O R T R O L I G
Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: mandag 11. mai 2020 13:39
Til: Arvid Frank Eltoft <arvid.frank.eltoft@snn.no>; Jan Erik Sveum <jan.erik.sveum@snn.no>
Emne: Lån til prosjektet

Hei,
jeg har blitt anbefalt av den tidligere næringssjef Kurt Atle Hansen i Flakstad kommune om å ta kontakt med dere.
Jeg er litt usikker på hvem som er den rette personen.
Jeg har behov for lån til videreutvikling av min tomt ved Rambergstrand i Lofoten.
Jeg vil gjerne forklare litt hva jeg spør om.
Hele vår tomt, både på fjellsiden og på strandsiden har nå blitt regulert til boligformål. Denne prosessen har tatt 5 år.

På fjellsiden er det gitt en dispensasjon til boligformål, men det må utarbeides en detaljregulering. Vi venter på en arkeolog befaring fra fylkeskommunen for å kartlegge lokaliseringen av kulturminnefeltet før vi kan ferdigstille tomteanalyse og utvikle denne detaljreguleringen.

Mer om prosjektet her:

www.atelier-rambergstranda.no

Prosjektets hovedmål er etablering av et senter for alternativ fotografi på stranddelen.
Prosjektet har fått støtte fra Flakstad utvikling, Nordland fylkeskommune og Norsk Kulturråd.
Det jeg spør om er om vi kunne søke om lån for utvikling av minihus bebyggelse for kunstnere på fjellsiden av tomta.

Utvikling av minihusene må komme først for å gi flere deltakere til dette prosjektet og finansiere hovedbygget.

Vi må ha et sted å bo i Lofoten for å kunne arbeide videre med dette prosjektet.

Les mer om konseptet her:

Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Neste fase
Date: 13 May 2020 at 10:30:40 CEST
To: Ane Nielsen <Ane.Nielsen@kulturradet.no>

Hei igjen, Ane,
tusen takk for svaret!
Jeg forstår det du skrev.
Samtidig er jeg i tvil om hva jeg skal gjøre nå.

Vi har fått flere investor tilbud, men har ikke nok midler til å sette i gang utviklingen av hovedbygget uten mer midler.

Saken er at det er klokest å bygge ett minihus på fjellsiden først, slik at vi får en base og et visningshus.

Når alle tomte-fradelinger og reguleringer er gjennomført, skal vi bygge flere hus eller eventuelt selge tomter med byggeplaner, avhengig av finansieringen og investor-avtaler som er under diskusjon akkurat nå.

Salget av minihus er grunnlaget for finansieringen av hovedbygget.

Arena ordningen støtter ikke etablering av bolighus, dermed må denne delen holdes utenfor denne ordningen, forstår jeg?

Finnes det en annen ordning som vi kunne søke om støtte fra til denne delen av prosjektet?
Skulle jeg likevel føre inn utbygging av minihus feltet i min søknad om støtte til hovedprosjektet?
Skal det da kun føres inn på inntektssiden og ikke på utgiftssiden?
Kunne jeg søke om hovedprosjektet delt i flere faser? Det er vanlig å dele store prosjekter i faser.
Beklager å måtte spørre på nytt, men det er best å oppklare dette på forhånd.
Håper du kan veilede meg litt, slik at jeg formulerer søknaden på riktig måte.
Fristen er den 3. juni og jeg arbeider med søknaden nå.
Takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Fwd: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 13 May 2020 at 10:40:25 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

som du ser er det planlagt en arkeolog befaring i begynnelsen av juni.

Jeg lurer på om du vil ha behov for å inspisere tomta og måle noe eller lignende, hvis du skal i gang med carporten og minihuset?

Eller kan dette prosjekteres på basis av kart og bilder?

Hvis din befaring på tomta blir nødvendig, lurte jeg på om du kunne møte arkeologen på tomta samtidig?

Jeg er litt urolig om hun kommer til å inspisere på riktig tomt og dokumentere funnene, slik at vi skal kunne se hva som er funnet.

Jeg hadde tenkt å reise selv, men hvis du må dra ditt likevel, kanskje det er best å gjøre dette samtidig?

Uansett vil jeg gjerne vite ditt svar angående ditt behov for fysisk inspeksjon av arealer.

Hvis vi kan unngå en slik befaring, er det kanskje best, da vi ikke vet enda hva konklusjonen av arkeologen kommer til å bli.

Jeg har sett litt på detaljregulerings tilbudet fra deg, som jeg ser kommer til å koste rundt 250.000 kr. eller mer.

Hva er det som kan utløse behovet for konsekvensutredning og ekstrakostnader?

Blir vi nødt til å foreta detaljreguleringen uansett?

Er behovet for detaljregulering kun knyttet til etableringen av flere hus på tomte delen eller må dette utføres i forbindelse med det første huset allerede nå?

Jeg må si at jeg ble litt usikker spesielt fordi du også sa at hvis vi utfører detaljregulering, så er avkjørsler inkludert i denne? Er det kun avkjørselen til fjellsiden dette gjelder da? Må vi søke om avkjørselen til sjøsiden separat?

Du må forklare meg en gang til hva rekkefølgen videre skal bli, er du snill.
Jeg ser at prosjektet blir ytterligere forsinket og det er lite håp om å kunne sette opp et bygg der denne sommeren?

På forhand takk!
Ha en fin uke videre!

Hilsen,
Galina

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Fwd: Informasjon om kunngjøring av reguleringsplan
Date: 13 May 2020 at 16:19:28 CEST
To: "Christian F. Galtung / Kluge" <christian.galtung@kluge.no>

Hei igjen,

jeg har ikke fått svar fra deg på denne henvendelsen, noe det kan være mange grunner til.

Men nå sender jeg den igjen i tilfelle den har gått i søppeldunken og forsvant.

Det har vært litt flere brev i saken siden, men det påvirker ikke spørsmålet mitt:

har du mulighet til å hjelpe meg eller ikke og hvordan eventuelt.

Håper du kan gi meg en tilbakemelding.

Hvis ikke du har anledning, må jeg kanskje prøve å finne en annen løsning.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: "Christian F. Galtung / Kluge" <christian.galtung@kluge.no>
Subject: SV: Informasjon om kunngjøring av reguleringsplan
Date: 13 May 2020 at 16:31:37 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Jeg så litt nærmere på saken og konstaterte at jeg ikke er den rette advokat til å ta saken. Så jeg spurte en annen advokat her som jeg anser mer egnet, men hvis han ikke har kontaktet deg betyr nok det at han ikke anser seg kompetent nok.

Jeg beklager sterkt at jeg ikke har svart deg tidligere. Til min smule forsvar kan jeg opplyse at jeg holder på med en tung rettssak som går over både forrige og denne uken.

Med vennlig hilsen

KLUGE
Christian Galtung
partner | advokat (H)

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Lån til prosjektet
Date: 15 May 2020 at 14:21:54 CEST
To: Arvid Frank Eltoft <arvid.frank.eltoft@snn.no>

Hei,

takk for en rask tilbakemelding.

Vedlegger her de dokumenter som skal kunne gi et bilde av statusen i selskapet per i dag.

Det har vært investert i tomt og i reguleringsprosess, ca 2.000.000 kr. Regnskapet for 2019 er ikke ferdig.

Hele lageret av min kunstproduksjon er en del av verdiene i bedriften, men vi skal dele opp bedriften i to og separere mitt eget kunstlager fra tomteutviklingen. Det er ikke helt oppklart enda hvordan denne delingen skal kunne gjennomføres eller når.

Investorer kunne ikke reise hitt pga korona-restriksjoner, men vi håper at dette snart skal bli mulig. Hvis ikke, må vi finne en annen løsning.

Vi har signert en intensjonsavtale med investorer på 5 mill. kr. Denne er betinget med at vi skal investere 3 mill. kr. til selv i prosjektet . Avtalen skal signeres i september, hvis vi får lånet bevilget.

Det søkes nå også om 1 mill. kr. i støtte til fase 1 i hovedprosjektet fra Norsk Kulturråd.

Siden vi har fått støtte til et forprosjekt, er det håp om at vi får støtte til hovedprosjektet også som omsøkt.

Vi ønsker å låne 3 mill. kroner av banken.

Håper dette kan være mulig?

Vennligst, opplys om betingelser? Er det mulig å få en avdragsfri periode i starten? Hvor lang periode?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Om Rambergstranda
Date: 15 May 2020 at 12:09:01 CEST
To: arne.o.holm@nord.no

Hei,
jeg har lenge forsøkt å få noen til å skrive om min historie i Lofoten uten å lykkes helt med dette.

Det ble publisert noen korte artikler lokalt i Flakstad, men det er ingen som vil se den tragiske helheten i denne saken.

Jeg ser at dere er en uavhengig redaksjon? Kanskje dere vil være interessert?

Her er litt om prosjektet: https://atelier-rambergstranda.no/om-prosjektet/

Det handler om forskjellsbehandling, kameraderi og strid mellom de ulike gruppene lokalt i Flakstad.

Flere helt uakseptable forhold i kultur-Nordland er også et faktum.

Nordland fylkeskommune erklærer at de ønsker å bygge attraktive og inkluderende samfunn i nord. Realiteten er ikke helt slik.

Jeg har i fem år kjempet hardt for å få lov til å bidra til å skape et attraktiv og inkluderende samfunn i nord, men helt uten progresjon.

Både fylkeskommunen, vegvesenet og Flakstad ledelsen har ansvaret for at jeg ikke klarer å få gjennomført planene om et nytt kunstsenter.

Prosjektet er støttet av kulturrådet, men det dukker stadig opp nye hindringer lokalt.

Motgangen er basert på fremmedhat og janteloven. Det er også et problem at posisjonen og opposisjonen i kommuneledelsen er i kontinuerlig hard kamp mot hverandre. Jeg anser den tidligere ordfører Hans Fredrik Sørdal til å være min hovedmotstander og fiende.

Se mer på tidslinjen her:

https://atelier-rambergstranda.no/tids/

Saken er til behandling hos sivilombudsmannen.

Håper du kan gi meg en tilbakemelding på saken?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 19 May 2020 at 10:12:10 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
beklager sen respons, men det er et unormalt stort press på kapasiteten her om dagen. Jeg skal få sette på eposten din og svart ut alle spørsmålene i løpet av de neste dagene, men ville sende deg denne eposten for å forsikre deg om at den er mottatt og informere deg om situasjonen.

Men et kjapt svar på detlajreguelring og prsi ihht tilbud, hvor du skriver at kostnader estimeres til 250 .000 NOK eller mer. Tidsestimatet er satt til ca 90 timer. Dette er kun et estimat, basert på erfaringstall fra tilsvarende prosjekter, - men selv med uforutsette hendelser som kan kreve mer tid

så vil vi absolutt ikke havne på 250 .000 NOK eller mer for reguleringsarbeidet.

Tidsestimat detaljregulering :
- Utarbeidelse av planinitiativ : 15 timer
- Varsel om oppstart med tilhørende dokumenter: 10 timer
- Utarbeidelse av planforslag med tilhørende dokumenter* (Ekskl. eksterne utredninger) : 55 – 65 timer

Timepris plankonsulent : 890 NOK eks mva

Estimert pris basert på tidsestimat: 81 000 NOK eks mva.

Du hører snart fra meg igjen!:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 22 May 2020 at 09:37:15 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
her kommer mer utfyllende svar på spørmsålene du sendte sist:

- Jeg kan fint tegne opp bolig + carport med avkjørsel på grunnlag av digitalt kartunderlag(som allerede er innhentet). Jeg tegnet opp en 3d modell av terrenget i fbm tomteanalysen, og denne kan brukes videre i prosjektet.

- Det er avgjørende at arkeologen inspiserer riktig tomt, - og det må man også kunne forvente:) Hvis de har gnr/bnr og kart som viser tomten, så bør de klare å finne riktig tomt...:) De bør jo også dokumentere evt funn med foto. Det er viktig at registreringen særlig legger vekt på arealet øverst innenfor henynssonen hvor du ønsker å etablere den første boligen. Her er vi avhenige av tillatelse til å etablere bolig og adkomst innenfor henynssonen.

- Pris på regulering er omtalt i tidligere epost, - med tidsestimat på ca 90 timer for en prosess som beskrevet i tilbudet.

- Det som kan utløse krav om konsekvensutredning er særlige tilfeller hvor tiltaket kan komme i konflikt med miljøskadelig virksomhet, forrige naturlandskap, eller hvor reguleringsområdet er av særlig stor størrelse, o.l. Jeg vil ikke tro denne reguleringen utløser krav om konsekvensutredning, - men dette får vi isåfall vite helt i starten av reguleringsprosessen, slik at man tidlig kan estimere omfang/kostnad.

- Vi vil bli nødt til å foreta detaljregulering hvis du ønsker å etablere flere boliger på tomten. Du har tillatelse (gjennom disp) til å oppføre en bolig på tomten, -så det vil ikke være krav om regulering dersom du først etablerer en bolig. Du kan fint søke om etablering av en bolig, og søke om avkjørsel for en bolig, - først. Ved detaljregulering for å tilrettelegge for flere boliger senere, vil avkjørselen da dimensjoneres for det antall det reguleres for. Det er da kun avkjørsel for fjellsiden som omfattes av reguleringen, - dersom det er fjellsiden som reguleres. Du kan også velge å inkludere sjøsiden i samme regulering, - hvis du ønsker å tilrettelegge for høyere utnyttelse av denne. Det er en mulighet som er verdt å vurdere kanskje.

- Ang. rekkefølgen videre kan det være hensiktsmessig å stipulere den som følger:
- Når funnene fra arkeolog foreligger kan vi fullføre tomteanalysen og legge en plan for videre prosess. Da vet vi om vi får tillatelse til å etablere tiltak innenfor henynssonen. Dette er viktig både mhp hvis det skal etableres en bolig + adkomst+carport, - men også ifbm med en reguleringsplan. En reguleringsplan som omfatter en hensynssone for kulturminner vil kreve arekologiske undersøkelser av tomten, -så hvis det gjøres en grundig arkeologisk undersøkelse allerede nå, -så vil denne også kunne legges til grunn for regulering senere.
- Dersom arkeologisk undersøkelse resulterer i at det kan tillatels tiltak innenfor hensynssonen så kan vi søke om avkjørsel for den første boligen.
- Når søknad om avkjørsel er innvilget kan vi søke om boligen + carport.
(- Dersom du ønsker å regulere området kan dette startes etter at resultatene etter arkeologisk undersøkelser foreligger.) En reguleringsprosess er ofte en lengre prosess, og erfaringsmessig kan det ta fra 3 mnd til 12 mnd. De reguleringsplanene jeg har gjort som har tatt lengst tid er de som har omhandlet henynssone for kulturminner, - på grunn av at de arkeologiske undersøkelsene har tatt opp mot 6 mnd å fullføre. De har først gjort en undersøkelse med graving, og et langtekkelig rapportarbeid i ettertid. Vi får håpe de er litt mer effektive i Lofoten enn hva min erfaring fra Østlandet tilsier:)

Håper dette svarte ut spørsmålene dine:) Ta bare kontakt dersom det er flere spørsmål!

Håper alt er bra meg deg! Ønsker deg en fin fredag og en flott helg når den tid kommer:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 22 May 2020 at 10:29:53 CEST
To: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>

Hei Stine,

jeg lurer på om du har en mulighet for å opplyse om et mer nøyaktig tidspunkt for befaring på vår tomt?

Jer er veldig usikker på om jeg må reise ditt for å være med på befaringen eller om jeg kan stole på at dere inspiserer på riktig tomt?

Arkitekten min skrev:
"- Det er avgjørende at arkeologen inspiserer riktig tomt, - og det må man også kunne forvente:) Hvis de har gnr/bnr og kart som viser tomten, så bør de klare å finne riktig tomt...:) De bør jo også dokumentere evt funn med foto. Det er viktig at registreringen særlig legger vekt på arealet øverst innenfor hensynssonen hvor du ønsker å etablere den første boligen. Her er vi avhengige av tillatelse til å etablere bolig og adkomst innenfor hensynssonen."

Kan du kommentere på dette og også fortelle meg litt om hva dere gjør når dere inspiserer og hvordan dette bli dokumentert?

Når kan jeg regne med å ha denne dokumentasjonen utlevert til meg? Alt har stoppet opp i vente på deres befaring nå, vi holder på med å miste enda ett år i prosjektutviklingen. Det er kun om sommeren det kan gjøres noe på tomta.

Jeg må ha et konkret avtale hvis jeg skal bestille billetter og overnatting, kan ikke ha en ramme på to uker for dette.

Hvis ikke du har en mulighet til å oppgi meg et konkret tidspunkt, må jeg bare overlatte dette til deg og håpe på det beste.

Hvis du kan svare meg litt rakt på disse spørsmål, vil jeg ta en avgjørelse om jeg reiser eller ikke.

Jeg skulle gjerne snakke med deg litt uansett. Kanskje du kunne bare ringt meg?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 25 May 2020 at 11:53:01 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei!

- Det er foreløpig ikke avklart nøyaktig dato for det arkeologiske feltarbeidet.
- Det er ingen problemer å gjennomføre feltarbeidet uten bistand fra deg. Det er vanlig praksis at arkeolog er i felt uten tiltakshaver til stede.
- Vi registrerer kun tomta som skal fradeles for din private bolig og adkomst, ikke hele området som skal utvikles. Dersom hele området skal registreres, er dette en registrering jf § 9 i kulturminneloven, og krever at tiltakshaver betaler for registreringen.
- Din arkitekt må gjerne sende meg tomta for fradeling og adkomst som et polygon i shape- eller sosifil. Da kan jeg overføre dette inn i kartet mitt som jeg tar med ut. Merk at filen må være et polygon, ikke punkt eller linje. Det er viktig at arkitekten tegner inn **hele**avgrensingen for adkomst og tomt som skal fradeles. Vi registrerer nøyaktig innenfor dette polygonet.
- Det blir utarbeidet rapport fra registreringen, og dersom det er behov vil det gjøres endringer i kulturminnedatabasen Askeladden.

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Fwd: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 25 May 2020 at 12:03:21 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

beklager å bry deg med dette, men kan du svare arkeologen?

Jeg er engstelig of rat det kan bli flere misforståelser og forsinkelser.

Jeg svarer henne at det skal etableres ett hus først.
Håper du kan hjelpe meg med dette?

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 185 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 25 May 2020 at 12:16:43 CEST
To: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Cc: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei,
takk for svaret.

Jeg korrigerer GNR og BNR i overskriften for vår korrespondanse. Det er uheldig at det fortsetter å bli oppgitt feil tomt for denne befaringen.

Vi ønsker en befaring og oppdatering av kulturminnefeltet på tomt 29/185, ikke tomt 29/5 som det var skrevet kontinuerlig her.

Jeg konstaterer at det er praktisk umulig for meg å komme til Lofoten og være med på denne befaringen, hvis ikke du kan oppgi et spesifikk tidspunkt for befaringen.

Hvis ikke jeg kan få være med på befaringen, ba jeg om å spesifisere hva slags dokumentasjon kommer dere til å lage i forbindelse med denne befaringen. Kan du, vennligst, besvare dette?

Jeg videresender ditt brev til arkitekten, men som jeg hadde sagt tidligere, er det kun aktuelt å etablere ett hus øverst på tomta først som anvist på bilder og kart som har blitt sendt til deg tidligere. Vi må ha en avkjørsel fra hovedveien og en vei opp til huset.

Setter stor pris på om du kan oppdatere meg så snart du vet noe mer om tidspunktet for befaringen.
På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Ang. befaring og oppdatering av kulturminnefeltet på tomt 29/185
Date: 25 May 2020 at 14:12:35 CEST
To: stigro@nfk.no
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Svarer her ut eposten som etterspurt:

Arkeolog skriver at de registrerer kun tomta som skal fradeles for private bolig og adkomst, ikke hele området som skal utvikles.
- Her er det ingen tomt som skal fradeles. Manikova eier tomten 29/185 og skal etablere privat bolig med adkomst på egen tomt nord for Flakstadveien. Denne tomten er berørt av hensynssone for kulturminne, - og det må derfor gjennomføres arkeologisk befaring med registrering før grunneier kan etablere egen bolig på tomten. Det skal ikke søkes om fradeling av tomt, men søkes om etablering av privat bolig på denne tomten. Grunneier er derfor avhengig av å vite om det kan etableres bolig med adkomst innenfor hensynssonen (innenfor egen tomt).

Det er altså ingen nye tomtegrenser, men tomtegrensene for 29/185 som gjelder (nord for Flakstadveien).

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: Ang. befaring og oppdatering av kulturminnefeltet på tomt 29/185
Date: 25 May 2020 at 14:25:50 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei igjen,
Vi ber om at det oversendes digitale filer som viser fysisk avgrenser området som blir berørt i forbindelse med privat bolig og adkomst.

Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 25 May 2020 at 14:38:58 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Jeg har svart arkeologen. Det virker som om de kun vil utføre befaring/registrering av den delen av tomten som skal tas i bruk til boligen (og ikke hele hensynssonen). De ønsker derfor digitalt kartunderlag i sosi-format som viser hvor boligen og adkomst skal ligge. Dette er jo ennå ikke konkret bestemt, men jeg kan lage et stipulert område (og ta i litt ekstra)? De krever sosi-format, - og dette er en spesiell kartfil som krever egen programvare og etterkontroll. Dette er ingen stor jobb, - men vil kreve ekstra tid så jeg vil bare informere om at dette arbeidet vil bli fakturert som

medgått tid etter allerede avtalt timepris, (da det ikke inngår i tilbudsbeskrivelsen for tomtenanalysen). Det vil ikke ta mer enn en drøy time, -med en fil-kontroll i etterkant av det.
Ønsker du at jeg utarbeider et slikt kartunderlag til arkeolog?
Ønsker deg en fin dag:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 25 May 2020 at 14:51:48 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,
ja takk, gjør det som hun ber om.
Helt i orden at dette blir fakturert etter medgått tid.
Jeg må innrømme at jeg ikke forstår detaljene i dette, men så lenge du gjør det, stoler jeg på at du gjør det slikt som dette skal gjøres.

Det er kanskje helt riktig å bygge ett hus øverst først uansett?

Jeg skulle gjerne kunnet ta stilling til dette spørsmålet etter at arkeolog befaringen ble utført, men jeg ser ikke at jeg har et valg her.

Mvh,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 25 May 2020 at 17:21:24 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Jeg hadde nesten forventet at de skulle befare hele tomten (og ikke bare der du skal bygge det første huset), når de først dro ut på befaring. De gjør virkelig ikke mer enn de må, tydeligvis! I praksis så kunne det jo vært slik at du ville bygge et hus på tomten, - men du visste ikke hvor på tomten, - slik at de måtte befare tomten i sin helhet. Det de ber om nå er jo et digitalt kart som viser plassering av bolig og adkomst, slik at de kan undersøke kun der.

Da produserer jeg et sosi-kart som stipulerer omtrentlig grense for hvor det nye bolighuset og adkomst vil havne, og sender til arkeolog. Skal få gjort dette i løpet av de nærmeste dagene:)
Legger deg på kopi når jeg sender dette over til arkeolog, så du ser at de har mottatt dette.

Ønsker deg en fin dag,

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Galina <galina@online.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 25 May 2020 at 17:29:14 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen Karoline,
men kan ikke du be dem om å avklare HELE hensynssonen og dens grenser og størrelse fordi at veien skal gå gjennom den?

Jeg forstår ikke poenget med å klarere akkurat det stedet hvor huset skal stå, den går jo klar for hensynssoner uansett? Men jeg regner med at du kan forklare henne dette med veien?
Tusen takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Ane Nielsen <Ane.Nielsen@kulturradet.no>
Subject: SV: Neste fase
Date: 27 May 2020 at 16:30:47 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, Galina

Takk for spørsmål, og beklager at svaret herfra kommer seint! Det har gått helt i ett de siste ukene.

Det stemmer at bolighus faller utenfor det som kan støttes på ARENA-ordningen. I tråd med § 4 i retningslinjene, gis det normalt ikke støtte til utvikling av enkeltpersoners private eiendom. Når det kommer til andre relevante finansieringskilder for bolighusene, har vi dessverre ingen relevante ordninger i Kulturrådet. Kanskje det kan være relevant å forhøre seg med fylkeskommunen, kommunen eller Innovasjon Norge?

Du kan ta med inntekter og utgifter knyttet til bygging av bolighus i budsjettet, for å vise helheten i prosjektet. I så fall burde det komme tydelig fram hvilke utgiftsposter som er knyttet til boligene, og hvilke budsjettposter som er knyttet til hovedbygget. Alternativt er det heller ikke problematisk å budsjettere med inntekter/overskudd fra boligsalg, uten å ha med utgiftene for bygging av boliger, i budsjettet for hovedbygget – hvis det er slik at inntekter fra boligsalg er en viktig finansieringskilde.

Du kan dele opp hovedprosjektet i flere faser, og du kan helt fint søke i flere omganger om tilskudd til ulike faser også. Dette forutsetter at det ikke søkes om tilskudd til tiltak som er gjennomført før de enkelte søknadsfristene, jf. retningslinjene § 4 (som hovedregel gis det ikke tilskudd til prosjekter som er igangsatt før søknad om tilskudd er innsendt). I så fall vil jeg råde deg til å være tydelig på hva slags faser som er planlagt, hva som er planlagt framdrift for byggeprosjektet som helhet, og om det seinere vil komme flere søknader til ARENA-ordningen knyttet til hovedbygget.

Håper det var oppklarende, og ta kontakt hvis du lurer på noe mer! Lykke til med søknadsskriving.

Beste hilsen Ane

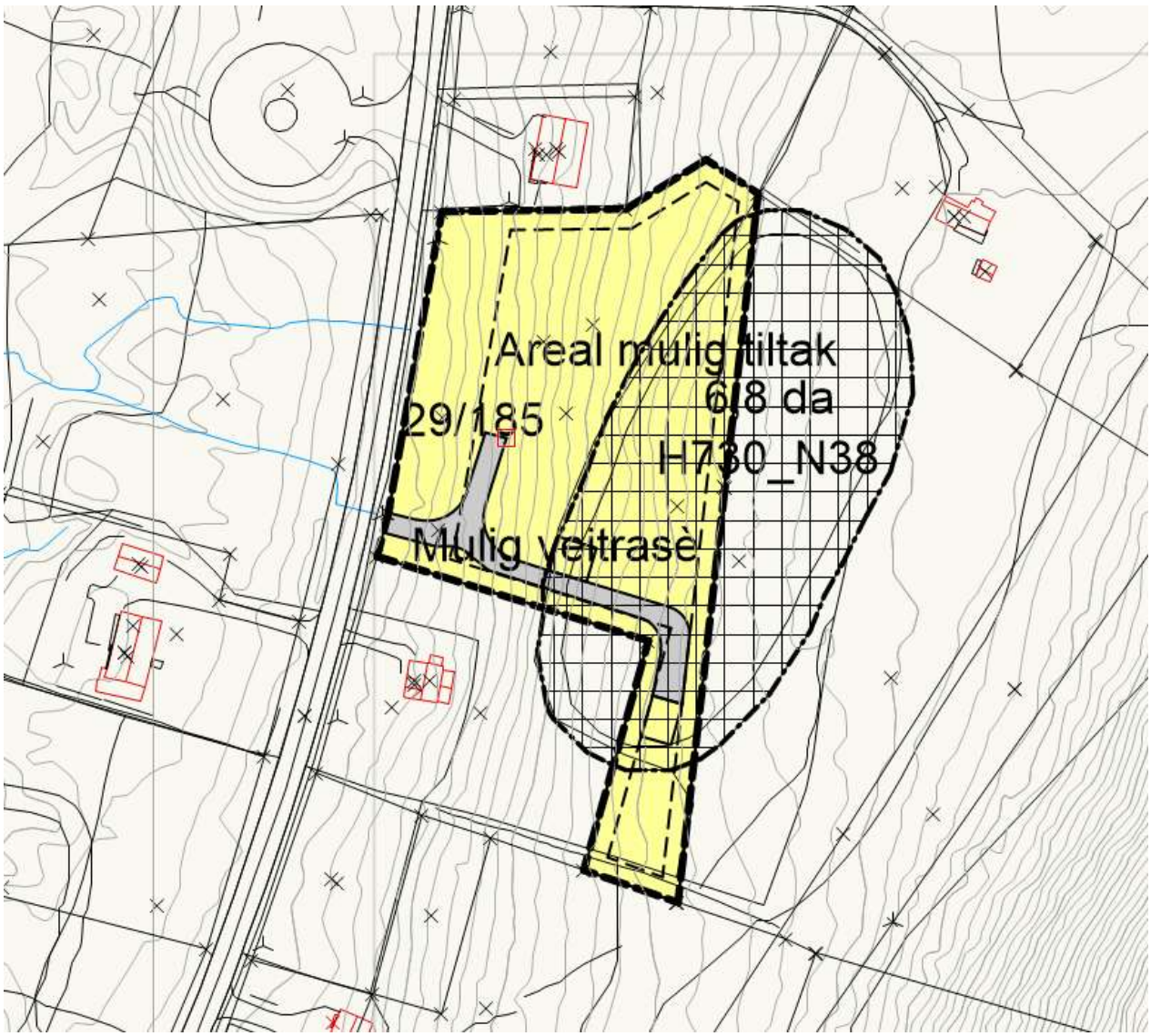
From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 28 May 2020 at 12:46:07 CEST
To: Galina <galina@online.no>

Hei Galina,
Da har jeg fått laget et digitalt kartunderlag i sosi-format som arkeologen etterspør. Jeg har lagt inn mulig plassering for planlagt bolig + carport + adkomst. Hele tiltaket havner innenfor henynssonen.

Jeg skjønner ikke hvorfor arkeologen virker så motvillig for å befare HELE området, - men det er vel interne prosedyrer som vi ikke har kjennskap til, - som betyr at de kun befarer det areal som er "strengt nødvendig". Jeg har likevel valgt å definere hele tomten som "areal for mulig tiltak", - for å prøve å få de til å foreta befaring av HELE området.
Se vedlagt skjermbilde av sosi-kart, og gi gjerne tilbakemelding før det oversendes arkeolog.

Ønsker deg en fin dag!:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger



Den 2020-05-28 13:14, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline, takk for dette!
Jeg tror dette med hvorfor de ikke befarer hele tomta har med “hvem skal betale for det” å gjøre.
De har tidligere skrevet t hvis det er snakk om ett hus som jeg skal bo i, så må de utføre denne befaringen gratis for meg.
Siden det er et firma som eier tomta, er det litt tvilsomt om dette er riktig.
De skrev, at hvis jeg vil ha hele tomta registrert, må jeg betale for befaringen.
Kanskje du kunne ringe arkeologen og snakke med henne om saken? Det blir for dumt om dette går galt og skaper ytterligere forsinkelser.
Hverken du eller jeg forstår hvorfor dette er slikt som hun nå sier.
Av en eller annen grunn er hun sint på meg, dette liker jeg ikke.
Kanskje hun har fått en instruks fra noen om å trenere saken? Jeg greier ikke å få et tidspunkt fra hele heller. Skulle gjerne sett på hva de finner og tatt bilder, hun svarer meg heller ikke når jeg spør om hvordan hun skal dokumentere funnene.
Når det gjelder veien, så har det tidligere blitt sagt at det ikke blir mulig å legge veien opp på denne måten som du nå har skissert fordi det er altfor bratt terreng.
Jeg har undersøkt dette tidligere i forbindelse med et tilbud for legging av veien. Hvis du mener at dette likevel er mulig, så prøver vi dette! Men som sagt anleggsfolk har vært der og sett, og anbefalte å legge veien slikt som det er skissert av Sigurd Kjellstrup fra Asplan Viak. Slik som han hadde tegnet det, går bare ne liten del av veien gjennom hensynssonen.
Har du sjekket dette?
De foreslo å legge veien rundt slik som det ble søkt i dispensasjonssøknaden:

Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 29 May 2020 at 10:18:36 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Det virker som om det er et kostnadsspørsmål ja, - ang. hvor mye de "gidder" å befare.

Veien som er tegnet er ikke bilvei,- det er adkomst-sti/trapp, - slik du beskrev i en tidligere epost. Bilparkering skjer via carport, - og adkomst (gående) videre til bolig. Terrenget er altfor bratt for en kjørevei. Den første skissen i tomteanalysen viste en veitrase helt opp til øverste bolig, men denne gikk over store deler av hensynssonen. Skissen var asplan viak var som nevnt en veldig grov skisse, - og jeg kan ikke se at det foreligger beregninger av stigningsforhold for denne løsningen. Den ser også for bratt ut. Det må anlegges midlertidig anleggsvei for bygging av boligen øverst, og en midlertidig anleggsvei trenger ikke oppfylle krav til stigningforhold som for vanlig adkomstvei for bil. I sosikartet har jeg markert hele tomten som "mulig tiltak", - da vi også er avhengig av å kunne

anlegge midlertidig anleggsvei gjennom området for å kunne bygge, - og dette er enda et argument for hvorfor arkeolog må befare større del av hensynssonen, og ikke kun arealet hvor bolig, carport og adkomst-trase ligger.

Jeg kan forsøke å formulere dette i epost til arkeologen. Da får vi et evt svar skriftlig, noe vi ikke får via telefon.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

Den 2020-05-29 10:35, skrev Galina Manikova:
Fint, gjør det!
Jeg ble veldig overrasket at hensynssoner på dette kartet er så mye
større enn på alle de andre kartene vi hadde hittil!
Har du hatt dette kartet i bruk når du skisserte tomteanalysen eller
er dette noe de har endret på i ettertid?
Takk!

Hilsen,
Galina

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 5 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 29 May 2020 at 12:06:58 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Dette kartet er fra det digitale kartunderlaget jeg bestilte helt i starten av arbeidet med tomteanalysen, og det er det kartet som er blitt brukt under hele prosessen. Det er fra nasjonal kartdatabase og i sosi format, - og er det underlaget som skal benyttes ved uttegning av planer og tiltak.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Planer i Horten
Date: 30 May 2020 at 10:33:37 CEST
To: Karl Jørgen Tofte <Karl.Jorgen.Tofte@horten.kommune.no>

Hei,
takk for opplysninger.

Med bakgrunn i den tidligere telefonsamtalen og dine “halvkvedete viser” om mitt rykte i nord vil jeg derimot vise full åpenhet og oversender en uttalelse av sivilombudsmannen til din orientering. Siden både dispensasjonssøknaden min har nå blitt innvilget og omreguleringen av min tomt til friareal har også blitt omgjort og erklært å ha vært ulovlig, skal jeg nå kreve erstatningen i millionklasse fra Flakstad kommune. Dermed regner jeg fremdeles med å kunne gjennomføre mine planer i nord. Prosjektet er støttet av Norsk Kulturråd.

Du kan gjerne formidle dette videre til den personen som sprer slike rykter om meg. Jeg kan forøvrig gjette hvem det var.

Det kler ikke en næringssjef å basere seg på og spre rykter om folk.

Du har ikke sett på fakta i saken.

Horten kommune burde har vært interessert i å beholde meg i Horten. Jeg har bodd i byen siden 1997.

Det er meget korttenkt å la meg forlate byen sammen med hele min kunstneriske arv.

Det er dette jeg hadde kontaktet deg om i utgangspunktet, men etter vår telefonsamtale ser jeg ikke noen perspektiv i denne retningen.

Håper dette var oppklarende.

Mvh,
Galina Manikova

SIVILOMBUDSMANNEN

Galina Manikova
Vestre Braarudgate 3 A
3181 HORTEN

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Erlend Kragh Nyhus	29.05.2020

Orientering - ombudsmannens uttalelse i sak om behandling av klage på reguleringsplan

Vi viser til tidligere korrespondanse, sist ditt brev 11. mai 2020 med merknader.

Vedlagt følger ombudsmannens uttalelse i saken.

For ombudsmannen

Erlend Kragh Nyhus
førstekonsulent

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Uttalelse

Sak: 2019/3575

Behandling av klage på reguleringsplan

Saken gjelder Flakstad kommunes behandling av en grunneiers klage på vedtak om områdereguleringsplan.

Kommunen har ikke behandlet klagen på planvedtaket i tråd med forvaltningslovens regler. Klagen kan ikke anses besvart gjennom den løpende kommunikasjonen som har funnet sted mellom klager og kommunen eller i forbindelse med vedtagelsen av den nye områdereguleringsplanen for Ramberg. Det har gått nesten ett år siden klagen ble fremsatt, og det er ikke vist til relevante forhold som kan begrunne hvorfor klagen ikke har blitt behandlet. Etter ombudsmannens syn er behandlingen av saken dermed i strid med regelen i forvaltningsloven § 11 a første ledd, om at saken skal forberedes og avgjøres «uten ugrunnet opphold».

Sakens bakgrunn

Kommunestyret i Flakstad kommune vedtok 12. mars 2019 ny områdereguleringsplan for området Ramberg. Reguleringsplanen omfattet Galina Manikovas eiendom og medførte en begrensning i utnyttingsgrad på maksimalt 275 m^2-BYA. Videre fastsatte planen en byggegrense på 25 meter mot en tilgrensende eiendom med et utsiktspunkt eid av Statens vegvesen.

I brev 13. juni 2019 påklaget Manikova reguleringsplanvedtaket. Anførslene var blant annet knyttet til den fastsatte utnyttingsgraden og byggegrensen mot naboeiendommen. Hun purret på svar i klagesaken i e-post 24. august 2019. Slik saken er opplyst for ombudsmannen, ble denne henvendelsen ikke besvart.

Manikova klaget deretter til ombudsmannen. Klagen gjaldt Flakstad kommunes manglende behandling av klagen på reguleringsplanvedtaket og kommunens behandling av øvrige spørsmål i tilknytning til hennes planlagte utbyggingsprosjekt på Ramberg. Ombudsmannen fant grunn til å undersøke nærmere kommunens behandling av klagen på reguleringsplanen.

Våre undersøkelser

Vi spurte kommunen om klagen på reguleringsplanvedtaket var behandlet, og hva som eventuelt var årsaken til at den ikke var det. Vi spurte videre om kommunen mente at behandlingstiden i saken var i tråd med regelen i forvaltningsloven § 11 a om at saken skal avgjøres «uten ugrunnet opphold», og når klageren kunne forvente å få svar.

Kommunen svarte at klagen var «behandlet og besvart skriftlig og per telefon», og at saken var fulgt opp uten ugrunnet opphold. De viste i den sammenheng til en rekke e-poster og brev sendt fra kommunens næringssjef til klageren, med svar på spørsmål og informasjon om ulike forhold i tilknytning til klagerens utbyggingsprosjekt. Kommunen oppfattet det slik at «svar ble gitt mer enn nok» gjennom den nokså omfattende korrespondansen, og at «[d]et ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet» uansett ikke ville ha «endret sakens forløp», da klagerens spørsmål og ønsker var avklart gjennom løpende dialog med kommunen.

Som begrunnelse for at det ikke var sendt et formelt brev med svar på klagen, ble det vist til at kommunen hadde vært inne i en kompleks planprosess, hvor det kom inn endringsbehov fra næringslivet like før planvedtaket skulle følges opp. En oppdatert områdereguleringsplan for Ramberg var under behandling i kommunen, og kunngjøring i avisen var utsatt som følge av dette, noe klageren også var blitt informert om. Kommunen skrev til sist at et formelt brev med svar på klagen kunne sendes umiddelbart når de hadde fått diskutert saken.

Klageren bemerket deretter at hun pr. 15 mars 2020 ikke hadde mottatt et formelt svar på klagen. Hun mente videre at ingen av de konkrete forholdene som var påklaget var blitt besvart gjennom de nevnte e-postene og samtalene med kommunen.

Ombudsmannens syn på saken

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-12 tredje ledd at kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages. Det følger videre av henvisningen til pbl. § 1-9 at forvaltningslovens regler om klagebehandlingen i utgangspunktet gjelder. Klageretten innebærer at personer som berøres av reguleringsplanen, herunder grunneiere i det regulerte området, har en lovfestet rett til å få sitt syn på planen prøvd gjennom en toinstansbehandling av planvedtaket. Etter fvl § 33 annet ledd kan kommunen endre eller oppheve vedtaket «dersom den finner klagen

begrunnet». Dersom kommunen ikke finner grunn til å ta klagen til følge, skal klagen oversendes til fylkesmannen for endelig avgjørelse, jf. fvl. § 33 fjerde ledd.

Flakstad kommune har ikke bestridt at det er fremmet en rettidig klage over planvedtaket, eller at klageren hadde klagerett. Kommunens svar er ikke helt klart, men det gir inntrykk av at kommunen mener at det ikke var nødvendig å foreta en formell behandling av klagen. Kommunen har blant annet vist til at det ble gitt tilstrekkelig svar på klagen gjennom løpende dialog med klageren.

Ombudsmannen bemerker at klageretten er en viktig rettssikkerhetsgaranti for borgerne. Den løpende kommunikasjonen som har funnet sted mellom klageren og kommunen har i utgangspunktet ikke betydning for klagerens rett til å få en formell overprøving av vedtaket, med mindre det kan legges til grunn at klagen er trukket tilbake. Klageren har opplyst at hun har purret på svar i klagesaken, og at hun ikke har fått svar på sine anførsler i e-postene og telefonsamtalene kommunen har vist til. Klagen skulle dermed ha vært behandlet etter reglene i forvaltningslovens kapittel VI.

Ombudsmannen er ikke enig med kommunen i at klagen kan anses behandlet og besvart gjennom de nevnte e-postene og telefonsamtalene. Etter forvaltningslovens system skal en klage behandles formelt etter reglene i forvaltningsloven (fvl.) §§ 33 og 34. Ved saksforberedelsen og avgjørelsen av klagesaken kommer reglene om behandlingsmåten for enkeltvedtak i forvaltningslovens kapittel IV og V til anvendelse, jf. fvl. § 33 første ledd. Dette innebærer blant annet at vedtaket som avgjør klagesaken skal være skriftlig og at det skal gis en begrunnelse for forvaltningens syn, jf. fvl. §§ 23 og 24. Basert på de foreliggende saksdokumentene, kan ombudsmannen ikke se at det er fattet et slikt vedtak i saken.

Kommunen har videre vist til at de var inne i en ny planprosess da klagen ble mottatt, hvor det ble vurdert å gjøre endringer i planen som var påklaget.

Slik saken er opplyst, er det uklart om kommunen vurderte å gjøre endringer i tråd med klagerens anførsler da den nye områdereguleringsplanen for Ramberg ble vedtatt, og om kommunen legger til grunn at klagen har vært behandlet i forbindelse med dette. Kommunen har imidlertid opplyst at det ikke ble gjort endringer i reguleringen av klagerens eiendom i den nye planen. Selv om klagerens anførsler har vært vurdert, forstår ombudsmannen det derfor slik at anførslene ikke er tatt til følge. Klagen skulle derfor i ethvert tilfelle ha vært oversendt til fylkesmannen for endelig behandling.

Konklusjon

Kommunen har ikke behandlet klagen på planvedtaket i tråd med forvaltningslovens regler. Klagen kan ikke anses besvart gjennom den løpende dialogen som har funnet sted mellom klageren og kommunen eller i forbindelse med vedtagelsen av den nye områdereguleringsplanen for Ramberg. Det har gått nesten ett år siden klagen ble fremsatt, og det er ikke vist til relevante forhold som kan begrunne hvorfor klagen

ikke har blitt behandlet. Behandlingen av saken er dermed i strid med regelen i forvaltningsloven § 11 a første ledd om at saken skal forberedes og avgjøres «uten ugrunnet opphold».

Kommunen har varslet at de vil sende et formelt svar på klagen. Ombudsmannen forutsetter at saken blir behandlet snarlig, og i tråd med forvaltningslovens regler.

Ombudsmannen ber om å bli orientert om den videre utviklingen i saken.

Oslo, 29.05.2020

Hanne Harlem

sivilombudsmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Til kommunestyretmøte i Flakstad kommune, den 16.06.2020 Horten, 13.Juni 2020

MINE KOMMENTAR TIL SAKSFREMLEGG

Jeg har funnet på kommunens sider informasjon om at min klage på vedtak av 12.03.2019 skal endelig bli behandlet av kommunen.

Det er fremlagt kun et selektivt utvalg av dokumenter som styrker kommunens og saksbehandlerens synspunkter. Derfor har jeg behov for å kommentere saken og vil be om at mine anmerkninger blir tatt med ved evalueringen av saken.

I de to anmerknings rundene til sivilombudsmannen ble det sendt to brev. Disse burde blitt fremlagt for kommunestyret sammen med anmerkningene fra Dag Walle. Vedlegger disse to dokumentene.

Det blir repetisjon av mine argumenter fordi jeg ikke blir hørt. Isteden ble det skrevet at det er uklart hva jeg vil.

Her er saken og hva jeg vil:

- Jeg kjøpte en tomt hvor strandsiden var regulert til boligformål. Det gjald nøyaktig samme regler og planer for min tomt som for "Bølgen" tomta. Forskjellsbehandlingen var påpekt tidligere og er et faktum.

- Omreguleringen av strandsiden til friareal har blitt endret og strandsiden er regulert tilbake til boligformål, noe som bekrefter at mine planer skulle har blitt godkjent fra starten av. Kravet om og veiledningen til å søke om en omregulering til næringsformål var unødvendig. Jeg skulle har blitt veiledet til å sende en byggesøknad allerede den gangen for fem år siden. Søknaden skulle har blitt behandlet innen tre ukers fristen. Jeg kunne har bodd i mitt hus på Rambergstranda i 5 år allerede.

- Kommunen har motarbeidet meg målrettet. Det spørsmålet som har blitt sendt til Dag Walle på mail i forbindelse med et investortilbud om "drive-in" konseptet har aldri blitt fremlagt som en søknad. Ideen ble skrinlagt veldig fort. Likevel brukes denne eposten om og om igjen fremdeles som et bevis på at vi har endret våre planer. Se på våre søknader. Planene har aldri endret seg.

- Hvis det menes virkelig at kommunen ønsker meg velkommen, må kommunen hjelpe meg og ikke fortsette å motarbeide meg. Jeg trenger å få tilsendt relevant informasjon, få korrekt veiledning og støtte lokalt for å kunne utvikle mitt prosjekt videre.

- Jeg skulle har fått råd om å sjekke hensynssoner på fjellsiden av tomta. Dette kunne har spart mye tid. Nå venter vi på en oppdatering av kulturminnesonen. Rassonen har blitt innskrenket, men er fremdeles ikke oppdatert eller registrert på kart. Dette bør også gjøres.

- Alle våre planer og arkitektskisser legges ut kontinuerlig på vår prosjektside www.atelier-rambergstranda.no. Kommunen kan lett se på hva som er utarbeidet så langt. Det er en selvfølge at prosjektet er i en kontinuerlig utvikling.

- Vi er helt avhengig av å utvikle fjellsiden av tomta først. Dette har blitt påpekt flere ganger. Med de begrensninger vi har måtte vi tenke kreativt. Planen om å bygge sosialboliger for kommunen har blitt erstattet med planer om en minihus bebyggelse for kunstnere. Vi trenger flere deltakere og aktører til kunstneraktiviteter. Fem års forsinkelse i prosjektutviklingen har vært meget uheldig for oss. Nå trenger vi å ha flere deltakere og flere yngre mennesker.

- Jeg forstår at det blir vanskelig å endre vedtaket av 12. Mars 2019. Likevel ber jeg om å fjerne begrensningen på 275 kvm BYA for en tomt på 8000 kvm.

- Det blir veldig vanskelig å plassere alt inkludert parkering på 275 kvm BYA. Vi ønsker å utnytte arealet bedre og mer effektivt. Arkitekten kan ikke starte sitt arbeid før dette er på plass.

- Vi ønsker et samarbeid om utvikling av sykkelveien som går gjennom vår tomt. Også her trenger vi opplysninger og informasjon tilsendt så snart dette foreligger. Det er urealistisk av kommunen å satse på en ekspropriasjon av arealer til sykkelvei.

- Vi har hatt planer om å bygge offentlige dusjer og toaletter som en del av vårt konsept. Dette måtte skrinlegges da det ble vedtatt en begrensning på 275 kvm BYA.

- Vi har sendt en anmerkning til kommunale planer om toalettbygget på nabotomta. Meget leit at kommunen som var så opptatt av nasjonalikon Rambergstranda har nå selv planlagt å sette opp et slikt bygg. Våre byggeplaner kunne blitt koordinert med kommunens behov. Fine arkitektoniske løsninger kunne blitt utviklet hvis det var mulig å samarbeide om dette.

- Jeg anser bevilgning av 10.000 kroner fra næringsfondet til vårt prosjekt som et skambud. Hvis kommune ønsker våre planer velkommen, må det gjøres noe helt annet.

- Kommunen bør konstatere at det har blitt begått mye urett mot oss i løpet av 5 år. Dette bør vi få en kompensasjon for. Vi er berettiget til en erstatning og har planer om å fremlegge et erstatningskrav.

- Likevel vil vi foreslå at kommunen selv revurderer situasjonen og kommer med et tilbud som vi kan akseptere. Dette vil kunne spare mye penger og krefter som kunne blitt brukt til andre og bedre formål.

Galina Manikova
Fremmedart as
www.atelier-rambergstranda.no
Vestre Braarudgate 2 b
3181 Horten

DOKUMENTER SOM ER FREMLAGT FOR KOMMUNESTYRETMØTE DEN 16.JUNI 2020:

Flakstad kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 18/12
Saksbehandler: Kurt Atle Hansen

/Styre		

Galina Manikova, Fremmedart AS - klage på planvedtak for Ramberg

Vedlegg: Dok.dato	Tittel	Dok.ID
07.06.2020	Ad klage fra Galina Manikova	1359143
07.06.2020	Klage på vedtak	1353851
07.06.2020	Klage på vedtak	1353852
07.06.2020	Orientering - ombudsmannens uttalelse i sak om behandling av klage på reguleringsplan	1361723
07.06.2020	Uttalelse.pdf	1361724
07.06.2020	AcosSvarInn.xml	1361725
07.06.2020	Svar på klage - Galina Manikova	1360693

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling
Flakstad kommunestyre vedtok 12.03.2019 områdereguleringsplan for Ramberg (K-sak 018/19). Dette skjedde etter en omfattende planprosess med tre høringsrunder og tilpasninger for å få planen så aktuell og fremtidsretta som mulig ift ønsker og behov fra innbyggere og lokalt næringsliv. Vedtaket ble kunngjort 25.05.2019 på kommunens hjemmeside samt epost til regionale myndigheter og berørte grunneiere. Kunngjøring med annonse i Lofotposten og Lofot-Tidende var 6.4.2020. Dette var oppfølging av endelig vedtak i kommunestyret 10.03.2020 etter ei ekstra høring høsten 2019 på mindre endringer som følge av innspill fra næringslivet. Denne ekstra høringen fanget også opp en justering av utnyttingsgrad (BYA) som kommunestyret gjorde 12.03.19.

Galina Manikova (GM) klaget på planvedtaket innen klagefristen. Klagen gikk i hovedsak på følgende (se vedlegg):

- Vedtaket ble ikke kunngjort på korrekt måte med annonse i avis
- Vedtaket som er offentliggjort er endret fra det som ble vedtatt
- Vedtaket er ikke klart formulert og kan tolkes ulikt av beslutningstakere
- Forsinket saksbehandling har påført økonmisk tap
- Forskjellsbehandling m.v.

Første og andre punkt i klagen er dermed oppfylt gjennom ekstra høring. De øvrige spørsmål og påstander som hun hadde i klagen ble besvart i en relativt omfattende dialog gjennom høsten 2019. I prosessen med vurdering og press på kapasitet i administrasjonen, så har det beklageligvis ikke blitt formell saksbehandling med vedtak ift hennes klagesak. Hun har i brev 29.05.2020 fått medhold hos Sivilombudsmannen om at kommunen ikke har fulgt reglene ift formell klagebehandling. Klagen må derfor behandles i kommunestyret som har gjort planvedtaket.

Krav og hensyn ved valg av løsning
Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

Dokumenter vedlagt saken

Analyse av krav/hensyn
Forvaltningsloven setter kriterier for klage på enkeltvedtak, og behandling av slike. Klagen kom innen klagefristen, og er rettet mot vedtak 12.03.2019 av områdereguleringsplan for Ramberg. Klageren er eier av eiendommen 29/185 på Ramberg og kan dermed ansees som part i saken med klagerett.

Klagen omfatter 17 momenter med en rekke påstander og eksempler som ikke er enkle å fortolke. Det brukes også formuleringer og beskrivelser som er vanskelig å vurdere ift planvedtaket. Det fremgår ikke tydelig av klagen hva slags endringen som ønskes ift planvedtaket. Klagen berører GM sin byggesak, dispensasjonssøknad og næringsfondsøknad. I tillegg viser klagen til andre eiendommer og til påståtte forhold i kommunen. Klagens form og innhold er på den måten ikke i tråd med forvaltningslovens krav. Uansett så har kommunen som forvaltningsmyndighet et visst ansvar etter loven for å opplyse om eventuelle mangler i klagen. Dette ble også gjort i den dialogen som gikk med GM sommeren og høsten 2019, men da med fokus på å imøtekomme hennes ønsker ift byggesak og næringssak.

Begge disse sakene er løst positivt gjennom saksbehandling og politisk vedtak. I dialogen etter dette i november 2019 oppfattet vi det derfor slik at klagen ikke lenger var aktuell. Når uttalelse er kommet fra Sivilombudsmannen, så er det bare å beklage at formell behandling av klagen med vedtak i kommunestyret ikke ble gjort. Dette rettes nå opp. Sakens realiteter er likevel at innholdet i klagen er vurdert og besvart relativt omgående. Første punkt i klagen er rettet opp med kunngjøring i avisene. Andre punkt er rettet opp gjennom ekstra høring. De øvrige punktene i klagen vurderes som besvart tidligere så langt det har vært mulig for kommunen. Klageren gis derfor ikke medhold i sin klage på planvedtaket av 12.03.2019.

Alternative løsninger
Omgjøring av planvedtaket.

Vurdering av alternative løsninger
En omgjøring vil utløse krav om ny behandling av hele reguleringsplanen, og kan eventuelt sees som særbehandling av en grunneier ift alle andre. Alle innsigelser og merknader som er kommet til planen er vurdert og avklart gjennom dialog med bl.a. regionale myndigheter. Omgjøring av planvedtaket anbefales ikke.

Konklusjon
Klage fra Galina Manikova på vedtak av 12.03.2019 med egengodkjenning av områdereguleringsplan for Ramberg avslås. Saken oversendes til Fylkesmannen i Nordland for avgjørelse.

Rådmannens innstilling:
Klage fra Galina Manikova på vedtak av 12.03.2019 med egengodkjenning av områdereguleringsplan for Ramberg avslås. Saken oversendes til Fylkesmannen i Nordland for avgjørelse.

Erling Sandnes
Rådmann

Erling Sandnes
rådmann

Uttalelse

Sak: 2019/3575

Behandling av klage på reguleringsplan

Saken gjelder Flakstad kommunes behandling av en grunneiers klage på vedtak om områdereguleringsplan.

Kommunen har ikke behandlet klagen på planvedtaket i tråd med forvaltningslovens regler. Klagen kan ikke anses besvart gjennom den løpende kommunikasjonen som har funnet sted mellom klager og kommunen eller i forbindelse med vedtagelsen av den nye områdereguleringsplanen for Ramberg. Det har gått nesten ett år siden klagen ble fremsatt, og det er ikke vist til relevante forhold som kan begrunne hvorfor klagen ikke har blitt behandlet. Etter ombudsmannens syn er behandlingen av saken dermed i strid med regelen i forvaltningsloven § 11 a første ledd, om at saken skal forberedes og avgjøres «uten ugrunnet opphold».

Sakens bakgrunn

Kommunestyret i Flakstad kommune vedtok 12. mars 2019 ny områdereguleringsplan for området Ramberg. Reguleringsplanen omfattet Galina Manikovas eiendom og medførte en begrensning i utnyttingsgrad på maksimalt 275 m^2-BYA. Videre fastsatte planen en byggegrense på 25 meter mot en tilgrensende eiendom med et utsiktspunkt eid av Statens vegvesen.

I brev 13. juni 2019 påklaget Manikova reguleringsplanvedtaket. Anførslene var blant annet knyttet til den fastsatte utnyttingsgraden og byggegrensen mot naboeiendommen. Hun purret på svar i klagesaken i e-post 24. august 2019. Slik saken er opplyst for ombudsmannen, ble denne henvendelsen ikke besvart.

Manikova klaget deretter til ombudsmannen. Klagen gjaldt Flakstad kommunes manglende behandling av klagen på reguleringsplanvedtaket og kommunens behandling av øvrige spørsmål i tilknytning til hennes planlagte utbyggingsprosjekt på Ramberg. Ombudsmannen fant grunn til å undersøke nærmere kommunens behandling av klagen på reguleringsplanen.

Våre undersøkelser

Vi spurte kommunen om klagen på reguleringsplanvedtaket var behandlet, og hva som eventuelt var årsaken til at den ikke var det. Vi spurte videre om kommunen mente at behandlingstiden i saken var i tråd med regelen i forvaltningsloven § 11 a om at saken skal avgjøres «uten ugrunnet opphold», og når klageren kunne forvente å få svar.

Kommunen svarte at klagen var «behandlet og besvart skriftlig og per telefon», og at saken var fulgt opp uten ugrunnet opphold. De viste i den sammenheng til en rekke e-poster og brev sendt fra kommunens næringssjef til klageren, med svar på spørsmål og informasjon om ulike forhold i tilknytning til klagerens utbyggingsprosjekt. Kommunen oppfattet det slik at «svar ble gitt mer enn nok» gjennom den nokså omfattende korrespondansen, og at «[d]et ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet» uansett ikke ville ha «endret sakens forløp», da klagerens spørsmål og ønsker var avklart gjennom løpende dialog med kommunen.

Som begrunnelse for at det ikke var sendt et formelt brev med svar på klagen, ble det vist til at kommunen hadde vært inne i en kompleks planprosess, hvor det kom inn endringsbehov fra næringslivet like før planvedtaket skulle følges opp. En oppdatert områdereguleringsplan for Ramberg var under behandling i kommunen, og kunngjøring i avisen var utsatt som følge av dette, noe klageren også var blitt informert om. Kommunen skrev til sist at et formelt brev med svar på klagen kunne sendes umiddelbart når de hadde fått diskutert saken.

Klageren bemerket deretter at hun pr. 15 mars 2020 ikke hadde mottatt et formelt svar på klagen. Hun mente videre at ingen av de konkrete forholdene som var påklaget var blitt besvart gjennom de nevnte e-postene og samtalene med kommunen.

Ombudsmannens syn på saken

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-12 tredje ledd at kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages. Det følger videre av henvisningen til pbl. § 1-9 at forvaltningslovens regler om klagebehandlingen i utgangspunktet gjelder. Klageretten innebærer at personer som berøres av reguleringsplanen, herunder grunneiere i det regulerte området, har en lovfestet rett til å få sitt syn på planen prøvd gjennom en toinstansbehandling av planvedtaket. Etter fvl § 33 annet ledd kan kommunen endre eller oppheve vedtaket «dersom den finner klagen

begrunnet». Dersom kommunen ikke finner grunn til å ta klagen til følge, skal klagen oversendes til fylkesmannen for endelig avgjørelse, jf. fvl. § 33 fjerde ledd.

Flakstad kommune har ikke bestridt at det er fremmet en rettidig klage over planvedtaket, eller at klageren hadde klagerett. Kommunens svar er ikke helt klart, men det gir inntrykk av at kommunen mener at det ikke var nødvendig å foreta en formell behandling av klagen. Kommunen har blant annet vist til at det ble gitt tilstrekkelig svar på klagen gjennom løpende dialog med klageren.

Ombudsmannen bemerker at klageretten er en viktig rettssikkerhetsgaranti for borgerne. Den løpende kommunikasjonen som har funnet sted mellom klageren og kommunen har i utgangspunktet ikke betydning for klagerens rett til å få en formell overprøving av vedtaket, med mindre det kan legges til grunn at klagen er trukket tilbake. Klageren har opplyst at hun har purret på svar i klagesaken, og at hun ikke har fått svar på sine anførsler i e-postene og telefonsamtalene kommunen har vist til. Klagen skulle dermed ha vært behandlet etter reglene i forvaltningslovens kapittel VI.

Ombudsmannen er ikke enig med kommunen i at klagen kan anses behandlet og besvart gjennom de nevnte e-postene og telefonsamtalene. Etter forvaltningslovens system skal en klage behandles formelt etter reglene i forvaltningsloven (fvl.) §§ 33 og 34. Ved saksforberedelsen og avgjørelsen av klagesaken kommer reglene om behandlingsmåten for enkeltvedtak i forvaltningslovens kapittel IV og V til anvendelse, jf. fvl. § 33 første ledd. Dette innebærer blant annet at vedtaket som avgjør klagesaken skal være skriftlig og at det skal gis en begrunnelse for forvaltningens syn, jf. fvl. §§ 23 og 24. Basert på de foreliggende saksdokumentene, kan ombudsmannen ikke se at det er fattet et slikt vedtak i saken.

Kommunen har videre vist til at de var inne i en ny planprosess da klagen ble mottatt, hvor det ble vurdert å gjøre endringer i planen som var påklaget.

Slik saken er opplyst, er det uklart om kommunen vurderte å gjøre endringer i tråd med klagerens anførsler da den nye områdereguleringsplanen for Ramberg ble vedtatt, og om kommunen legger til grunn at klagen har vært behandlet i forbindelse med dette. Kommunen har imidlertid opplyst at det ikke ble gjort endringer i reguleringen av klagerens eiendom i den nye planen. Selv om klagerens anførsler har vært vurdert, forstår ombudsmannen det derfor slik at anførslene ikke er tatt til følge. Klagen skulle derfor i ethvert tilfelle ha vært oversendt til fylkesmannen for endelig behandling.

Konklusjon

Kommunen har ikke behandlet klagen på planvedtaket i tråd med forvaltningslovens regler. Klagen kan ikke anses besvart gjennom den løpende dialogen som har funnet sted mellom klageren og kommunen eller i forbindelse med vedtagelsen av den nye områdereguleringsplanen for Ramberg. Det har gått nesten ett år siden klagen ble fremsatt, og det er ikke vist til relevante forhold som kan begrunne hvorfor klagen

ikke har blitt behandlet. Behandlingen av saken er dermed i strid med regelen i forvaltningsloven § 11 a første ledd om at saken skal forberedes og avgjøres «uten ugrunnet opphold».

Kommunen har varslet at de vil sende et formelt svar på klagen. Ombudsmannen forutsetter at saken blir behandlet snarlig, og i tråd med forvaltningslovens regler.

Ombudsmannen ber om å bli orientert om den videre utviklingen i saken.

Oslo, 29.05.2020

Hanne Harlem

sivilombudsmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

SIVILOMBUDSMANNEN

FLAKSTAD KOMMUNE
Rådhuset
8380 RAMBERG

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Erlend Kragh Nyhus	29.05.2020

Orientering - ombudsmannens uttalelse i sak om behandling av klage på reguleringsplan

Vi viser til tidligere korrespondanse, sist deres brev 27. april 2020 med oversendelse av saksdokumenter.

Vedlagt følger ombudsmannens uttalelse i saken.

Som det fremgår av uttalelsen, ber ombudsmannen om å bli orientert om den videre utviklingen i saken.

For ombudsmannen

Erlend Kragh Nyhus
førstekonsulent

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Besøksadresse: Akersgata 8 | Postadresse: Postboks 3 Sentrum, 0101 Oslo | Organisasjonsnummer: 974 761 270
Telefon: 22 82 85 00 | Grønt nummer: 800 80 039 | Faks: 22 82 85 11 | postmottak@sivilombudsmannen.no
sivilombudsmannen.no

Flakstad kommune

Teknisk etat

Saksbehandler: Dag Walle, tlf: 76052201, e-post: Dag.Walle@flakstad.kommune.no

Dato:	Vår ref:	Arkivkode:
24.04.2020	20/1341	FA-L42, GBN-29/185
Deres ref:		

Svar på klage - Galina Manikova

Sivilombudsmannen

Svar på klage - Galina Manikova

Først og fremst vil jeg fremholde at Galina Manikova (GM) alltid er velkommen til Flakstad kommune (FK).

Jeg ønsker å gi tilbakemelding på klagen slik:

- Som rådmann Erling Sandnes skriver i sitt brev så er Manikova godt ivaretatt m.h.t. skriftlig og muntlig informasjon.
- Noen fakta innledningsvis som dokumenteres i vedlagte dokumenter:
- GM har selv bedt FK om tips om eventuelle kjøpere for tomten på fjellsiden av E10.
- Hun har gjentatte ganger, både skriftlig og muntlig, fått beskjed om at FK ikke utarbeider reguleringsplaner for private.
- Hun har endret sine planer på sjøsiden av E10. Dette fra bolig m/atelier til; kontor, drive-In restaurant, sanitæranlegg, konferansehall (70-100 pers.), butikk, galleri og utleieboliger.
- Hun har endret sin planer på fjellsiden av E10. Fra å ville selge til private utbyggere, bygge egen bolig til utleieboliger.

- Videre vil jeg kommenterer med rød skrift i hennes brev, avsnitt for avsnitt. (Manikovas brev er i sin helhet lagt inn i fortsettelsen av dette brevet)
- All skriftlig kommunikasjon som ligger på saken vedlegges slik at dette kan leses i kronologisk rekkefølge.

Med vennlig hilsen

Dag Walle
saksbehandler teknisk

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Sivilombudsmannen Stortingets
Ombudsmann For Forvaltningen
Postboks 3 Sentrum
0101 OSLO Horten, 15.03.2020

Anmerkninger til svaret på min klage fra Flakstad kommune
(ref: Arkivkode: 14.02.2020 20/432)

Dette svaret fra kommunen slik som jeg ser det, er et foreløpig og ikke et endelig svar. Det er skrevet at det endelige svaret kommer etter kommunestyremøte den 10.mars 2020. Det har ikke kommet noe mer fra FK enda. Ingen av de punktene fra min opprinnelige klagen på de to vedtakene har blitt hverken besvart, kommentert eller dokumentert i det foreløpige svaret.
Min tomt er ikke inkludert i arealplanen for Ramberg vedtatt på kommunestyretmøte den 10.mars.
Tomten på sjøsiden av E10 har i ny områdeplan for Ramberg beholdt sin status som boligformål. Arealet på fjellsiden er ikke tatt inn i nevnte plan og dermed behold sin opprinnelige status som LNF.
Denne parten har nå, gjennom godkjent dispensasjon, -også status som boligformål.
Tatt i betraktning at saken har tatt 5 år i kommunal administrasjon og de vedtakene som ble fattet tidligere har visst seg å være ulovlige og ble senere endret og omgjort, har vi all grunn til å forvente at vår klage skulle blitt besvart formelt og innen rimelig tid. Vi kan kun forholde oss til skriftlige og formelle svar og ikke anta at alt skal gå bra fordi det har blitt gitt antydninger om dette muntlig.
Teksten som Manikova har kopiert inn gir et riktig svar på påstanden ovenfor.
1. "Galina Manikova har på sin eiendom 29/185 ved stranda på Ramberg søkt om å etablere kunstsenter med ateliér/galleri og boliger. Hennes prosjekt har utviklet/endret seg over tid, og kommunen har orientert henne om status ift regulering, infrastruktur m.v. Hennes planer har ikke vært i samsvar med tidligere reguleringsformål, og hun er løpende orientert om arbeidet med ny reguleringsplan for hele Ramberg."
Mitt prosjekt har ikke "endret seg over tid". Den endelige utformingen kan ikke fremlegges før hele arkitektardeidet er avsluttet. Til nå har det kun blitt utarbeidet en tomteanalyse og et visuelt konsept. Konkrete byggtegninger og søknader gjenstår. Vi kan ikke fortsette å investere i prosjekteringen som er basert på feil fakta, som blir målbevist gitt oss av kommunen.

Dette dreier seg ikke om arkitektur og tomteanalyse, men om forståelse av hva som tillates bygd på eiendommen.
Kommunen har fra begynnelsen av hengt seg opp i at prosjektet dreier seg om utvikling av en kulturnæring og påsto hele tiden at etableing av et galleri krever omreguleringen av arealet til næringsformål, mens "kunstnerbolig med atelier" ikke gjør det. Denne påstanden er ikke riktig. Det finnes mange kunstgallerier i Norge og i Lofoten som ikke ligger på tomter regulert til næringsformål.
Vårt standpunkt er at galleri er næring, mens atelier er å betrakte som et arbeidsrom/hjemmekontor/, -gjerne i en bolig .
Derfor har vi kalt dette "bolig med atelier" i det siste for å gi dem anledningen til å trekke tilbake sitt krav om en omregulering av arealet til næringsformål.
Generelt er det likegyldig hva prosjektet kalles, det er den faktiske bruken som avgjør hva formålet er.
Det som er det reelle problemet i saken er alle FK sine "krumspring" for å trenere og forsinke saksbehandlingen med det mål å tvinge oss til å gi opp og selge tomta. Tomta er attraktiv og flere ville gjerne hatt denne selv. Jeg har fått flere uformelle henvendelser fra lokale aktører som ønsket å kjøpe oss ut for lave summer med det argumentet at vi ikke får tillatelse fra kommunen til å bygge noe på vår tomt.
Flakstad kommune har aldri signalisert at det ikke vil bli gitt tillatelse til bygging på eiendommen.
Saken er:
Jeg har kjøpt en tomt hvor stranddelen har vært regulert til boligformål og fjellsiden til LNF. Nå er begge sider av tomta regulert til boligformål.
Strandsiden er regulert til boligformål med flere forbehold i vedtaket fra 12. Mars 2019. På fjellsiden har det blitt gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål, men det viser seg nå at dette området ikke er inkludert i den nye arealplanen for Ramberg.
Det er nettopp derfor det er gitt dispensasjon fra arealplanens LNF-formål til boligformål.
Henssynsoner er ikke oppdatert eller inkludert i kulturminne- eller rassone utredninger gjennomført av FK. Saken har ikke blitt send ved høringen til arkeolog. Arkeologen krever nå en befaring for å oppdatere kulturminnefunn.
Både fornminne og rassone var kjent gjennom kommuneplanens arealdel da Manikova kjøpte eiendommen. At det nå i denne forbindelse kreves oppdatering er ikke uvanlig og ikke noe som kommunen styrer. Siden denne delen av eiendommen inntil nylig har vært LNF-område, er det helt naturlig at fornminnet ikke har hatt prioritet hos kulturminnemyndighetene.
Dermed har alt stoppet opp igjen mens tiden går. Vi frykter at det ikke blir mulig å bygge noe på tomta i denne sesongen heller, hvilke medfører nye tap.
Hvis ikke kommunen i utgangspunktet hadde krevd en omregulering til næringsformål, kunne vi har søkt om en byggetillatelse på strandsiden allerede i 2015, og søknaden skulle har blitt behandlet av kommunen i løpet av 12 uker. Det fikk vi ikke anledning til.

Krav om regulering ble fremmet fordi dette prosjektet ut i fra sin størrelse og kompleksitet utvilsomt var et næringstiltak.
Det at det nå har blitt utbetalt støtte fra norsk kulturråd til etablering av en ny kunstarena på Rambegstrand med festivaler og prosjekter ute, beviser også at prosjektet ikke har endret seg. Hele stranda skulle blitt brukt som et galleri. Det har blitt gjennomført tre festivaler der som har også fått støtte fra Nordland fylkeskommune. Disse er dokumentert og presentert på websiden www.atelierrambergstranda.
no.
Prosjektet fikk en positiv mottakelse i kommunal administrasjon til å begynne med. Prosjektet har også fått støtte fra Flakstad utvikling i 2016 til et forprosjekt, hvor våre planer er beskrevet. Der har det også blitt definert hva dette prosjektet går ut på. Dette har heller ikke endret seg siden.
Det går et klart skille mellom arrangement av festivaler og plan og bygningsloven som vi må forholde oss til.
Problemene dukket opp da det visste seg at kommunen ønsket å bruke vår tomt på fjellsiden til plassering av sosialboliger. Nordbohus ved Olav-Inge Alfheim ble innvolvert og har levert en skisse, men det ble ikke noe av denne planen da kommunen ønsket at Nordbohus skulle påkoste en privat omregulering til 250.000 kr., noe Nordbohus ikke ønsket å gjøre.
Etter ønske fra Manikova ble det gitt tips om aktuelle byggefirma som kunne være interessert i å kjøpe eiendommen på fjellsiden av E10, dette ut ifra behov for å løse ut kapital til prosjektet på sjøsiden av E10. Kan leses i vedlagte dokumenter.
Vi har hele tiden sagt og skrevet at vi ønsker å etablere kunstnerboliger på fjellsiden av tomta. Nå har det blitt utarbeidet en visuell skisse for dette, men vi kan ikke gå videre, da det viser seg at hverken hensynsoner eller kulturminer har blitt oppdatert.
Både fornminne og rassone var kjent ved kjøp av eiendommen og har ikke medført noen endringer fra utgangspunktet.
Vedlegg: tomteanalyse og visuell skisse.
Holdningene i kommunal administrasjon har plutselig snudd helt rundt etter et uformelt møte med næringssjefen og ordføreren i en mørk krok på en kafé. Der ble det fremlagt et muntlig tilbud om å selge min tomt til en bekjent av ordføreren for en lav pris.
Jeg kan dessverre ikke dokumentere hva som har skjedd der, da det ikke finnes et opptak av samtalen. Men jeg har skrevet en e-post rett etter dette møte hvor jeg beskrev hendelsesforløpet. Denne mailen kan fremlegges hvis ønskelig.
Undertegnede var ikke til stede og kan derfor ikke kommentere påstanden, men om ønskelig kan næringssjef og daværende ordfører bes om å gi sin kommentar.
Ved å se på hva ordføreren har gjort for å stoppe mitt prosjekt etter dette møte kan man være sikker på at jeg har et grunnlag for alle mine påstander. Ordfører Hans Fredrik Sørdal har blant annet unngått å fremlegge min søknad for kommunnestyret før sommeren 2019 til tross for mange henvendelser og forespørsler om dette fra vår side og fra næringsjefen. Ordføreren har senere

sørget for å få et flertal i formannskapsmøte i mai 2019 til å avslå dispensasjonssøknaden med argumentet om krav for et komplett nærings og forretningsplan i forbindelse med en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Det er på dette tidspunktet jeg sendte min klage på vedtaket av 12. mars, offentliggjort først i mai og med tre ukers frist.
Klagen ble sendt i juni 2019 og har først blitt registrert i september hos sivilombudsmannen. Det er klaget på vedtaket og på avslaget om dispensasjon.
Klagen er kommentert i brev fra rådmann Erling Sandnes.

Det har blitt et politisk skifte i Flakstad kommune høsten 2019. Min klage på avslag om dispensasjon har blitt tatt til følge av kommunen og det ble gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål på fjellsiden av min tomt den 22. oktober 2019. Etter at det ble skrvet om saken i Lofottidende forsto alle at et krav om en komplett forretningsplan i forbindelse med en dispensasjonssøknad er uberettiget. Jeg fikk da en skriftlig beskjed om at hele arealet var klart for at arkitektarbeidet kunne påbegynnes.
Ingen kommentar.
Det ble gjennomført en forhåndskonferanse hos kommunen i august 2019 og det foreligger et referat som beskriver et tre timers møte med flere deltakere i tre settninger. Vi måtte purre på kommunen flere ganger for å få dette referatet som også kan fremlegges ved behov.
Arkitektkontoret har trukket seg fra prosjektet fordi på det tidspunktet kun forelo et avslag på dispensasjonssøknaden for fjellsiden. Arkitekten som var med på forhåndskonferansen har fått en telefonhenvendelse fra Dag Walle, teknisk sjeff i kommunen, som kom med muntlige instrukser og anbefallinger. Dette var så merkelig og uformelt at arkitektene sa at de ikke trodde på at det kunne bli hverken lett eller mulig å samarbeide med kommunen om videreutvikling av dette prosjektet. Samarbeidet med JVA måtte dermed avsluttes.
Kjenner meg ikke igjen i påstanden, men eventuelle anbefalinger fra kommunen er basert på fakta mht. foreliggende planer og godkjente dispensasjoner.
Det har nå blitt engasjert en ny arkitekt til å utvikle arealplan, tomteanalyse og mulighetsstudie. Dette arbeidet er nå avsluttet, men det er umulig å gå videre. Under prosjekteringen har det igjen blitt avdekket flere nye feil fra kommunens side, b.a. at arkeologen ikke har fått informasjon om de fire høringer i saken eller ble invitert til å uttale seg.
Vi vet enda ikke hvordan disse feilene skal kunne bli rettet opp, og hvilke nye uheldige konsekvenser dette kommer til å ha for prosjektet.
Igjen har Dag Walle rigt til arkitekten for å diskutere saken uformelt. Hun ba ham om å sende brev med en kopi til meg isteden, men dette har ikke blitt gjort. Dette kan dokumenteres ved e-post korrespondansen med arkitekten, hvis ønskelig.
Selv om hele tomta er nå blitt regulert til boligformål, blir vi nødt til å utvikle fjellsiden og kunstnerboligene først. Det er dette som har vært planen fra starten av. Det handler om økonomi og finansiering. Det blir også nødvendig å trekke inn nye og yngre mennesker i viderearbeidet, da 5 år i den kommunale

saksbehandlingen har tatt meget kraftig på min helse og jeg har blitt 67 år og pensjonist.
Flakstad kommune har gjennom bl.a. dispensasjonen fra LNF til boligformål gitt Manikova muligheten til å gjennomføre sitt prosjekt. Når hennes planer for utbygging fremlegges, sammen med godkjent reguleringsplan for fjellsiden av E10, -vil de bli behandlet etter plan og bygningsloven.
Uten å ha et sted å bo på vår eiendom blir det praktisk umulig å gjennomføre prosjekter på stranda slik som det ønskes og det er både dyrt og vanskelig å utvikle hovedprosjektet videre fra mitt bosted i Vestfold.
Kommunen har ikke stilt krav eller lagt begrensinger til hvilken rekkefølge Manikova vil bygge ut området sitt.
Vårt prosjekt skal kunne føre til at det flytter nye mennesker til Flakstad og at det etableres sårt trengte nye små hus. Likevel møter vi direkte og målrettet motgang.
Som nevnt innledningsvis er Galina Manikova velkommen til Flakstad kommune med sitt prosjekt.
Nå planlegger FK å sette opp offentlige toaletter på min tomt uten at vi har blitt varslet og til tross for den negative instillingen fra Statens vegvesenet. Vi hadde ønsket å inkludere bade offentlige toaletter, dusjer og parkeringer på strandsiden. Med en begrensning til 275 kvm BYA på en tomt på 16 mål, blir det ikke mulig for oss å gjennomføre disse planer. Isteden ønsker kommunen å sette opp noen stygge og enkle løsninger på vår eiendom uten så mye som å be om et samtykke fra oss som eier.
Toalettene plasseres på kommunal eiendom. Nabovarsel er sendt ut til berørte parter.
Jeg kan ikke unngå å nevne at motarbeidelsen kan ikke forklares på noen annen måte enn at dette handler om skepsis til meg som person med den bakgrunnen jeg har. Selv om jeg har bodd i Norge i snart 40 år og har vært norsk statsborger siden 1988, blir jeg kalt "russisk" og ansett som en fiende. Kamaraderi, tette familiebånd og lokale konflikter mellom ulike grupper og politiske partier fører til store problemer ikke bare for meg, men generelt i kommunen. Skolen på Ramberg er ett eksempel, utvikling og salg av næringstomter er et annet, bare for å nevne noe.
Ingen kommentar.
Det har blitt begått mange feil i kommunal saksbehandling av min sak, noe som også har blitt påpekt og stoppet av fylkesmannen i Nordland.
2. "Planen ble likevel sendt til ny behandling pga endring havneområdet som følge av vedtak av tomteplan ny for næringstomter. Oppdatert områdeplan ble vedtatt enstemmig i formannskapet 28.01.20 og skal opp i kommunestyret 10.03.20 for egengodkjenning.
Dette er meget skremmende og jeg har ikke fått noen opplysninger om hva dette kan medføre for min tomt og mitt prosjekt. Fjellsiden av min tomt er tatt ut av områdetplanen og ikke omregulert til boligformål.
Arealet på fjellsiden har aldri vært en del av den nye områdeplanen for Ramberg
Flakstad kommune utfører ikke reguleringsplaner for private. Det er som nevnt gitt dispensasjon til boligformål.

Områdeplanen har vært på fire høringer i kommunen.
Det har vært gjennomført et prosjekt kalt "Fremtidens fiskevær" i 2017-18.
Arkitektene bak dette prosjektet har foreslått en omregulering av stranddelen av min boligtomt fra boligformål til friareal.
Min tomt ble vedtatt omregulert til friareal i 2018 ved et vedtak av oktober 2018.
Dette vedtaket ble ikke godkjent av fylkesmannen p.g.a. saksbehandlingsfeil og manglende høringer.
Vedtaket ble deretter omgjort i mars 2019, men det ble lagt inn en del store begrensninger i arealbruken. Dette er et av de viktigste punkter i vår klage.
Manikovas eiendom på sjøsiden av E10 ble etter områdeplanen for Ramberg belagt med begrensinger i arealbruken, avstand fra statens vegvesens utsiktpunkt, strandsonegrensen samt tidligere godkjent reguleringsplan for gang og sykkelsti.
En nabotomt og prosjekteringen der har ikke blitt utsatt for tilsvarende. Der ble det allerede i 2015 gitt en byggetillatelse til et "miniopera" kalt "Bølgen" prosjektet av dimensjoner på meget kort tid.
Det var dette prosjektet og behandlingen av denne som har inspirert meg til å kjøpe min tomt og å starte mitt prosjekt i utgangspunktet. Men, jeg har møtt en vesentlig forskjellsbehandlng i kommunen og prosjektet mitt har blitt trenert i 5 år.
Flakstad kommune har ikke drevet med forskjellsbehandling, «Bølge» ble behandlet etter da gjeldende plan. Området hadde da som nå status som boligformål.
Dette er også en forklaring på hvorfor vi ble forsinket og misledet til å søke om en omreglering til næringsformål på et tidlig tidspunkt. Det at det ikke var mulig å få noen svar fra kommunen i over to år i oppstartsfasen forklarer og beviser at kommunen har trenert saken med vilje for å kunne prøve å ekspropriere min tomt til "folkets beste" og uten kompensasjon.
Når de ikke lyktes med denne planen har de etter to år fått en mulighet til å legge inn en del store begrensninger for arealbruk, hva som skulle kunne bygges og hvor. Dette gjør det vanskelg å realisere våre opprinnelige planer i praksis.
Det er dette vi har påklaget.
Det som har forsinket utbyggingen er at tiltakene ikke har vært i tråd med gjeldende plan for området.
Samtidig registrerer vi at nabotomta har blitt opprinnelig kjøpt for 1,5 million uten noen budrunde, mens den var annonsert for salg for 300.000 kr. Den har nå blitt solgt på nytt og har blitt gitt en ny byggetillatelse i løpet av 5 dager.
Dette er igjen en grov forskjellsbehandling.
Behandlet etter plan og bygningsloven.
I all den tid det ikke foreligger de endelige avgjørelser vedrørende omreguleringen har ikke det vært mulig for oss å utarbeide de konkrete arkitekttegninger eller lage en forretningsplan.
Nå trodde vi at saken var klarert med vedtak om en dispensasjon fra 22. oktober 2019 og dette arbeidet skulle kunne påbegynnes. Arkitekten ble engasjert.
Det har nå blit investert store beløp i prosjekteringen som er basert på de opplysninger vi til enhver tid har fått.
Hvis det nå viser seg at områdereguleringen skal endres på nytt har alt dette

arbeidet vært fullstendig bortkastet eller må omgjøres.
Dispensasjonen fra 22 oktober 2019 er fremdeles gjeldende, og kan ikke endres av områdeplanen for Ramberg da dette arealet ikke inngår i planen. Det ligger utenfor formålsgrensen.
Underveis i prosessen har arkitekten avdekket bl.a. at hensynssoner på fjellsiden av tomta ikke har vært oppdatert på flere år. Dette er informasjon om rassoner og kulturminner som er fra 80-talet og som ikke har vært oppdatert siden.
Gjeldende arealplan der rassoner og fornminner er registret er fra 2010, arbeid med ny arealplan er iverksatt.
Det har vært bevilget midler til kartlegging av kulturminner i Flakstad, men det ble hverken nevnt eller kartlagt hva som er situasjonen på vår tomt 29/185.
Dette er også merkelig og oppsiktsvekkende. Igjen "skyldes dette en forglemmelse", slik som det ble skrevet når strandsiden ble omregulert til friareal selv om det faktisk står en bolig fra før på nærmeste nabotomt.
Ny kulturminneplan for Flakstad kommune er en temaplan som registrerte gamle og nye kulturminner i kommunen. Situasjonen for tomt 29/185 er ikke endret siden Manikova kjøpte tomten. Det har aldri vært planens intensjon at fornminner skulle undersøkes.
Når arkitekten valgte å kontakte arkeologene fra NVE, har vi fått beskjed om at kommunen ikke har sendt informasjon om saken til dem ved høringer i kommunen, noe som de mener kommunen var pålagt til å gjøre. De mener derfor at det bør foretas en befaring på tomta for å kartlegge det som finnes der.
Befaringen kan ikke gjennomføres før mai 2020. Det er heller ikke klart hvem som skal påkoste denne kartleggingen og befaringen.
Dispensasjonen fra LNF til boligformål ble ikke sendt ut på høring, dette fordi området er underlagt krav om detaljregulering der kartlegging og befaring vil være et tema som må avklares da.

3. "Det ble oppfattet at svar ble gitt mer enn nok i den nokså omfattende dialogen med GM. En annen årsak er at både næringssøknad og dispensasjonssøknaden fra GM gikk inn i hverandre, .. Det ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet ville ikke ha endret sakens forløp, da hennes spørsmål/ønsker er avklart så snart som mulig gjennom relativt omfattende og løpende dialog med Flakstad kommune."

Som beskrevet og dokumentert gjennom mine anmerkninger har prosessen og saksbehandlingen i kommunen vært langt i fra enkel og grei.
Ingen av de konkrete momenter som har blitt påklaget er blitt besvart eller adressert gjennom e-poster eller samtaler slik som det ble påstått i det foreløpige svaret fra FK. Hvis dette hadde vært tilfelle, kunne kommunen gitt presise referanser.
Erfaringen viser at selv de vedtakene som blir fattet i kommunen viser seg senere til å være ugyldige og blir omgjort etter kort tid.
Vi mener definitivt at en formel klage burde har blitt besvart skriftlig og formelt innenfor de frister som er satt for offentlig forvaltning i Norge.

Det er lov å påklage et vedtak. En formel klage kan ikke bli ansett som irriterende og bli dermed ignorert, forkastet og ikke behandlet i samsvar med regler og lover. Prosjektet har lidd store tap på grunn av all trenering.
Vi ønsker derfor i tillegg en uttalelse fra sivilombudsmannen om vår rett til en økonomisk erstatning fra Flakstad kommune.
Alle mine påstander i denne klagen kan dokumenteres. Vi fant det imidlertid ikke formålstjenelig å vedlegge denne store mengder documenter aakurat nå. Vi star med glede til disposisjon og ettersender all dokumentasjon om dette påkreves.
Flakstad kommune behandler våre innbyggere og kunder slik lovverket pålegger oss. Det kan kanskje oppleves som urettferdig og uforståelig når kommunen ikke gir de tillatelser som måtte ønskes ut ifra eget ståsted.
Den røde tråden og runddansen i denne saken har vært gjentagende endringer av planene påfulgt av avklaringer gjennom møter og brev fra kommunen.
Med vennlig hilsen,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: mandag 17. juni 2019 21:43
Til: Postmottak Flakstad kommune
Kopi: Advokatene Hjetland og Johansen; Igal Voronel
Emne: Klage på vedtak
Vedlegg: Klagepåvd tak.pdf

Hei,

sender her vedlagt mitt brev som er responsen på det offentliggjorde vedtaket angående omregulering av areal på Ramberg.

Mvh,

Galina Manikova
www.galina.no
styreleder
FREMMEDART AS
org.nr. 915752071
Konto: 1503 64 43534
Vestre Braarudgaten 2B
3181 Horten
Tlf: 33039100
90017522
Epost:
galina@online.no

Klage på vedtak fattet i kommunestyret den 12.mars 2019 og kunngjort den 25.mai 2019.

Deres ref.
Flakstad kommunestyre har i møte den 13.3.2019, k-sak 18/19 egengodkjent områdereguleringsplan for Ramberg. PlanID: 18591704
ArkivID: 18/4836

13.06.2019

Saken har vært til vurdering i 4 år. Den har vært gjennom 3 høringer. Vedtaket har blitt fattet den 12. mars 2019 og har blitt kunngjort 2,5 måneder senere gjennom kommunens webside den 25. mai 2019.

Jeg har følgende kommentarer til vedtaket:

1. Vedtaket er ikke kunngjort på en korrekt måte. Den skulle har blitt offentliggjort gjennom lokalpresse i følge opplysninger fra fylkeskommunen.
2. Vedtaket som har blitt offentliggjort er ikke identisk med det som har blitt vedtatt, det foreligger flere vesentlige endringer som ikke har blitt sendt på 3. gangs høring og ikke har blitt gjort mulig å kommentere.
3. Vedtaket er ikke formulert klart og entydig, det er flere momenter som fremkommer forskjellig i de ulike deler av teksten.
4. Dette kan føre til at vedtaket kan tolkes på forskjellige måter av ulike beslutningstakere, noe jeg også opplever nå i forbindelse med våre søknader om støtte fra de ulike støtteinstanser. Det er følgende momenter som ikke er oppklart eller formulert tydelig nok:

    a) Tomt 29/185 er kjøpt av Fremmedart as i 2015. Dette er et næringsselskap for en kulturbasert næring. Planene ble formulert og fremlagt for kommunen fra starten av og har ikke endret seg siden. Prosjektet har blitt ønsket velkommen og gitt støtte fra Flakstad utvikling. Sjøsiden av tomten var regulert til boligformål og i følge norsk lov skulle kunne brukes til boligformål. Det kunne har blitt søkt om en byggetillatelse som skulle har blitt besvart i løpet av 12 uker. Det eksisterer ingen krav om at et kunstgalleri skal ligge på en næringstomt. Isteden for å opplyse om dette, har det blitt gitt veiledning til å søke om en dispensasjon fra reguleringsplaner og påkrevd en omregulering til næringsformål hvis man skulle drive et galleri. Dette har vært en feil og misledende veiledning. Dispensasjonssøknaden har blitt trenert og ikke besvart i over to år. Deretter ble det gitt et avslag på dispensasjonssøknaden. Beslutningen har blitt påklaget til fylkesmannen, og klagen har ikke blitt tatt til følge. Deretter har det blitt vedtatt en omregulering til friareal høsten 2018. Vedtaket har ikke blitt godkjent av fylkesmannen, og det ble påpekt saksbehandlingsfeil med krav om at saken påkrevde og skulle sendes på en ny høring. Etter tredjegangshøring ble det fattet et någjeldende vedtak om at tomtedelen skulle beholde sin regulering til boligformål. Prosessen har tatt 4 år. Dette har påført selskapet betydelige økonomiske tap, som det skal søkes en kompensasjon for senere.
    b) Det skal drives kulturnæring fra dette området. Det er nødvendig å formulere klart og tydelig at dette er kommunen kjent med og at dette er godkjent av kommunen, slik at det ikke blir mulig å betvile intensjoner til Fremmedart as. Det har blitt gitt et avslag på en søknad om støtte fra Innovasjon Norge med den begrunnelsen at det skal etableres en privat bolig. Det har også blitt gitt to avslag på søknader om støtte fra Nordland

fylkeskommune, kultur avdeling, uten begrunnelser, men sannsynlig av samme grunn. Opplysninger fra en ordning for "inkluderende samfunn i Nordland" også indikerer at vårt prosjekt ikke blir godkjent. Kravene fra Vegvesenet om at det ikke skal drives næring fra denne tomta fordi det ligger et utkikkspost i tomtegrensen er fullstendig uberettiget. Hvis Vegvesenet vil legge begrensninger for bruk av dette området, må de be om å få lov til å kjøpe de deler av arealet som de legger beslag på. Kommentar fra SVV til 3.gangs høring er ikke noe som kommunen er pliktet til å ta til følge. Begrensningen på et byggeforbud på en avstand på 25 meter til nabotomten til SVV bes om å bli fjernet fra vedtaket.

c) I tillegg til kravet om avstand til tomtegrensen har SVV også påkrevd at det ikke skal drives næringsvirksomhet fra sjøsiden av tomt 29/185. I vedtaket som har blitt kunngjort står det at " Det tillates imidlertid begrenset næringsvirksomhet og offentlig service som ikke genererer vesentlige ulemper mhp. trafikk, støy eller forurensning. " Et annet sted står det at kravet fra vegvesenet om at det ikke skal drives næringsvirksomhet er tatt til følge. Dette er så pass utydelig og uklart formulert at det fører til at både Innovasjon Norge og NFK avslår søknader om støtte til næringsformål. Dette må korrigeres og formuleres klart og entydig.

5. Forsinkelsen i saksbehandlingen for utnytelse av arealer til utvikling av bygninger og prosjektplanene i sin helhet har påført Fremmedart as betydelige økonomiske tap. Hvis ikke vi hadde blitt misledet til å søke om en dispensasjon og omreguleringen til næringsformål, kunne vi har hatt bygningen på strandsiden oppført ferdig for lenge siden og kunne har hatt inntekter fra både kursvirksomhet og utleie av arealer.
6. Samme problemstillingen oppstår nå på nytt i forbindelse med omreguleringen av tomtedelen som ligger mot fjellet. Igjen er vi veiledet til å søke om en dispensasjon fra den eksisterende reguleringsplan. Igjen får vi ikke svar på søknaden. Igjen blir søknaden foreslått endret fra en dispensasjon til en fritidsbolig (som det hadde blitt søkt om) til en dispensasjon for en fast bolig med den argumentasjonen at dette passer bedre i arealplanene. Denne tomtedelen må i følge våre strategier for prosjektutviklingen kunne utvikles først og før vi kan prosjektere hva som skal bli bygd på strandsiden. Igjen fører dette til at vi står fast og ikke kommer videre med prosjektutviklingen. Generelt er det et stort problem at skriftlige henvendelser til kommunen blir hverken besvart eller behandlet. Dette fører til reelle økonomiske tap for ikke å snakke om den uendelige frustrasjonen som dette forårsaker.
7. Det foregår også en praksis i kommunen som er basert på personlige kontaktnett og de godt etablerte samarbeidsformer. Hvis man ikke har kjentskap til dette og ikke benytter seg av dette nettverket, kommer man ikke noen vei. Det foreligger en markant forskjellsbehandling for samme tomter og arealer.
8. Det har ikke blitt gitt noen begrensninger for hva som skal kunne bygges på en nabotomt 29/102 på under 2.000 kvm, mens på den tomtedelen til 29/185 som er 8.000 kvm er det lagt en begrensning på BYA inkludert parkering på 275 kvm.
9. I vedtaket som har blitt vedtatt den 12.mars har ikke parkeringen vært inkludert i BYA og størrelse begrensningene var ikke like store: " Følgende endringer skal i tillegg innarbeides:
   For hver frittstående bolig tillates maks BYA 400m2. Ved etablering av frittstående garasje/carport eller utebod tillates totalt BYA 450 m2. For flerleilighetsbygg og feltutbygginger gjelder maks BYA 40 % for feltet i sin helhet. Åpent parkeringsareal regnes ikke inn i BYA."
10. Slike dramatiske begrensninger i arealbruken fører til et vesentlig verditap av eiendommen. Hvis likevel det blir besluttet å legge på slike begrensninger, bør det utbetales en kompensasjon for det verditapet dette medfører. En tomt på 8.000 kvm kunne blitt delt opp i flere mindre tomter i samsvar med tomtestørrelser som er registrert

og omtalt i de studiene som hadde blitt gjennomført av ”Fremtidens fiskevær” prosjektet. Våre planer har ikke blitt hverken tatt hensyn til eller adressert av dette studiet, tvert i mot ble vårt prosjekt avvist, mistenkeliggjort og motarbeidet kontinuerlig. Hovedargumentet har vært at et nasjonalikon som Rambergstrand kan ikke tilhøre eller utvikles av Fremmedart as. Det ble foreslått en omregulering til friareal og grøntområdet av kun tomt 29/185, og ikke de andre nabotomtene. Det har blitt glemt at tomt 29/190 er faktisk bebygd med et bolighus og har stått der i mange år.

11. Det har blitt vedtatt en omregulering av dette området til friareal i september 2018, som nå har blir omgjort ved dette nye vedtaket. Dette er selvfølgelig positivt for våre planer, men det er oppsiktsvekkende hvor lett man både vedtar og endrer slike beslutninger med argumenter som ”en forglemmelse”.
12. Når fylkesmannen kommenterte til høringen at Flakstad trenger en tilflytning, da dette er en fraflytnings kommune, skyldes det kanskje også en forglemmelse at etablering av virksomheten til Fremmedart as vil skape nye arbeidsplasser og føre til tilflytning av nye mennesker. Våre kommentarer til kommunens samfunnsdelplaner har heller ikke blitt inkludert, omtalt eller registrert til tross for flere skriftlige henvendelser. Dette kan ikke skyldes en ny forglemmelse, men oppleves som en konsekvent og målrettet handling. Dette har vi opplevd tidligere, og dette bare fortsetter på samme måten nå igjen.
13. Omregulering av fjellsiden av vår tomt er enda ikke gjennomført, noe som også ikke er i samsvar med de normale fremgangsmåter som er etablert i Norge forøvrig. Vi har fått flere ganger opplysninger om at denne delen av omreguleringen skulle blitt avsluttet i løpet av 2019, men foreløpig har vi ikke fått noen svar på vår søknad om en dispensasjon. Dette er nesten identisk med det som vi har opplevd i forbindelse med dispensasjonssøknaden for strandsiden av vår tomt. Da tok det over 2 år å få et svar som ble et avslag. Vi kan ikke vente i 2 år til for å få svar på den nye dispensasjonssøknaden.
14. Manglende svar på dispensasjonssøknaden har ført til at vår søknad til næringsfondet har også blitt avvist.
15. Så lenge vi ikke greier å generere støtte lokalt eller regionalt på samme nivå eller større enn støtte fra Norsk Kulturråd, vil ikke pengene bli utbetalt. Derfor kan ikke prosjektet utvikles videre. Vi taper enda en ny sesong. Tiden er et viktig faktor for en nyetablert bedrift som ble fratatt alle muligheter til inntjening og fremdrift.
16. Det har blitt tidligere sendt og levert skisse og beskrivelser av hva som ønskes å bli bygd og etablert. Det meste av bygningene vil ligge under bakkenivå og vil da på ingen måte ødelegge naturen eller utsikten. Den planlagte aktiviteten vil heller ikke skape begrensninger for bruken av stranda for alle manns glede. Tvert imot, vi håper at det skal skapes mer aktivitet føre til tilflytning av nye mennesker til kommunen og generere nye arbeidsplasser i et felt som kan supplere de tradisjonelle fiskerirelaterte næringene.
17. Vi arbeider kontinuerlig med å finne de mest moderne og innovative løsninger både i forhold til den kulturnæring som vi satser på og i forhold til boliger som skal etableres i tilknytning til dette prosjektet. Det er meget uheldig at vi møter så mye motstand fremfor å få støtte til å utvikle et samarbeid med de eksisterende aktører lokalt.

Galina Manikova
www.galina.no
styreleder
FREMMEDART AS

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Sak: 2019/3575
Date: 30 June 2020 at 12:06:56 CEST
To: Postmottak Sivilombudsmannen <postmottak@sivilombudsmannen.no>

Hei,

jeg viser til deres uttalelse i saken.

Jeg er takknemlig for denne.

Problemet er at den ikke har ført til noen form for respons fra Flakstad kommune.

Min klage er fremdeles ikke behandlet der, og jeg har ikke fått hverken svar eller orientering om hva som skjer.

Hva råder dere meg til å gjøre nå?

Håper dere kan veilede meg.

Mvh,
Galina Manikova

SIVILOMBUDSMANNEN

FLAKSTAD KOMMUNE
Rådhuset
8380 RAMBERG

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Erlend Kragh Nyhus	02.07.2020

Utvikling i saken - behandling av klage reguleringsplan

Vi viser til tidligere korrespondanse, sist vårt brev 29. mai 2020 med oversendelse av ombudsmannens uttalelse i sak om behandling av klage på reguleringsplan.

Som det fremgår av uttalelsen, ba ombudsmannen om å bli holdt orientert om den videre utviklingen i saken. Vi minner om at Flakstad kommune tidligere har varslet at det ville bli sendt et formelt svar på Galina Manikovas klage 13. juni 2019 over kommunestyrets vedtak 12. mars 2019 om områdereguleringsplan for Ramberg. Ombudsmannen forutsatte at dette skjedde snarlig. Foreligger det nå noe nytt i saken?

For ombudsmannen

Erlend Kragh Nyhus
førstekonsulent

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Kopi til:
Galina Manikova Vestre Braarudgate 3 A 3181 Horten

Besøksadresse: Akersgata 8 | Postadresse: Postboks 3 Sentrum, 0101 Oslo | Organisasjonsnummer: 974 761 270
Telefon: 22 82 85 00 | Grønt nummer: 800 80 039 | Faks: 22 82 85 11 | postmottak@sivilombudsmannen.no
sivilombudsmannen.no

From: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Subject: SV: Rapporten
Date: 3 July 2020 at 13:34:28 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei!
Rapporten er en ren fagrapport og vil ikke bli ferdig før til vinteren (vi konsentrerer oss om befaringer og uttalelser nå, for nå «koker» det her – hver sommer i et arkeolog-liv).

Men du vil få en uttalelse så snart som mulig, slik at du kan jobbe videre med saken.

Jeg rekker ikke å skrive den i dag, her eksploderer det med typiske sommerutfordringer (funn av menneskebein, reguleringsplaner som er vedtatt med feil osv), men vi jobber hardt for å få ut alle uttalelsene så snart som mulig – har fått ut mange allerede siden sist uke, men din er ikke helt ferdig ennå.
Med vennlig hilsen
Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: Rapporten
Date: 7 July 2020 at 09:05:42 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
jeg mottok idag brev fra arkeolog med resultat og kommentar etter befaring, så da er jo den i boks! Jeg har bare lest kjapt gjennom (er på ferie på Hvaler denne uken), men skal sette meg grundigere inn i situasjonen neste uke, og sende ut nabovarsel på bakgrunn av ny informasjon. Ser at kulturminnet er endret fra "automatisk fredet" til ikke fredet.
Ønsker deg en fin dag!
Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Rapporten
Date: 7 July 2020 at 10:38:17 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

takk for meldingen.
Jeg blir litt lei meg, da alt utsettes og utsettes… men hva skal jeg gjøre?
Vet ikke hva denne nye registreringen betyr og klarer ikke å se hvor alt dette er på kartet som viser eiendomsgrensene…
Jeg regner med at du gjør det du kan når du kan og forklarer meg litt hva alt dette betyr?
Betyr det at vi kan utbygge hele tomta? Betyr det at vi kan ha flere minihus der det er merket kulturminnefelt?

Håper du oppdaterer meg litt før vi går videre?

Jeg tror jeg vil søke om ett hus først uansett, men snarest mulig. Alternativet er å søke om flere hus og tomtefradelingen, men jeg tror fremdeles at det er tryggest å få på plass avkjørsler og en byggetillatelse for ett hus først.
Ha en fin ferie!

Hilsen,
Galina Manikova

On 7 Jul 2020, at 10:50, Arne-Morten Knutsen <arne-morten@entreprenerdy.com> wrote:
Hei Galina

To tanker samtidig! Jeg hadde deg på min liste for en prat denne uke....
Her er det jobbing i ut denne uke.....

Den kontakten jeg har er med Trine Grytøyr. Hun jobber i det politiske sekretæriatet. Hun er i dialog med sentrale folk i Lofoten, og jeg skulle få beskjed om det var mulig å få til et møte. Jeg kan kontakte Trine, for å be om status.
Vi får belage oss på et møte en gang fra medio august og utover.
I tillegg er jeg i dialog med en rutinert forretningsmann i Bodø, som kanskje kan hjelpe deg. Kan jeg informere han om detaljer i ditt prosjekt, for at han kan vurdere om dette er noe han kan bidra med, slik at du og han deretter kan ta en prat?

Arne-Morten

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Tilbakemelding
Date: 7 July 2020 at 11:20:14 CEST
To: Arne-Morten Knutsen <arne-morten@entreprenerdy.com>

OHHH… Tusen takk!
Vedlegger her min søknad til kulturrådet om tilskudd til hovedprosjektet, der står det i detalj om videreplanen.

Det har blitt gjennomført en arkeolog befaring på fjellsiden og kulturminnefeltet har blitt endret fra automatisk fredet til ikke fredet. Dette tillater å søke om flere minihus i dette feltet.
Vi søker om avkjørsler nå fra vegvesenet.
Minihusfeltet skal utvikles først da dette er det økonomiske grunnlaget for hovedbygget, men hvis det dukker opp et tilskudd eller en investor kan begge deler utvikles parallelt.

Jeg vil bygge ett hus først øverst på fjellsiden. Der skal jeg bo. Dette huset skal også være et visningshus for salg av flere minihus og fradeling av tomter.
Kommunen fortsetter med å sette kjepper i hjulene, noe som er påpekt av sivilombudsmannen. Det skal kreves erstatning fra kommunen for tap. Vedlegger kopier til orientering.

Alt i alt - det er håp! Men jeg trenger en investor snarest eller solid støtte fra fylkeskommunen. Dette er et prosjekt som er rettet mot fremtiden, ikke til min egen berikelse og økonomiske gevinster. Jeg vil ta være på min kulturelle arv til glede for flere. Nordland bør være positiv til det!

Takk for hjelpen! Ha en fin ferie!
Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Kort møte
Date: 9 July 2020 at 11:24:07 CEST
To: Arne-Morten Knutsen <arne-morten@entreprenerdy.com>

Hei igjen,

takk for svaret, det er fint.

Kunne du skissere hva slags samarbeidsmodell som kan tenkes her?
Som jeg nevnte for deg er det dårlig med kontantstrøm og inntekter i firma, alt har stått på vent i fem år. Tror ikke jeg kan satse på timelønn.

Jeg har solgt mitt private hus for å ha dette gående, men det er ikke nok penger til å gjennomføre dette prosjektet uten tilskudd.
Det eneste som kan være mulig er å love bort noe av de verdier som er i selskapet, f.e. et minihus eller to på fjellsiden?

Kan dette friste? Kunne vært hyggelig å ha dere som naboer! Det trenges penger og investering. Jeg kan selge aksjer i selskapet også.
Hva tror du kan være grunnlaget for avtalen?
Jeg vil gjerne ha dere med, så absolutt!
Dere kan kanskje diskutere og foreslå noe?
Tusen takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Arne-Morten Knutsen <arne-morten@entreprenerdy.com>
Subject: Sv: Kort møte
Date: 9 July 2020 at 18:29:55 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei du
Jeg har tenkt litt, men har ikke snakket med Roger.

En skisse kan være at det blir honorert etter følgende modell:

1. Prosentvis (feks 10-15% av støttemidler fra diverse aktører)
2. En opsjon/mulighet til å bli med på eiersiden
3. En eller annen form for å bli med å et av husene (sameie/samvirke/utleie - hva vet jeg)

Kunsten nå er å få med folk som bruker tid på dette og ser en "oppside" uten at det faktureres fortløpende.

Dette er bare tanker fra min side. Jeg vil deg og ditt prosjekt alt det beste. Jeg vil ikke kreve noe av deg.
Vi holder kontakten.
AM

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	06.07.2020
Vår referanse:	20/3350- 16
JournalpostId:	20/90142
Deres dato:	
Deres referanse:	
Org.nr:	964 982 953

Galina Manikova

Resultat etter arkeologisk befaring - Gnr 29/185 - Flakstad kommune.

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Arkeologisk befaring
Vi har gjennomført et arkeologisk feltarbeid på deres eiendom gnr 29 bnr 185, Flakstad kommune. Det befarte området ligger øst for E10, og har et kjent kulturminne (lokalitet id 74790) i østre del av eiendommen. Kulturminnet har tidligere vært registrert som en automatisk fredet boplass fra jernalder, inneholdende to tufter og ei røys.

Gjennom vår befaring ble det påvist seks arkeologiske strukturer (tre tufter, to rydningsrøyser og en steingard), tolket til å være etterreformatoriske. Det er sannsynlig at strukturene knytter seg til bruk av området til beite for tamdyr, der strukturene representerer skjul for dyrene og kanskje sommerfjøs. Det finnes også noen rydda flater i den skarpe skråningen, som kan ha vært brukt til potetland eller slåttemark. Det ble gjort en rekke prøvestikk på eiendommen uten funn. Det vil i ettertid bli utarbedet en fagrapport fra arbeidet.

Endret geometri og vernestatus
Lokalitet id 74790 har fått endret geometri til å inkludere samtlige arkeologiske enkeltminner, og strikket nye lokalitetsgeometri rundt disse. Vernestatus er endret til *ikke fredet*. Her legges ved den oppdaterte informasjonen i Askeladden.

Vurdering av omsøkte tiltak
Så langt vi kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner innenfor fylkeskommunens forvaltningsområde.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75 65 00 00
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Prinsensgt. 100

Avdeling for samfunnsutvikling
Kulturminner i Nordland
Stine Grøvdal Melsæther
Tlf: 75 65 05 25/ 413 28841

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Stine Grøvdal Melsæther
feltarkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:
Galina Manikova

Kopi til:
HOV+EGGE Arkitekter v/Anna
Karoline Hov Larsen
Sametinget Àvjovárgeaidnu 50 9730 KARASJOK

Vedlegg:
lokalitet 74790

DokID
1639889

EIENDOMMENE SELGES TIL DE RIKE UTLENDINGENE:

Galina Manikova aID

Del avisen med familien!

Digital tilgang for fire i husstanden

ANNONSE

UNSTAD BOLIG EIENDOM

Søkkrik prins bak rekordkjøp på Unstad

Huset fra 1924 ble solgt for 4,8 millioner kroner til sønn av en av verdens rikeste med kongelig status. Foto: Arkivfoto

Av Ingvil Valberg
01. august 2019, kl. 13:44

I slutten av juni ble det satt prisrekord på Unstad på Vestvågøy da en eldre

enebolig ble solgt for nesten tre millioner kroner over takst.

DEL

ANNONSE

Sluttsummen etter budrunden ble 4.8 millioner for den snart 100 år gamle eneboligen. Prisantydningen var 1,9 millioner kroner og det var ifølge eiendomsmeglere 40 interessenter før budrunden startet.

Salgssummen på det gamle huset i Lofotens surfeparadis vakte oppsikt.

– At prisen skulle bli så høy hadde jeg ikke regnet med. Dette har vært et veldig spesielt salg. Jeg tror ikke vi vil oppleve et tilsvarende salg, selv om Lofoten er brennhet i øyeblikket, sa Kristian Augustinussen hos EiendomsMegler 1 etter salget.

Nå er det gjennom de offentlige eiendomsoverdragelsene blitt kjent hvem som har overtatt eiendommen.

Kendra Spears og prins Rahim Aga Khan forlovet seg i april 2013. Foto: AKDN (Aga Khan Development Network) /Gary Otte

Det er Khan Rahim Aga som er oppført som kjøper.

Han er etter det Lofotposten forstår sønn av prins Aga Khan IV, en shiamuslimsk leder som har mellom 10-15 millioner følgere, ifølge Wikipedia. Han bærer tittelen prins og har vært imam siden 1957. Det påstås at han er en direkte etterkommer av den islamske profeten Muhammed.

Det samme nettstedet skriver har han ifølge magasinet Forbes beskrives som en av verdens ti rikeste kongelige. I motsetning til andre kongelige har han ikke et geografisk kongedømme.

Sønnen prins Khan Rahim Aga, som er født i Sveits, er involvert i farens forretninger i selskapet Aga Khan Development Network.

Han er gift med prinsesse Salwa Aga Khan, tidligere kjent som den amerikanske fotomodellen Kendra Spears. Paret har to barn.

I eiendomsoverdragelsene for juli står prinsen også oppført som kjøper av annen eiendom på Vestvågøy. Han har kjøpt tre eiendommer på Offersøy for 3.500.000 kr. På eiendommene står det et fritidsbygg med anneks og et naust.

Lik Lofotposten på Facebook

Les mer om: Unstad bolig eiendom

Se kommentarer

Flere saker

Galina Manikova aID

Del avisen med familien!

Digital tilgang for fire i husstanden

ANNONSE

UNSTAD BOLIG BOLIGMARKEDET BOLIG OG EIENDOM

Prins Rahim Aga Khan søker om å få bygge om sitt hus på Unstad

Unstadveien 121. Foto: Google maps

Av Karin Skarby
06. februar 2020, kl. 18:00

er bygd i nyere tid.

Eieren ønsker å utforme boligen i stil med hvordan huset kan ha sett ut opprinnelig, i samarbeid med lokale snekkere. Den delen som er påbygd, er i dårlig stand, og den delen ønsker tiltakshaver å rive sammen med garasjen og erstatte med et nytt tilbygg.

De ønsker også å bygge et anneks der fjøset sto i gamle dager.

"Vi ønsker et godt samarbeid med vernemyndighetene og ser frem til å i samtale løse alle sider ved byggesaken der evenuell konflikt kan oppstå", skrives det i søknaden.

Tiltaket er nabovarslet og det foreligger ingen nabomerknader i søknaden.

Og hvem er nå denne prinsen? Ifølge Wikipedia er Prins Rahim Aga Khan gift med den amerikanske modellen Kendra Spears, som tok navnet prinsesse Salwa Aga Khan. Paret har to barn. Prinsen er eldste sønn til Shah Karim al-Husseini, eller Aga Khan IV. Han er den åndelige lederen for sjiasekten ismailittene og én av verdens ti rikeste kongelige.

LES OGSÅ
Mats (26) i Steinfjorden har bodd i Australia, og vært på hyttetur med kongen: – Det har aldri før vært så mye politi i området

Familien Aga Khans tittel er aristokratisk. Under det britiske styret i India var lederne en del av det lokale aristokratiet, og det var der tittelen prins oppstod, forklarer professor Knut Vikør ved UiB til NRK.

Familien tilhører en islamsk retning som kalles ismaili som har mange millioner medlemmer i India.

– Grunnen til at de er så rike er at de troende gir penger til de religiøse lederne. Dette bruker lederne til å bygge mer eiendom, som har gjort dem enda rikere, sier Vikør til NRK.

Aga Khan-familien finansierer kultur- og velferdstiltak, og utdanning og forskning over hele verden.

LES OGSÅ
Familiefaren Fredrik (35) solgte boliger for 347 millioner kroner i fjor: – Et veldig godt år

Lik Lofot-Tidende på Facebook

Les mer om: Unstad bolig boligmarkedet bolig og eiendom

Nå skal den søkkrike prinsen renovere hus i nordnorsk surfeparadis

En prins fra en av verdens rikeste kongelige familier, har fått tillatelse til å renovere huset han kjøpte i Lofoten i fjor. – Boplikt ville skapt ei mer levende bygd, sier fastboende.

Dette huset fra 1924 ble i fjor sommer solgt til prins Rahim Aga Khan.

NRK NORDLAND
Bente H Johansen Journalist
Kristine Hoff Journalist
Publisert 12. juli kl. 09:04 Oppdatert 12. juli kl. 20:01

Det verdenskjente surfeparadiset Unstad i Lofoten, har kun 14 fastboende personer.

Det vakte derfor stor oppmerksomhet da prins Rahim Aga Khan kjøpte et hus på Unstad i Vestvågøy i fjor.

Nå har den sveitsisk fødte prinsen fått tillatelse fra Vestvågøy kommune til å renovere huset, som ble kjøpt for nesten tre millioner over takst.

– Han skal renovere huset han har kjøpt, slik at det kommer i den standen han ønsker. Det var en ren administrativ byggetillatelse, sier ordfører Remi Solberg.

Prinsen er sønn av Shah Karim Al Hussaini, Aga Khan IV, en sjiamuslimsk leder med 10–15 millioner følgere, primært i India. I 2010 ble han rangert som en av de ti rikeste kongelige familiene i verden av magasinet Forbes.

Aga Khan-familien finansierer kultur- og velferdstiltak, og utdanning og forskning over hele verden, blant annet i Vesten.

– Det er stas at en prins med sitt kaliber, etablerer seg på Unstad, sier ordføreren til NRK.

Det var Lofotposten som omtalte saken først.

Slik skal Rahim Aga Khan bygge om huset han har kjøpt på Unstad.

– Har ikke gitt særbehandling

Solberg synes det er positivt at prinsen har kjøpt seg feriebolig i surfeparadiset.

– Det var ei bygd hvor mange piler pekte nedover med fraflytting, men surfingen har brakt liv tilbake i bygda. De fastboende synes det er kjempeflott at det er liv og røre, og puls i bygda. Det at vi får en prins, som også søker seg dit, synes vi er stas, sier Solberg.

Ordføreren har ikke selv vært i kontakt med prinsen, men ser ikke bort ifra at det kommer til å skje. Han presiserer at kommunen ikke har gitt noen særbehandling til prinsen.

– Søknaden er behandlet i henhold til helt vanlige plan- og bygningslov, sier Solberg.

Vestvågøy-ordfører Remi Solberg er ikke redd for at boligsalget til Rahim Aga Khan vil drive boligprisene opp på Unstad, slik at det blir for dyrt for folk flest. I fjor kjøpte prinsen huset for nesten tre millioner over takst.

Mener det bør innføres boplikt

NRK har snakket med én av de få fastboende på Unstad, Herman Knutsen. Han reagerer på at kommunen ikke innfører boplikt på husene som selges i den lille bygda.

– Jeg har ikke noe imot en prins, men jeg har noe imot at kommunen ikke innfører boplikt slik at vi får fastboende på Unstad, sier Knutsen.

Naboen Herman Knutsen har ikke noe imot prinsen, men han ønsker at kommunen innfører boplikt.Han mener det er positivt at området tiltrekker seg sommergjester, men påpeker at boplikt ville skapt ei mer levende bygd.

– Vi har jo også fått en situasjon nå der prisene raser i været, det er nesten umulig for fastboende å ha råd til å kjøpe hus ute på bygda.

– Om vi omsetter alle husene til sommerhus, så fører ikke det til at vi får et liv om vinteren, sier Knutsen.

Han forteller også at Unstad grendelag skal ha årsmøte på søndag. Der skal det behandles et forslag om at kommunen bør prioritere byggetillatelse til folk som blir fastboende.

Surfere fra hele verden kommer Unstad i Lofoten, men bygda har få fastboende.

Foto: Benjamin Fredriksen / NRK

Ordfører Remi Solberg opplyser at det aldri har vært boplikt i Vestvågøy kommune, og at det ikke har vært vurdert brukt som et virkemiddel for å få flere fastboende.

– Vi må gjøre vurderinger ut ifra et totalbilde om det skal innføres boplikt eller ikke, men per nå er det ikke et politisk ønske om det, sier Solberg.

DEL

ANNONSE

I fjor sommer kjøpte prinsen en bolig på Unstad for nesten fem millioner kroner. Den var taksert til 1,9 millioner kroner. I tillegg kjøpte prinsen eiendom på Offersøyveien for 3,5 millioner kroner.

Nå skal prinsen bygge ut og nytt på Unstadveien 121 og har søkt Vestvågøy kommune om å sette opp et nytt bygg og lage parkeringsareal, gjøre ut- og innvendige endringer og å rive en del av boligen på eiendommen. Rahim Aga Khan er tiltakshaver og selskapet Hallstein AS er ansvarlig søker.

Rahim Aga Khan har oppgitt en e-postadresse som går til Silje Andresen.

- Rahim er en god venn av mannen min og jeg, forklarer hun da Lofot-Tidende tar kontakt for å få svar på hvorfor prinsen har kjøpt eiendom på akkurat Unstad i Lofoten.

- Rahim Aga Khan skal bruke huset på Unstad som et privat feriested for familien. Han elsker Unstad på grunn av naturen, surfemulighetene og folkene han har møtt der. Utover det har vi dessverre ingen kommentar, skriver Andresen i en e-post.

LES OGSÅ
Kjøp og salg av eiendommer

Unstadveien 121 er en eiendom på nesten 600 m2, og etter en eiendomsammenslåing som pågår vil det overføres grunn som vil gjøre eiendommen omtrent dobbelt så stor.

Eneboligen på tomta er antatt oppført i 1909. Deler av boligen er laftet tømmer. En annen del av huset og garasjen

ISTEDEN FOR ”MINIOPERAHUSET BØLGEN” KOMMER DETTE PÅ NABOTOMTA:

Galina Manikova aID

MENY

FLAKSTAD RAMBERG BOLIG OSLO

Ramberg: Fra «Bølgen» til minihus

Av Magnar Johansen
27. mars 2019, kl. 14:00

Artikkelen er over 1 år gammel

Tsambiko Holding AS i Oslo vil bygge minihus på Ramberg.

DEL

ANNONSE

For fire år siden fikk Haakon Helgevold byggetillatelse til sitt boligprosjekt «Bølgen» – et hus i betong utformet som en bølge og plassert ovenfor Rambergstranda.

Helgevold har bestemt seg for ikke å bygge, og har solgt tomta til Oslo-selskapet Tsambiko Holding AS som satser på et langt mindre konsept. Selskapet har nå fått rammetillatelse til å sette opp et minihus på 77 kvadratmeter i en etasje.

Tsambiko Holding AS eies av Vidar Femdal Røe, og har investering i og forvaltning av aksjer og fast eiendom som formål. Ifølge siste tilgjengelige regnskap, fra 2017, var egenkapitalen 758.380 kroner.

– Vi har nettopp overtatt tomta, og kona og jeg er ikke ferdig med å diskutere utformingen av boligen. Det blir ikke så spektakulært som «Bølgen», og en langt mindre bolig, sier Femdal Røe.

Han søker om å få bygge til boligformål, men har ikke konkludert med om familien skal flytte til Flakstad.

– Om det blir permanent bosted kan jeg ikke si noe om. Men vi er veldig glad i Lofoten, og er der ofte. Da muligheten for å kjøpe tomta på Ramberg dukket opp, slo vi til.

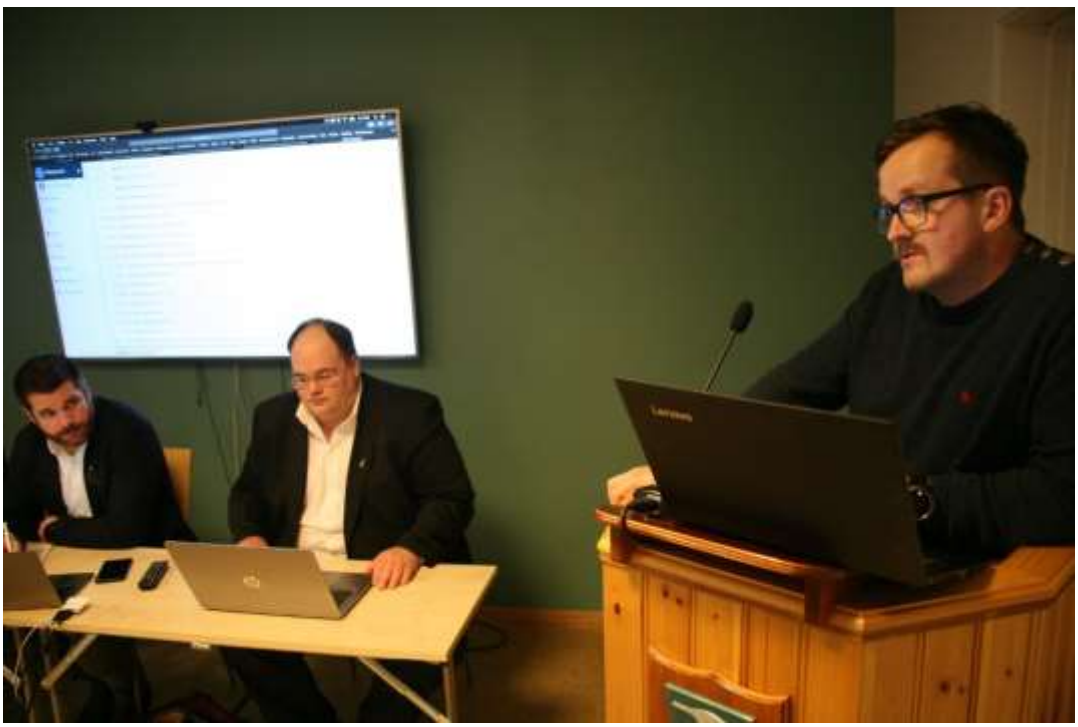
Lik Lofotposten på Facebook

NÆRIGSSJEFEN ER OPPSAGT I FLAKSTAD KOMMUNE OG SLUTTER I MAI 2020:

ANNONSE

FLAKSTAD POLITIKK ØKONOMISK POLITIKK

Ofret næringssjefen for lavere eiendomsskatt



Jm Olaisen (SP) Foto: Martin Kristiansen

Av Martin Kristiansen
04. desember 2018, kl. 11:07

Budsjettmøtet i Flakstad tok ei uventet vending etter vedtaket om å redusere eiendomsskatten.

DEL

Jim Olaisen (SP) fremmet et forslag om driftsbudsjett der det ble tatt høyde for reduksjonen i eiendomsskatt som ble vedtatt tidligere i samme møte.

– Vi foreslår en reduksjon i bevilgningene til næringsadministrasjon på 740 000 kroner. Det resterende, 107 000 kroner tas inn i redusert overskudd, foreller Olaisen.

Einar Benjaminsen (Flakstad distriktsliste) fremmet et annet forslag, for å berge næringssjefstillinga.

– Nedtak på 850 000 kroner for å dekke reduksjonen i eiendomsskatt, dekkes inn ved å ta bort 150 000 i leie for prestekontoret. 700 000 kroner i redusert overføring fra havbruksfondet til disposisjonsfondet, foreslo Benjaminsen.

– Horribel arbeidsgiverpolitikk

Rådmann Erling Sandnes var ikke fornøyd med å starte det nye budsjettåret med en mulig oppsigelse.

– Her kommer man med et benkeforslag som resulterer i en oppsigelse. Jeg synes det er en horribel arbeidsgiverpolitikk for å si det mildt. Her synes jeg både politikere, administrasjonen og befolkninga ellers burde få vite noe om dette. Det er derfor man har utredninger og høringer. Er det dette dere legger til grunn for den arbeidsgiverstrategien dere har enstemmig vedtatt, sa rådmannen fra kommunestyrets talerstol.

Sandnes var også usikker på om man kan ta ut leie til prestekontoret.

– Det er plass på rådhuset. Her kan også prestekontoret være. Det er også ledige lokaler på Napp skole. Vår intensjon er at leia til Fredvang skole skal bort. Vi har solgt bygget og hvorfor vi fortsatt skal bruke penger på bygget er noe jeg ikke skjønner, repliserte Benjaminsen.

Senterpartiets forslag ble vedtatt med seks mot fem stemmer.

Det var en ordknapp næringssjef som forlot møtet etter vedtaket.

Hva skal du gjøre nå?

– Jeg har nok av andre ting å ta meg til, svarer næringssjef Kurt Atle Hansen.

– Meget uansvarlig

Anne-Birgith Mørkved (MDG) erklærte at hun var skuffet over Senterpartiets arbeidsmåte.

– Vi har hatt budsjettet oppe i arbeidsmøter, uten at dette kuttet ble nevnt, så dette er uprofesjonelt av Senterpartiet. Når man kommer med slike benkeforslag skaper det kaos og støy og ikke noe trygt politisk miljø. Jeg vil ikke stemme på deres forslag, for jeg synes det er meget uansvarlig. Dette er heller ikke god arbeidsgiverpolitikk fra Senterpartiet, mener Mørkved.

Ordfører Hans Fredrik Sørdal (AP) var ikke fornøyd med Senterpartiets forslag.

– Det blir vanskelig når man ikke kan gi tydelige signaler på forhånd. Nå får vi ei relativt tydelig endring i budsjettet, som må gi en oppsigelse for å dekkes inn. Med dette vedtaket gir dere ikke administrasjonen de gode arbeidsmulighetene til å følge opp vedtaket, sa Sørdal.

– Vi kan ikke lastes

Gruppeleder Trond Kroken i Senterpartiet mente de ikke kunne lastes for situasjonen som oppsto.

– SP sier vi skal redusere bevilgningene. Det betyr at det må gjøres en jobb i administrasjonen for hvordan dette skal gjøres. Det finnes lover og regler for hvordan dette skal gjøres, og de forventer vi skal bli fulgt, presiserer Kroken.

– Vi vil ha redusert eiendomsskatt for at det skal bli lettere å drive næring i Flakstad kommune. Det gjør det også lettere for innbyggerne i Flakstad, hevder Kroken.

– Ordføreren bør ta en hel del av ansvaret for at dette ble et benkeforslag. Vi har ikke tid til å sette oss inn i 500–600 sider med papirer på et møte.

Les også: *Senterpartiet vant budsjettkampen da varamedlem gikk fra flertallet*

Trond Kroken (SP) Foto: Martin Kristiansen

TEKNISK SJEF SLUTTER I FLAKSTAD KOMMUNE, NY SJEF STARTER I AUGUST 2020:

Morten Wirkola er tilsatt som teknisk sjef i Flakstad.

Flakstads nye tekniske sjef

Skrevet av KURT E. KLEPPE-HOLM (MAILTO: KURT@AVISALOFOTEN.NO)
10.07.2020 14:17

() () ()

98029350 (TEL:98029350?CALL)

TIPS@AVISALOFOTEN.NO (MAILTO:TIPS@AVISALOFOTEN.NO)

Flakstad kommune har endelig fått ansatt ny teknisk sjef. "den nye lederen kommer fra Troms.

Morten Wirkola er tilsatt som enhetsleder for teknisk. Wirkola kommer fra Kvaløya i Troms og er utdannet ingeniør. Han har blant annet jobbet for Pro Barents og Barents Naturgass.

Wirkola, som for tiden er på ferie i Finland, sier han er glad for at han fikk jobben.
- Det har liksom ikke helt sunket inn, men jeg gleder meg til å ta fatt på oppgaven som teknisk sjef i Flakstad, sier han.

Wirkola og kona driver selskapet MWA AS.

Inntil Wirkola tiltrer stillingen vil Dag Walle konstitueres som enhetsleder.

I tillegg er Tord Grasmo fra Oslo tilsatt som ny trainee på teknisk enhet.
Grasmo starter opp i stillingen 3. august.

() () ()

Les mer om:

Flakstad Kommune (/Emne/flakstad-kommune) **Teknisk Sjef**

Avisa Lofoten
Få full tilgang til nettavisa for kun
99,-
pr. måned
Lokalavisa for HELE Vest-Lofoten

Avisa Lofoten
Få full tilgang til nettavisa for kun
99,-
pr. måned
Lokalavisa for HELE Vest-Lofoten

(https://adr.avisalofoten.no/www/delivery/ck.php?oaparams=2__banner%3A%2F%2Fwww.avisalofoten.no%2F

Kopibeskyttet publiseringsløsning © Lynx Publishing AS (https://lynxpub.no) - 2020
Vi følger Vær varsom-plakaten • Ansvarlig redaktør: Kurt E. Kleppe-Holm (mailto:kurt@avisalofoten.no)
98029350 (tel:98029350) tips@avisalofoten.no (mailto:tips@avisalofoten.no)
Personvernvilkår (/toa)

RÅDMANNEN SLUTTER OGSÅ I FLAKSTAD FRA OKTOBER 2020:

Avisalofoten
Skrevet av Kurt E. Kleppe-Holm
10.07.2020 16:25

” Flere i administrasjonen har sluttet i Flakstad, blant annet kommunelegen, assisterende rådmann og teknisk sjef. Nå slutter altså Sandnes. Det har lenge vært kjent at det har vært stor uenighet mellom ham og posisjonen i kommunestyret, og mange av hans innstillinger er blitt nedstemt. Sandnes mener likevel at det ikke er årsaken til at han bytter jobb.
- Interne gnisninger vil det være i mange kommuner, og alt i alt føler jeg at vi har hatt gode arbeidsforhold. At jeg slutter bunner i ønsket om å gjøre en god jobb i nye omgivelser, sier han.”

Erling Sandnes bytter jobb

Erling Sandnes slutter i jobben som rådmann i Flakstad, og går over i samme stilling på Værøy. Værøy kommune har slitt lenge med å finne en egnet rådmann til kommunen. Rådmann i Flakstad, Erling Sandnes var én av 17 søkere i siste utlysningsrunde, og har altså fått tilbud om jobben.
- Jeg har ikke skrevet under på arbeidsavtalen enda, men regner det som 99 prosent sikkert at jeg tar jobben, sier han.
Flere i administrasjonen har sluttet i Flakstad, blant annet kommunelegen, assisterende rådmann og teknisk sjef. Nå slutter altså Sandnes. Det har lenge vært kjent at det har vært stor uenighet mellom ham og posisjonen i kommunestyret, og mange av hans innstillinger er blitt nedstemt. Sandnes mener likevel at det ikke er årsaken til at han bytter jobb.
- Interne gnisninger vil det være i mange kommuner, og alt i alt føler jeg at vi har hatt gode arbeidsforhold. At jeg slutter bunner i ønsket om å gjøre en god jobb i nye omgivelser, sier han.
Han er kjent med at det også på Værøy er utfordringer i forhold til den politiske posisjonen og opposisjonen.
- Jeg kjenner selvsagt ikke til alle forholdene, men vet at det er utfordringer vedrørende saken om ny skole og flerbrukshall, akkurat som i Flakstad. Men jeg tror vi skal få det i havn på en god måte, sier han.
Hvis alt går etter planen startet han i jobben senest 1. november.
- Jeg håper at jeg kan begynne i løpet av oktober, men i hvert fall blir det senest 1. november. Jeg vil ikke forlate Flakstad med det første og tenker at jeg ikke skal dra herfra med halvgjort arbeid, sier han.

ARBEIDSLIV KOMMUNER VEST-LOFOTEN

Erling (57) blir rådmann i en annen øykommune: – Jeg har relevant bakgrunn, og jeg har overlevd i Flakstad i sju år

Erling Sandnes. Foto: Arkiv

Av Karianne Laagstein Halvorsen
10. juli 2020, kl. 16:06

17 personer sto på lista over søkere til stillingen som rådmann i Værøy kommune. Rådmann Erling Sandnes i Flakstad trakk det lengste strået.

DEL

ANNONSE

– Gratulerer, hvordan føles det?

– Takk! Jo – det er jo både òg med alle jobbskifter. Men jeg har vært i Flakstad i hele sju år. Deter bra lenge i en så liten kommune, sier Sandnes når Lofot-Tidende ringer.

– Men det er godt å føle at man fortsatt er attraktiv i arbeidslivet, sier nappsværingen Sandnes, som også har vært ordfører i Flakstad tidligere.

Tidligere var han avdelingsleder ved linje for naturbruk og maritime fag ved Vest-Lofoten videregående skole, der han har jobbet som lærer og leder i 18 år.

– Hvorfor tror du Værøy kommune valgte deg?

– Jeg har relevant bakgrunn, og jeg har overlevd i Flakstad i sju år. Jeg tror de ønsker kompetanse og stabilitet, sier Sandnes.

LES OGSÅ
Rådmann Erling har registrert egen bedrift

Blanke ark

Han sier at til tross for at han er godt kjent med at Værøy kommune har store utfordringer – så ser han fram til å starte med blanke ark i en ny kommune.

– Fylkesmannen skal dessuten i gang med et prosjekt i samarbeid med kommunene Værøy, Røst og Træna, for å se på hvordan man kan få til gode kommunale tjenester i små øykommuner. Det blir spennende å være med på det, sier Sandnes.

Starter i oktober

Han er så å si hundre prosent klar på at han blir å takke ja til stillingen på Værøy.

– Jeg har sendt arbeidsavtalen over til min fagforening som skal sjekke at alt ser greit ut, sier Sandnes, som regner med å gi klarsignal til Værøy i løpet av neste uke.

– Når begynner du i nyjobben?

– Jeg regner med å begynne i løpet av oktober. Jeg må bare få til en minnelig løsning med nåværende og ny arbeidsgiver, og med familien, sier Sandnes.

Det var Lofotposten som først omtalte saken.

KLAGE PÅ ADVOKAT HJETLAND TIL ADVOKATFORENINGEN:

Saksnummer 13614, tilsvar. Horten, 25.juni 2020

Anmerkninger fra Galina Mankova til advokatens kommentar skrives I rødt:

Jeg har digitalt mottatt klage fra «Galina Manikova Fremmdart AS» visstnok av 04.06.20. Jeg vil foreløpig bemerke følgende:

- Jeg bestrider hennes kritikk av den bistanden jeg har gitt henne. Jeg bestrider også hennes krav på å få tilbakebetalt innbetalte salærer. Hun har blitt fakturert på vanlig måte etter medgått tid.
- Klagen er, etter min oppfatning, uklar. Det er utydelig hva hun mener jeg har gjort «galt».

Det er egentlig ikke et spørsmål om hva som ble gjort galt, men snarere hva som ikke har blitt gjort som kunne har blitt gjort riktig.

Dersom advokaten ikke har forstått mitt problem og klage, vil jeg matte ta opp igjen noen viktige momenter:

1. Jeg ble urettmessig veiledet av teknisk sjef I Flakstad urettmessig om å søke om en dispensasjon fra boligformål til næring. Min advokat Helge Hjetland skulle da ha forklart meg og sagt at jeg kunne søke om en byggetillatlse isteden for å søke om en dispensasjon til næringsformål. Hjetland kan være en god advokat, men han hadde ikke godt nok kunnskap om de kommunale prosesser.

2. Når min boligtomt ble vedtatt omregulert til friareal skulle det har blitt gjort noe konkret fra min advokats side i forkant av at dette vedtaket ble fattet av kommunestyret.

3. Det ble praktisert en markant forskjellsbehandling av meg sammenlignet med naboen. Jeg er overbevisst om at jeg ble behandlet slik kun pga min bakgrunn, dette var en ren personforfølgelse. Dette kunne jeg skulle min advokat tatt tak i. Han kunne har gjort noe og tatt opp dette momentet med både politikerne og fylkeskommunen. Isteden forklarte han meg at jeg er paranoid og ser syner. Det var først etter at det var skrevet flere artikler om hva som foregår i Flakstad at advokat Hjetland har innsett at jeg hadde rett i mine påstander. Likevel sa han at slikt er det overalt i Norge, og at ingen ting kunne blitt gjort. Det var unødig passivt, det kunne blitt gjort mer på et tidligere tidspunkt.

4. Hvis advikaten jeg engasjerte var overbevisst om at det ikke var mulig å gjøre noe, skulle han avvist meg og forklart at det ikke var noen vits for ham å lese gjennom dokumenter og følge opp med saken videre. Da kunne jeg har forsøkt å finne en annen advokat. Det er ett av mine ankepunkt at han fortsatte å følge med på saken uten å gjøre noe. Han har kun skrevet ett brev, og lest gjennom to andre som jeg selv hadde skrevet og ba ham om å kommentere.

5. Alle advokatkostnader gikk til gjennomlesing av papirer og møter med meg. Grunnen til at jeg sendte en klage til disiplinærutvalget nå fremfor å snake med Hjetalnd om saken er at jeg ikke har noen mulighet til å snakke med Hjetland uten å bestille time og betale for det. Selv når jeg bare skulle sette fra meg noen mapper hos ham før jeg dro på ferie, ble jeg belastet med en times regning for dette. Jeg kunne heller ikke få hentet mine mapper

tilbake uten å ha bestilt time på forhånd. Selv om vi har våre kontorlokaler i samme hus og samme inngang kan jeg ikke bare komme innom og stille et kort spørsmål.

6. Jeg sluttet etterhvert å oppdatere min advokat om utviklingen i saken fordi han hele tiden har sagt at ingen ting kunne gjøres før saken ble avsluttet i kommunen. Da kunne man gå til rettsak, det var eneste vei. Jeg ble fortalt at det var meningsløst å klage til sivilombudsmannen. Da jeg gjorde det likevel og fikk medhold i min klage var dette meget viktig for meg fordi det beviser at jeg hadde rett og ikke var bare ubegrunnet mistenksom som Hjetland har påstått hele tiden. Uttalelsen fra sivilombudsmannen beviser også at det finnes lover og regler i Norge som kunne blitt brukt mot en kommune som trenerer en sak uten gyldig grunn. Det beviser også at det er mulig å forfølge en klage mot kommunen uten å gå til en rettsak. Jeg fikk beskjed om at jeg er berettiget til en erstatning når kommunnen har påført meg økonomiske tap og saken ble omgjort av fylkeskommunen. Tomten er regulert tilbake til boligformål nå, noe som beviser at hele forsinkelsen var unødvendig. Jeg har tapt fem år av mitt liv, krefter, helse og penger. Jeg har blitt krenket mentalt og fratatt både selvtillitt og motivasjon til å arbeide videre med dette prosjektet. Dette skulle også min advokat brukt som argument mot kommunen. Han skulle har forsvart meg og beskyttet meg mot den uretten som har blitt begått mot meg.

7. Det er ikke jeg som skulle har fortalt min advokat om hva han skulle gjøre. Det var hans plikt og oppgave å foreslå og finne de rette løsninger og argumenter. Dette har han ikke gjort. Hvis han ikke trodde på meg eller min sak skulle han har sagt direkte til meg at han ikke er det rette advokaten for oppgaven.

8. Hvis jeg nå skal finne en ny advokat som skal lese gjennom samme documenter som Hjetland har lest gjennom de tre årene han fulgte denne saken, må jeg betale for dette på nytt. Alle dokumentene er lagt ut på prosjektets webside, det er over tusen sider.

- Jeg har utført de oppdragene hun har gitt meg. Oppdragene ble avsluttet sommeren 2019. Etter det har jeg ikke hørt noe fra henne før jeg mottok hennes mail av 29.05.20 – som jeg svarte på 03.06.20. Det er tydelig at hun har reagert på min mail av 03.06.20. Men hun har ikke tatt kontakt med meg om den. Det måtte jeg kunne forvente før hun sendte klage til dere.

Oppdraget var å løse problemene. Oppdraget ble ikke avsluttet. Jeg fant det unødvendig å levere flere dokumenter til gjennomlesning da det ikke ble gjort noe uansett. Det jeg reagert på i den ovennevnte mail er at mitt spørsmål om tidsestimatet ikke har blitt besvart. Dette fikk meg til å innse at det er fullstendig menigsløst å fortsette med denne bistanden. Hvilke garanti kan jeg ha for at det blir gjort noe mer enn det som har blitt gjort hittil?

- Jeg vet ikke hva som er feil med min mail av 03.06.20. Dersom hun fortsetter med denne saken må hun klargjøre det.

Jeg tror ikke jeg kan fortsette å bruke Hjetland videre så lenge han ikke ser og ikke forstår mine standpunkter og synspunkter generelt. Saken handler ikke bare om en omregulering av en tomt. Jeg føler meg forfulgt, krenket og dårlig behandlet. Dette er en sak om diskriminering og personkrenkelse. Det er meget viktig å få frem. Hvis Hjetland konstaterer dette og kommer med konstruktive forslag til en løsning, er jeg åpen for å forsøke likevel.

- Jeg har gjort den jobben hun har bedt meg om hele perioden. Jeg har lest det hun har bedt meg om å lese. Jeg har skrevet de brevene hun har bedt meg om å skrive. Jeg har sendt de e-postene hun har bedt meg om å sende.

Som skrevet ovenfor, skal ikke jeg bestemme hva som skal gjøres. Jeg er ikke kvalifisert til å foreslå løsninger, lovparagrafer og prosedyrer. Det er derfor jeg hnvender meg til en advokat som skal finne de rette fremgangsmåter. Hjetland kan være en god advokat, men i dette tilfelle hadde han ikke ekspertise i de kommunale prosessene, når og hvordan beslutningene blir tatt og hva man kunne prosedere på. Dette var avgjørende i saken.

- I perioder har hun bedt meg ikke gjøre noe. Da har jeg heller ikke gjort noe.

Jeg har bedt Hjetland om å ikke lese gjennom alle mine mapper, da dette kunne koste meg dyrt.

- Hun har på ingen måte «brukte nesten 100.000 kroner på hans salær i løpet av 4 år.» Så vidt jeg kan se, er det under halvparten.

Det bør være mulig å samle alle kvitteringer, jeg kan ikke fremlegge bankutskrifter, da firma har skiftet bank. Det koster 750 kroner per år å få utskrifter i ettertid hos DNB, jeg ser ikke grunn til å bruke så mye penger på dette nå. Hvis det blir aktuelt å få en kompensasjon, kan regningene spesifiseres selvfølgelig.

- Jeg har heller ikke lest 1000 sider. Hun ga meg en gang en mappe som hun ba meg ikke lese. Det gjorde jeg da heller ikke. Hun har fått mappen tilbake.

Jeg, som tidligere nevnt, måtte bestille time både for å levere mapper og å hente mapper. Dette reagerer jeg negativt på. Som sagt jeg har mitt kontor I samme hus, jeg kunne bare stikke innom og sette fra meg mapper eller hente disse etterpå. Detburde være unødvendig å belaste dette med advokatsalær.

- Jeg har aldri kalt henne «paranoid». Hun har bedt om råd og fått det.

Hjetland har muntlig i samtaler karaktiresert min direkte væremåte som provosserende og kalt meg paranoid og mistenksom. Det ble hele tiden fortalt meg at kommunen ikke gjør noe galt. Jeg har fått kloke råd og lyttet til de rådene jeg fikk. Det er først nå etter en uttalelse fra sivilombudsmannen, en telefonsamtale med sakabehandleren der og veiledningen derfra innser jeg at min advokat kunne har hjulpet meg bedre, men ikke har gjort det på de rette tidspunktene.

- Hun påstår at jeg er over 70 år gammel. Det er feil. Jeg er født 25.04.52.

Beklager unøyaktigheten, met det at Hjetland er 69 år gammel og ikke 70 endrer ikke det faktum at hvis saken skal gå over mange år fremover kan han ikke avslutte saken som han har påtatt seg. Det er dette som er mitt argument her.

- Hun opplyser at hun skal ha fått noen opplysninger fra en annen advokat. Da må hun fortelle hvilken advokat det er, og hvilke opplysninger hun har fått fra vedkommende.

Jeg har konsultert to andre advokater fra Tønsberg, men vil ikke opplyse om hvem de er. Vedlegger en kopi av betalingen for å bevise dette. Begge advokatene sa at det var for sent og at det skulle har blitt gjort noe i forkant av at saken ble vedtatt av kommunestyret. Man kunne har påvirket politikerne, skrevet til fylkeskommunen eller fylkesmannen.

- Hun skriver: «*Han har tilsynelatende vært innstilt på å ta seg av saken. Han har ikke avvist meg.*» Hvis vi tar bort «tilsynelatende» så blir dette sitatet riktig. Jeg har hele tiden vært positiv til henne og hennes sak.

I dette tilfelle var det nødvendig å handle og å handle raskt og effektivt på det rette tidspunktet. Det holdt ikke å være positiv og medfølende. Jeg kunne har fått rimeligere psykoterapi andre steder.

- Jeg ser at hun har sendt saken til Sivilombudsmannen. Jeg ser også hva hun har fått ut av det.

Som sagt det er viktig for meg å bli trodd. Det er viktig for meg at det er bekreftet at jeg hadde rett. Det handler om følelser og om å bli behandlet rettferdig, ikke bare om det "å få noe ut av det." Dessuten har jeg nå fått klage på vedtak til behandling til slutt på kommunestyretmøte I Flakstad, og denne klagen blir videresendt til fylkeskommunen til orientering, noe som er viktig for ettertid.

- Jeg har vært privatpraktiserende advokat siden 1. mai 1982, dvs. i over 38 år. Jeg har hatt mange tusen klienter og oppdrag. **Dette er første gangen i min tid som advokat at jeg har fått klage til Disiplinærutvalget fra en klient**.

Håper at det ikke menes med denne opplysningen at dette er et garanti for at ingen ting har blitt gjort galt denne gangen.

Jeg har tre ganger blitt innklaget av **motparter**. Ingen av disse motpartene har fått medhold av Disiplinærutvalget.

- Dersom det blir behov for det, kan jeg naturligvis legge fram timelister, mailer og korrespondanse. Jeg kan foreløpig ikke se at det er behov for det. Hvis noe slikt skal legges fram, må Galina Manikova skriftlig frita meg for taushetsplikt.

Alle de timelister jeg har fått etter mange forespørler var uspesifiserte. Vedlegger disse. Regninger ble sendt til feil adresse flere ganger, noe som kan være årsaken at disse ikke er registrert fordi de ble etterbetalt. Vedlegger også diskusjoner på mail som omhandler salær fra tidligere.

- Dersom Disiplinærutvalget har behov for ytterligere opplysninger, ber jeg om å bli kontaktet.

Jeg ber også om å få bekreftet at dette tilsvaret er mottatt.

Med hilsen

Helge Hjetland

Advokat

ETTERSKRIFT:

Denne saken har påført meg varige mén. Jeg har hatt stor mental belastning pga det jeg har opplevd så langt og fortsatt opplever i Flakstad kommune.

Dette har derfor blitt en prinsippsak for meg. Derfor er det viktig å ha en advokat som vil ønske å hjelpe meg videre, ikke bare å innkassere en salær. Hvis Hjetland ønsker å rette opp det som gikk galt er han velkommen til å fortsette.

NABOVARSEL

05.06.2020

Adresse: Flakstad, 29/312, 8380 Ramberg
Kommune: Flakstad
Gårdsnr.:
29
Bruksnr.:
312
Festenr.:
0
Seksjonsnr.:
0
Eier: FLAKSTAD KOMMUNE

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Ny bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
Tiltaksformål: Annet
Beskrivelse av bruk: Asplan Viak søker på vegne av Flakstad kommune om oppføring av offentlig toalettanlegg ved Rambergstranda/Jusneset. Området er gjennom deler av året utsatt for stor trafikk av turister og lokalbefolkning og det foreligger et betydelig behov for toalettfasiliteter.

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Toalett anlegget vil bestå av et prefabrikkert toale□bygg med grunnflate på ca 4,6 m x 2,8 m. Det vil bli lagt ned egen slamavskiller l bygget hvor utløpsledning lkny□es eksisterende kommunal avløpsledning.
Bygget har påmontert solcellepanel på taket som ivaretar strømforsyning l lys og teknisk utstyr. Anlegget planlegges ikke å bli tilknyttet strømnettet.
Avløpsledningens plassering er ikke avdekket. Dette gjøres ved å grave opp grunnen i forbindelse med klargjøring av tomt for bygget. Nøyak g plassering av bygg og slamavskiller må lpasses plassering l eksisterende avløpsledning. Dette gjelder både horisontalplan og høyde. I situasjonsplan er det markert (skravert) et område som bygg og tank er ltenkt plassert innenfor. Dersom tiltaket må flyttes utenfor dette område vil det bli sendt ut nytt nabovarsel og varsel om endring av tiltak. Bygget vil bli plassert slik at det blir l minst mulig visuell sjenanse, sam dig som det skal ha nærhet til etablerte stier mellom parkeringsplass og strand.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: 1859-1704

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan re es l

Kontaktperson: ASPLAN VIAK AS
E-post: tore.fauske@asplanviak.no
Telefon: 90574556

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.

Arkivert: 08-06-2020 15:22:08 AR377122061

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Flakstad, 29/312, 8380 Ramberg

Kommune: Flakstad

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
29	312	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: FREMMEDART AS

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
29	185	0	0

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
29	185	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ○ Jeg har ingen merknader
- ◉ Jeg har merknader

Arkivert: 08-06-2020 15:22:08 AR377122061

Merknad til nabovarselet:

Vi stiller oss meget negativt til dette forslaget og vil protestere på det sterkeste, ikke fordi det er en påtrengende nødvendighet å tilby gode toalettløsninger men fordi den foreslåtte løsningen er en

miljøforurensning visuelt.
Som kjent har vi forsøkt å etablere oss på vår tomt siden 2015 uten progresjon. Hovedargumentet har hele tiden vært hensyn til Rambergstranda som nasjonalikon. Det visuelle inntrykket var viktig. Det ble gjort et forsøk på en omregulering av vår tomt til friareal for å bevare det visuelle inntrykket. Når det nå foreslås en slik primitiv løsning er dette en markant forskjellsbehandling.
Vi ønsket å etablere offentlige dusjer, toaletter og badstuer samt en parkering på strandsiden av vår tomt som er på 8.000 kvm. Når det ble lagt en begrensning på 275 BYA for utbyggingen, måtte vi skrinlegge disse planer.
Vi anser den foreslåtte bygget som for simpelt og for enkelt, det vil på ingen måte forskjønne eller pynte opp dette området.
Plasseringen av toalettbygget slikt som det er skissert har vi ikke noe imot. Det er utseende og utformingen av konstruksjonen vi reagerer på.
Hvis det var mulig å samarbeide med kommunen og vegvesenet om både toalettbygget og sykkelstien kunne man skape et helhetlig og vakkert inntrykk av hele området.
Vi håper at kommunen kan revurdere dette og eventuelt kontakte vår arkitekt for å finne bedre løsninger, som forøvrig ikke behøver å koste noe mer.

Arkivert: 08-06-2020 15:22:08 AR377122061

Dersom du ønsker å bli kontaktet av den som har sendt nabovarselet, kan du legge inn e-postadresse og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: galina@online.no

Telefonnummer: 90017522

SIGNERT AV

GALINA MANIKOVA på vegne av FREMMEDART AS 08.06.2020

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Arkivert: 08-06-2020 15:22:08 AR377122061

LOFOT-TIDENDE
Av Bjarne Benjaminsen

To offentlige toaletter skal ut i terrenget, men står foreløpig ubrukte til allmenn beskuelse på Ramberg.

- Vi må få opp toalettene øyeblikkelig. Hele bygda snakker om at det ikke er noe avtrede som står seg noen steder,
uttalte lokalpolitiker Steinar Friis (Flakstad Distriktsliste) i Flakstads formannskapsmøtet tirsdag.
Kommunen har fått hånd om to toaletter gjennom et turistavfallsprosjekt i regi av Lofoten Avfallsselskap og
fylkeskommunen. Disse to toalettene er ment å plasseres på steder der turister kan bruke dem "ittig. Som Lofot-
Tidende har skrevet om, er det et stort behov for o#entlig tilgjengelige toaletter i Lofoten, ikke minst i
turistsesongen.
Men foreløpig står Flakstads toaletter ubrukte og uten vanntilkobling – til allmenn beskuelse i kommunesenteret
Ramberg.
– Det er en hån mot både turister og fastboende om toalettene skal stå parkerte til sommeren, sa Friis.

– Driter i fjæresteinene

Et av toalettene er tenkt plassert i Torsfjorden, et populært sted å ta seg fram til fots. Det andre toalettet ønsker kommuneadministrasjonen i utgangspunktet å sette opp på nedsiden av den såkalte «rundkjøringa» ved Rambergstranda. I formannskapsmøtet kom det fram at kommunen møtt motbør fra Statens vegvesen på dette forslaget, angivelig på grunn av estetiske krav:

– Vi vet at Statens vegvesen helst vil ha alle toalett tegnet av Snøhetta – men når alternativet er folk som driter i fjæresteinene, kan vi ikke ta slike hensyn. Denne eiendommen tilhører kommunen. Vi bør plassere ut toalettet, så får heller Statens vegvesen komme og klage etterpå, argumenterte Hans Fredrik Sørdal (Ap).

– Ryddig samarbeid

Ordfører Trond Kroken (Sp) inntok en mildere tone overfor vegvesenet:

– Siden toalettene er gitt til oss som del av et prosjekt, bør vi nok forholde oss til dem vi samarbeider med, sa ordføreren.

Han mente det likevel skulle la seg gjøre å få toalettene ut i terrenget innen turistsesongen 2020.

Politikerne innvilget administrasjonen inntil kommunestyret 31. mars på å legge fram en plan for hvor toalettene skal ut, med kostnadene for utplassering og drift ferdig beregnet.

Galina Manikova aID

Del avisen med familien!

Digital tilgang for fire i husstanden

ANNONSE

FLAKSTAD RAMBERG OFFENTLIG TOALETT

Ingen toalett på Ramberg i år

TOALETT: Formannskapet fant ingen steder å plassere ett av disse to på Ramberg.

Av Magnar Johansen
09. juli 2020, kl. 11:02

DEL

ANNONSE

Det blir ikke satt opp toalett på Ramberg i år. Formannskapsmøtet skrinla planene om å plassere et toalett ved Nasjonal turistveis utkikkspunkt, og avviste også å sette opp et sanitæranlegg i nærheten av rådhuset. Det er Lofoten Avfallsselskap og Nordland fylkeskommune som har tatt initiativ til minimum to offentlige toaletter i hver kommune, delvis finansiert av de to.

– Å sette opp toalett ved stranda på Ramberg vil føre til flere teltturister. Det gjelder uansett om det plasseres ved utkikkspunktet eller nær rådhuset, sa Steinar Friis (Flakstad Distriktsliste).

Konklusjonen i formannskapet ble at de to som skal plasseres i Flakstad settes i Torsfjorden, ved stien til Kvalvika, og ved Fredvang skole.

– Planen er at vi skal få på plass flere enn de to etter hvert. De to som er planlagt vil ikke være på plass denne sommersesongen, sier ordfører Trond Kroken.

Fylkeskommune og flere grunneiere og naboer har frarådet toalett ved Nasjonal turistveis punkt.

Lik Lofotposten på Facebook

Les mer om: Flakstad Ramberg Offentlig toalett

Se kommentarer

Flere saker

Fra: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Sendt: lørdag 11. juli 2020 16:16
Til: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Emne: Re: 20/3350-16 Resultat etter arkeologisk befaring - Gnr 29/185 - Flakstad kommune.

Hei Stine,
takk for det oversendte ifmb registering på Flakstad.
Har jeg da forstått det riktig, - at denne heynssynssonen kan frafalles og at det ikke er registrert noen fredede kulturminner innenfor tomten?
Vi forstår det da slik at tomten kan bebygges i sin helhet uten krav om ytterligere registrering /utgraving?

Må det tas hensyn til de lokasjoner som er gjort, - og isåfall, - er det utarbeidet et sosi-underlag hvor de nye avgrensningene/lokasjonene er angitt?

På forhånd takk for avklaring vedr. dette.

Med ønske om en god sommer:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

Emne: SV: 20/3350-16 Resultat etter arkeologisk befaring - Gnr 29/185 - Flakstad kommune.
Dato: 2020-07-12 16:26
Avsender: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Mottaker: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Dette betyr at det ikke lenger er hensynssone H730 som er automatisk fredet. Geometriene kan lastes ned fra Askeladden.

Med vennlig hilsen

Stine Grøvdal Melsæther
Arkeolog

Til kommunestyretmøte i Flakstad kommune, den 16.06.2020 Horten, 13.Juni 2020

MINE KOMMENTAR TIL SAKSFREMLEGG

Jeg har funnet på kommunens sider informasjon om at min klage på vedtak av 12.03.2019 skal endelig bli behandlet av kommunen.

Det er fremlagt kun et selektivt utvalg av dokumenter som styrker kommunens og saksbehandlerens synspunkter. Derfor har jeg behov for å kommentere saken og vil be om at mine anmerkninger blir tatt med ved evalueringen av saken.

I de to anmerknings rundene til sivilombudsmannen ble det sendt to brev. Disse burde blitt fremlagt for kommunestyret sammen med anmerkningene fra Dag Walle. Vedlegger disse to dokumentene.

Det blir repetisjon av mine argumenter fordi jeg ikke blir hørt. Isteden ble det skrevet at det er uklart hva jeg vil.

Her er saken og hva jeg vil:

- Jeg kjøpte en tomt hvor strandsiden var regulert til boligformål. Det gjald nøyaktig samme regler og planer for min tomt som for "Bølgen" tomta. Forskjellsbehandlingen var påpekt tidligere og er et faktum.

- Omreguleringen av strandsiden til friareal har blitt endret og strandsiden er regulert tilbake til boligformål, noe som bekrefter at mine planer skulle har blitt godkjent fra starten av. Kravet om og veiledningen til å søke om en omregulering til næringsformål var unødvendig. Jeg skulle har blitt veiledet til å sende en byggesøknad allerede den gangen for fem år siden. Søknaden skulle har blitt behandlet innen tre ukers fristen. Jeg kunne har bodd i mitt hus på Rambergstranda i 5 år allerede.

- Kommunen har motarbeidet meg målrettet. Det spørsmålet som har blitt sendt til Dag Walle på mail i forbindelse med et investortilbud om "drive-in" konseptet har aldri blitt fremlagt som en søknad. Ideen ble skrinlagt veldig fort. Likevel brukes denne eposten om og om igjen fremdeles som et bevis på at vi har endret våre planer. Se på våre søknader. Planene har aldri endret seg.

- Hvis det menes virkelig at kommunen ønsker meg velkommen, må kommunen hjelpe meg og ikke fortsette å motarbeide meg. Jeg trenger å få tilsendt relevant informasjon, få korrekt veiledning og støtte lokalt for å kunne utvikle mitt prosjekt videre.

- Jeg skulle har fått råd om å sjekke hensynssoner på fjellsiden av tomta. Dette kunne har spart mye tid. Nå venter vi på en oppdatering av kulturminnesonen. Rassonen har blitt innskrenket, men er fremdeles ikke oppdatert eller registrert på kart. Dette bør også gjøres.

- Alle våre planer og arkitektskisser legges ut kontinuerlig på vår prosjektside www.atelier-rambergstranda.no. Kommunen kan lett se på hva som er utarbeidet så langt. Det er en selvfølge at prosjektet er i en kontinuerlig utvikling.

- Vi er helt avhengig av å utvikle fjellsiden av tomta først. Dette har blitt påpekt flere ganger. Med de begrensninger vi har måtte vi tenke kreativt. Planen om å bygge sosialboliger for kommunen har blitt erstattet med planer om en minihus bebyggelse for kunstnere. Vi trenger flere deltakere og aktører til kunstneraktiviteter. Fem års forsinkelse i prosjektutviklingen har vært meget uheldig for oss. Nå trenger vi å ha flere deltakere og flere yngre mennesker.

- Jeg forstår at det blir vanskelig å endre vedtaket av 12. Mars 2019. Likevel ber jeg om å fjerne begrensningen på 275 kvm BYA for en tomt på 8000 kvm.

- Det blir veldig vanskelig å plassere alt inkludert parkering på 275 kvm BYA. Vi ønsker å utnytte arealet bedre og mer effektivt. Arkitekten kan ikke starte sitt arbeid før dette er på plass.

- Vi ønsker et samarbeid om utvikling av sykkelveien som går gjennom vår tomt. Også her trenger vi opplysninger og informasjon tilsendt så snart dette foreligger. Det er urealistisk av kommunen å satse på en ekspropriasjon av arealer til sykkelvei.

- Vi har hatt planer om å bygge offentlige dusjer og toaletter som en del av vårt konsept. Dette måtte skrinlegges da det ble vedtatt en begrensning på 275 kvm BYA.

- Vi har sendt en anmerkning til kommunale planer om toalettbygget på nabotomta. Meget leit at kommunen som var så opptatt av nasjonalikon Rambergstranda har nå selv planlagt å sette opp et slikt bygg. Våre byggeplaner kunne blitt koordinert med kommunens behov. Fine arkitektoniske løsninger kunne blitt utviklet hvis det var mulig å samarbeide om dette.

- Jeg anser bevilgning av 10.000 kroner fra næringsfondet til vårt prosjekt som et skambud. Hvis kommune ønsker våre planer velkommen, må det gjøres noe helt annet.

- Kommunen bør konstatere at det har blitt begått mye urett mot oss i løpet av 5 år. Dette bør vi få en kompensasjon for. Vi er berettiget til en erstatning og har planer om å fremlegge et erstatningskrav.

- Likevel vil vi foreslå at kommunen selv revurderer situasjonen og kommer med et tilbud som vi kan akseptere. Dette vil kunne spare mye penger og krefter som kunne blitt brukt til andre og bedre formål.

Galina Manikova

DOKUMENTER SOM ER FREMLAGT FOR KOMMUNESTYRETMØTE DEN 16.JUNI 2020:

Flakstad kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 18/12
Saksbehandler: Kurt Atle Hansen

/Styre		

Galina Manikova, Fremmedart AS - klage på planvedtak for Ramberg

Vedlegg: Dok.dato	Tittel	Dok.ID
07.06.2020	Ad klage fra Galina Manikova	1359143
07.06.2020	Klage på vedtak	1353851
07.06.2020	Klage på vedtak	1353852
07.06.2020	Orientering - ombudsmannens uttalelse i sak om behandling av klage på reguleringsplan	1361723
07.06.2020	Uttalelse.pdf	1361724
07.06.2020	AcosSvarInn.xml	1361725
07.06.2020	Svar på klage - Galina Manikova	1360693

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling
Flakstad kommunestyre vedtok 12.03.2019 områdereguleringsplan for Ramberg (K-sak 018/19). Dette skjedde etter en omfattende planprosess med tre høringsrunder og tilpasninger for å få planen så aktuell og fremtidsretta som mulig ift ønsker og behov fra innbyggere og lokalt næringsliv. Vedtaket ble kunngjort 25.05.2019 på kommunens hjemmeside samt epost til regionale myndigheter og berørte grunneiere. Kunngjøring med annonse i Lofotposten og Lofot-Tidende var 6.4.2020. Dette var oppfølging av endelig vedtak i kommunestyret 10.03.2020 etter ei ekstra høring høsten 2019 på mindre endringer som følge av innspill fra næringslivet. Denne ekstra høringen fanget også opp en justering av utnyttingsgrad (BYA) som kommunestyret gjorde 12.03.19.

Galina Manikova (GM) klaget på planvedtaket innen klagefristen. Klagen gikk i hovedsak på følgende (se vedlegg):

- Vedtaket ble ikke kunngjort på korrekt måte med annonse i avis
- Vedtaket som er offentliggjort er endret fra det som ble vedtatt
- Vedtaket er ikke klart formulert og kan tolkes ulikt av beslutningstakere
- Forsinket saksbehandling har påført økonmisk tap
- Forskjellsbehandling m.v.

Første og andre punkt i klagen er dermed oppfylt gjennom ekstra høring. De øvrige spørsmål og påstander som hun hadde i klagen ble besvart i en relativt omfattende dialog gjennom høsten 2019. I prosessen med vurdering og press på kapasitet i administrasjonen, så har det beklageligvis ikke blitt formell saksbehandling med vedtak ift hennes klagesak. Hun har i brev 29.05.2020 fått medhold hos Sivilombudsmannen om at kommunen ikke har fulgt reglene ift formell klagebehandling. Klagen må derfor behandles i kommunestyret som har gjort planvedtaket.

Krav og hensyn ved valg av løsning
Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

Dokumenter vedlagt saken

Analyse av krav/hensyn
Forvaltningsloven setter kriterier for klage på enkeltvedtak, og behandling av slike. Klagen kom innen klagefristen, og er rettet mot vedtak 12.03.2019 av områdereguleringsplan for Ramberg. Klageren er eier av eiendommen 29/185 på Ramberg og kan dermed ansees som part i saken med klagerett.

Klagen omfatter 17 momenter med en rekke påstander og eksempler som ikke er enkle å fortolke. Det brukes også formuleringer og beskrivelser som er vanskelig å vurdere ift planvedtaket. Det fremgår ikke tydelig av klagen hva slags endringen som ønskes ift planvedtaket. Klagen berører GM sin byggesak, dispensasjonssøknad og næringsfondsøknad. I tillegg viser klagen til andre eiendommer og til påståtte forhold i kommunen. Klagens form og innhold er på den måten ikke i tråd med forvaltningslovens krav. Uansett så har kommunen som forvaltningsmyndighet et visst ansvar etter loven for å opplyse om eventuelle mangler i klagen. Dette ble også gjort i den dialogen som gikk med GM sommeren og høsten 2019, men da med fokus på å imøtekomme hennes ønsker ift byggesak og næringssak.

Begge disse sakene er løst positivt gjennom saksbehandling og politisk vedtak. I dialogen etter dette i november 2019 oppfattet vi det derfor slik at klagen ikke lenger var aktuell. Når uttalelse er kommet fra Sivilombudsmannen, så er det bare å beklage at formell behandling av klagen med vedtak i kommunestyret ikke ble gjort. Dette rettes nå opp. Sakens realiteter er likevel at innholdet i klagen er vurdert og besvart relativt omgående. Første punkt i klagen er rettet opp med kunngjøring i avisene. Andre punkt er rettet opp gjennom ekstra høring. De øvrige punktene i klagen vurderes som besvart tidligere så langt det har vært mulig for kommunen. Klageren gis derfor ikke medhold i sin klage på planvedtaket av 12.03.2019.

Alternative løsninger
Omgjøring av planvedtaket.

Vurdering av alternative løsninger
En omgjøring vil utløse krav om ny behandling av hele reguleringsplanen, og kan eventuelt sees som særbehandling av en grunneier ift alle andre. Alle innsigelser og merknader som er kommet til planen er vurdert og avklart gjennom dialog med bl.a. regionale myndigheter. Omgjøring av planvedtaket anbefales ikke.

Konklusjon
Klage fra Galina Manikova på vedtak av 12.03.2019 med egengodkjenning av områdereguleringsplan for Ramberg avslås. Saken oversendes til Fylkesmannen i Nordland for avgjørelse.

Rådmannens innstilling:
Klage fra Galina Manikova på vedtak av 12.03.2019 med egengodkjenning av områdereguleringsplan for Ramberg avslås. Saken oversendes til Fylkesmannen i Nordland for avgjørelse.

Erling Sandnes
Rådmann

Erling Sandnes
rådmann

Uttalelse

Sak: 2019/3575

Behandling av klage på reguleringsplan

Saken gjelder Flakstad kommunes behandling av en grunneiers klage på vedtak om områdereguleringsplan.

Kommunen har ikke behandlet klagen på planvedtaket i tråd med forvaltningslovens regler. Klagen kan ikke anses besvart gjennom den løpende kommunikasjonen som har funnet sted mellom klager og kommunen eller i forbindelse med vedtagelsen av den nye områdereguleringsplanen for Ramberg. Det har gått nesten ett år siden klagen ble fremsatt, og det er ikke vist til relevante forhold som kan begrunne hvorfor klagen ikke har blitt behandlet. Etter ombudsmannens syn er behandlingen av saken dermed i strid med regelen i forvaltningsloven § 11 a første ledd, om at saken skal forberedes og avgjøres «uten ugrunnet opphold».

Sakens bakgrunn

Kommunestyret i Flakstad kommune vedtok 12. mars 2019 ny områdereguleringsplan for området Ramberg. Reguleringsplanen omfattet Galina Manikovas eiendom og medførte en begrensning i utnyttingsgrad på maksimalt 275 m^2-BYA. Videre fastsatte planen en byggegrense på 25 meter mot en tilgrensende eiendom med et utsiktspunkt eid av Statens vegvesen.

I brev 13. juni 2019 påklaget Manikova reguleringsplanvedtaket. Anførslene var blant annet knyttet til den fastsatte utnyttingsgraden og byggegrensen mot naboeiendommen. Hun purret på svar i klagesaken i e-post 24. august 2019. Slik saken er opplyst for ombudsmannen, ble denne henvendelsen ikke besvart.

Manikova klaget deretter til ombudsmannen. Klagen gjaldt Flakstad kommunes manglende behandling av klagen på reguleringsplanvedtaket og kommunens behandling av øvrige spørsmål i tilknytning til hennes planlagte utbyggingsprosjekt på Ramberg. Ombudsmannen fant grunn til å undersøke nærmere kommunens behandling av klagen på reguleringsplanen.

Våre undersøkelser

Vi spurte kommunen om klagen på reguleringsplanvedtaket var behandlet, og hva som eventuelt var årsaken til at den ikke var det. Vi spurte videre om kommunen mente at behandlingstiden i saken var i tråd med regelen i forvaltningsloven § 11 a om at saken skal avgjøres «uten ugrunnet opphold», og når klageren kunne forvente å få svar.

Kommunen svarte at klagen var «behandlet og besvart skriftlig og per telefon», og at saken var fulgt opp uten ugrunnet opphold. De viste i den sammenheng til en rekke e-poster og brev sendt fra kommunens næringssjef til klageren, med svar på spørsmål og informasjon om ulike forhold i tilknytning til klagerens utbyggingsprosjekt. Kommunen oppfattet det slik at «svar ble gitt mer enn nok» gjennom den nokså omfattende korrespondansen, og at «[d]et ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet» uansett ikke ville ha «endret sakens forløp», da klagerens spørsmål og ønsker var avklart gjennom løpende dialog med kommunen.

Som begrunnelse for at det ikke var sendt et formelt brev med svar på klagen, ble det vist til at kommunen hadde vært inne i en kompleks planprosess, hvor det kom inn endringsbehov fra næringslivet like før planvedtaket skulle følges opp. En oppdatert områdereguleringsplan for Ramberg var under behandling i kommunen, og kunngjøring i avisen var utsatt som følge av dette, noe klageren også var blitt informert om. Kommunen skrev til sist at et formelt brev med svar på klagen kunne sendes umiddelbart når de hadde fått diskutert saken.

Klageren bemerket deretter at hun pr. 15 mars 2020 ikke hadde mottatt et formelt svar på klagen. Hun mente videre at ingen av de konkrete forholdene som var påklaget var blitt besvart gjennom de nevnte e-postene og samtalene med kommunen.

Ombudsmannens syn på saken

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-12 tredje ledd at kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages. Det følger videre av henvisningen til pbl. § 1-9 at forvaltningslovens regler om klagebehandlingen i utgangspunktet gjelder. Klageretten innebærer at personer som berøres av reguleringsplanen, herunder grunneiere i det regulerte området, har en lovfestet rett til å få sitt syn på planen prøvd gjennom en toinstansbehandling av planvedtaket. Etter fvl § 33 annet ledd kan kommunen endre eller oppheve vedtaket «dersom den finner klagen

begrunnet». Dersom kommunen ikke finner grunn til å ta klagen til følge, skal klagen oversendes til fylkesmannen for endelig avgjørelse, jf. fvl. § 33 fjerde ledd.

Flakstad kommune har ikke bestridt at det er fremmet en rettidig klage over planvedtaket, eller at klageren hadde klagerett. Kommunens svar er ikke helt klart, men det gir inntrykk av at kommunen mener at det ikke var nødvendig å foreta en formell behandling av klagen. Kommunen har blant annet vist til at det ble gitt tilstrekkelig svar på klagen gjennom løpende dialog med klageren.

Ombudsmannen bemerker at klageretten er en viktig rettssikkerhetsgaranti for borgerne. Den løpende kommunikasjonen som har funnet sted mellom klageren og kommunen har i utgangspunktet ikke betydning for klagerens rett til å få en formell overprøving av vedtaket, med mindre det kan legges til grunn at klagen er trukket tilbake. Klageren har opplyst at hun har purret på svar i klagesaken, og at hun ikke har fått svar på sine anførsler i e-postene og telefonsamtalene kommunen har vist til. Klagen skulle dermed ha vært behandlet etter reglene i forvaltningslovens kapittel VI.

Ombudsmannen er ikke enig med kommunen i at klagen kan anses behandlet og besvart gjennom de nevnte e-postene og telefonsamtalene. Etter forvaltningslovens system skal en klage behandles formelt etter reglene i forvaltningsloven (fvl.) §§ 33 og 34. Ved saksforberedelsen og avgjørelsen av klagesaken kommer reglene om behandlingsmåten for enkeltvedtak i forvaltningslovens kapittel IV og V til anvendelse, jf. fvl. § 33 første ledd. Dette innebærer blant annet at vedtaket som avgjør klagesaken skal være skriftlig og at det skal gis en begrunnelse for forvaltningens syn, jf. fvl. §§ 23 og 24. Basert på de foreliggende saksdokumentene, kan ombudsmannen ikke se at det er fattet et slikt vedtak i saken.

Kommunen har videre vist til at de var inne i en ny planprosess da klagen ble mottatt, hvor det ble vurdert å gjøre endringer i planen som var påklaget.

Slik saken er opplyst, er det uklart om kommunen vurderte å gjøre endringer i tråd med klagerens anførsler da den nye områdereguleringsplanen for Ramberg ble vedtatt, og om kommunen legger til grunn at klagen har vært behandlet i forbindelse med dette. Kommunen har imidlertid opplyst at det ikke ble gjort endringer i reguleringen av klagerens eiendom i den nye planen. Selv om klagerens anførsler har vært vurdert, forstår ombudsmannen det derfor slik at anførslene ikke er tatt til følge. Klagen skulle derfor i ethvert tilfelle ha vært oversendt til fylkesmannen for endelig behandling.

Konklusjon

Kommunen har ikke behandlet klagen på planvedtaket i tråd med forvaltningslovens regler. Klagen kan ikke anses besvart gjennom den løpende dialogen som har funnet sted mellom klageren og kommunen eller i forbindelse med vedtagelsen av den nye områdereguleringsplanen for Ramberg. Det har gått nesten ett år siden klagen ble fremsatt, og det er ikke vist til relevante forhold som kan begrunne hvorfor klagen

ikke har blitt behandlet. Behandlingen av saken er dermed i strid med regelen i forvaltningsloven § 11 a første ledd om at saken skal forberedes og avgjøres «uten ugrunnet opphold».

Kommunen har varslet at de vil sende et formelt svar på klagen. Ombudsmannen forutsetter at saken blir behandlet snarlig, og i tråd med forvaltningslovens regler.

Ombudsmannen ber om å bli orientert om den videre utviklingen i saken.

Oslo, 29.05.2020

Hanne Harlem

sivilombudsmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

SIVILOMBUDSMANNEN

FLAKSTAD KOMMUNE
Rådhuset
8380 RAMBERG

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Erlend Kragh Nyhus	29.05.2020

Orientering - ombudsmannens uttalelse i sak om behandling av klage på reguleringsplan

Vi viser til tidligere korrespondanse, sist deres brev 27. april 2020 med oversendelse av saksdokumenter.

Vedlagt følger ombudsmannens uttalelse i saken.

Som det fremgår av uttalelsen, ber ombudsmannen om å bli orientert om den videre utviklingen i saken.

For ombudsmannen

Erlend Kragh Nyhus
førstekonsulent

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Besøksadresse: Akersgata 8 | Postadresse: Postboks 3 Sentrum, 0101 Oslo | Organisasjonsnummer: 974 761 270
Telefon: 22 82 85 00 | Grønt nummer: 800 80 039 | Faks: 22 82 85 11 | postmottak@sivilombudsmannen.no
sivilombudsmannen.no

Flakstad kommune

Teknisk etat

Saksbehandler: Dag Walle, tlf: 76052201, e-post: Dag.Walle@flakstad.kommune.no

Dato:	Vår ref:	Arkivkode:
24.04.2020	20/1341	FA-L42, GBN-29/185
Deres ref:		

Svar på klage - Galina Manikova

Sivilombudsmannen

Svar på klage - Galina Manikova

Først og fremst vil jeg fremholde at Galina Manikova (GM) alltid er velkommen til Flakstad kommune (FK).

Jeg ønsker å gi tilbakemelding på klagen slik:

- Som rådmann Erling Sandnes skriver i sitt brev så er Manikova godt ivaretatt m.h.t. skriftlig og muntlig informasjon.
- Noen fakta innledningsvis som dokumenteres i vedlagte dokumenter:
- GM har selv bedt FK om tips om eventuelle kjøpere for tomten på fjellsiden av E10.
- Hun har gjentatte ganger, både skriftlig og muntlig, fått beskjed om at FK ikke utarbeider reguleringsplaner for private.
- Hun har endret sine planer på sjøsiden av E10. Dette fra bolig m/atelier til; kontor, drive-In restaurant, sanitæranlegg, konferansehall (70-100 pers.), butikk, galleri og utleieboliger.
- Hun har endret sin planer på fjellsiden av E10. Fra å ville selge til private utbyggere, bygge egen bolig til utleieboliger.

- Videre vil jeg kommenterer med rød skrift i hennes brev, avsnitt for avsnitt. (Manikovas brev er i sin helhet lagt inn i fortsettelsen av dette brevet)
- All skriftlig kommunikasjon som ligger på saken vedlegges slik at dette kan leses i kronologisk rekkefølge.

Med vennlig hilsen

Dag Walle
saksbehandler teknisk

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Sivilombudsmannen Stortingets
Ombudsmann For Forvaltningen
Postboks 3 Sentrum
0101 OSLO Horten, 15.03.2020

Anmerkninger til svaret på min klage fra Flakstad kommune
(ref: Arkivkode: 14.02.2020 20/432)

Dette svaret fra kommunen slik som jeg ser det, er et foreløpig og ikke et endelig svar. Det er skrevet at det endelige svaret kommer etter kommunestyremøte den 10.mars 2020. Det har ikke kommet noe mer fra FK enda. Ingen av de punktene fra min opprinnelige klagen på de to vedtakene har blitt hverken besvart, kommentert eller dokumentert i det foreløpige svaret.
Min tomt er ikke inkludert i arealplanen for Ramberg vedtatt på kommunestyretmøte den 10.mars.
Tomten på sjøsiden av E10 har i ny områdeplan for Ramberg beholdt sin status som boligformål. Arealet på fjellsiden er ikke tatt inn i nevnte plan og dermed behold sin opprinnelige status som LNF.
Denne parten har nå, gjennom godkjent dispensasjon, -også status som boligformål.
Tatt i betraktning at saken har tatt 5 år i kommunal administrasjon og de vedtakene som ble fattet tidligere har visst seg å være ulovlige og ble senere endret og omgjort, har vi all grunn til å forvente at vår klage skulle blitt besvart formelt og innen rimelig tid. Vi kan kun forholde oss til skriftlige og formelle svar og ikke anta at alt skal gå bra fordi det har blitt gitt antydninger om dette muntlig.
Teksten som Manikova har kopiert inn gir et riktig svar på påstanden ovenfor.
1. "Galina Manikova har på sin eiendom 29/185 ved stranda på Ramberg søkt om å etablere kunstsenter med ateliér/galleri og boliger. Hennes prosjekt har utviklet/endret seg over tid, og kommunen har orientert henne om status ift regulering, infrastruktur m.v. Hennes planer har ikke vært i samsvar med tidligere reguleringsformål, og hun er løpende orientert om arbeidet med ny reguleringsplan for hele Ramberg."
Mitt prosjekt har ikke "endret seg over tid". Den endelige utformingen kan ikke fremlegges før hele arkitektardeidet er avsluttet. Til nå har det kun blitt utarbeidet en tomteanalyse og et visuelt konsept. Konkrete byggtegninger og søknader gjenstår. Vi kan ikke fortsette å investere i prosjekteringen som er basert på feil fakta, som blir målbevist gitt oss av kommunen.

Dette dreier seg ikke om arkitektur og tomteanalyse, men om forståelse av hva som tillates bygd på eiendommen.
Kommunen har fra begynnelsen av hengt seg opp i at prosjektet dreier seg om utvikling av en kulturnæring og påsto hele tiden at etableing av et galleri krever omreguleringen av arealet til næringsformål, mens "kunstnerbolig med atelier" ikke gjør det. Denne påstanden er ikke riktig. Det finnes mange kunstgallerier i Norge og i Lofoten som ikke ligger på tomter regulert til næringsformål.
Vårt standpunkt er at galleri er næring, mens atelier er å betrakte som et arbeidsrom/hjemmekontor/, -gjerne i en bolig .
Derfor har vi kalt dette "bolig med atelier" i det siste for å gi dem anledningen til å trekke tilbake sitt krav om en omregulering av arealet til næringsformål.
Generelt er det likegyldig hva prosjektet kalles, det er den faktiske bruken som avgjør hva formålet er.
Det som er det reelle problemet i saken er alle FK sine "krumspring" for å trenere og forsinke saksbehandlingen med det mål å tvinge oss til å gi opp og selge tomta. Tomta er attraktiv og flere ville gjerne hatt denne selv. Jeg har fått flere uformelle henvendelser fra lokale aktører som ønsket å kjøpe oss ut for lave summer med det argumentet at vi ikke får tillatelse fra kommunen til å bygge noe på vår tomt.
Flakstad kommune har aldri signalisert at det ikke vil bli gitt tillatelse til bygging på eiendommen.
Saken er:
Jeg har kjøpt en tomt hvor stranddelen har vært regulert til boligformål og fjellsiden til LNF. Nå er begge sider av tomta regulert til boligformål.
Strandsiden er regulert til boligformål med flere forbehold i vedtaket fra 12. Mars 2019. På fjellsiden har det blitt gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål, men det viser seg nå at dette området ikke er inkludert i den nye arealplanen for Ramberg.
Det er nettopp derfor det er gitt dispensasjon fra arealplanens LNF-formål til boligformål.
Henssynsoner er ikke oppdatert eller inkludert i kulturminne- eller rassone utredninger gjennomført av FK. Saken har ikke blitt send ved høringen til arkeolog. Arkeologen krever nå en befaring for å oppdatere kulturminnefunn.
Både fornminne og rassone var kjent gjennom kommuneplanens arealdel da Manikova kjøpte eiendommen. At det nå i denne forbindelse kreves oppdatering er ikke uvanlig og ikke noe som kommunen styrer. Siden denne delen av eiendommen inntil nylig har vært LNF-område, er det helt naturlig at fornminnet ikke har hatt prioritet hos kulturminnemyndighetene.
Dermed har alt stoppet opp igjen mens tiden går. Vi frykter at det ikke blir mulig å bygge noe på tomta i denne sesongen heller, hvilke medfører nye tap.
Hvis ikke kommunen i utgangspunktet hadde krevd en omregulering til næringsformål, kunne vi har søkt om en byggetillatelse på strandsiden allerede i 2015, og søknaden skulle har blitt behandlet av kommunen i løpet av 12 uker. Det fikk vi ikke anledning til.

Krav om regulering ble fremmet fordi dette prosjektet ut i fra sin størrelse og kompleksitet utvilsomt var et næringstiltak.
Det at det nå har blitt utbetalt støtte fra norsk kulturråd til etablering av en ny kunstarena på Rambegstrand med festivaler og prosjekter ute, beviser også at prosjektet ikke har endret seg. Hele stranda skulle blitt brukt som et galleri. Det har blitt gjennomført tre festivaler der som har også fått støtte fra Nordland fylkeskommune. Disse er dokumentert og presentert på websiden www.atelierrambergstranda.
no.
Prosjektet fikk en positiv mottakelse i kommunal administrasjon til å begynne med. Prosjektet har også fått støtte fra Flakstad utvikling i 2016 til et forprosjekt, hvor våre planer er beskrevet. Der har det også blitt definert hva dette prosjektet går ut på. Dette har heller ikke endret seg siden.
Det går et klart skille mellom arrangement av festivaler og plan og bygningsloven som vi må forholde oss til.
Problemene dukket opp da det visste seg at kommunen ønsket å bruke vår tomt på fjellsiden til plassering av sosialboliger. Nordbohus ved Olav-Inge Alfheim ble innvolvert og har levert en skisse, men det ble ikke noe av denne planen da kommunen ønsket at Nordbohus skulle påkoste en privat omregulering til 250.000 kr., noe Nordbohus ikke ønsket å gjøre.
Etter ønske fra Manikova ble det gitt tips om aktuelle byggefirma som kunne være interessert i å kjøpe eiendommen på fjellsiden av E10, dette ut ifra behov for å løse ut kapital til prosjektet på sjøsiden av E10. Kan leses i vedlagte dokumenter.
Vi har hele tiden sagt og skrevet at vi ønsker å etablere kunstnerboliger på fjellsiden av tomta. Nå har det blitt utarbeidet en visuell skisse for dette, men vi kan ikke gå videre, da det viser seg at hverken hensynsoner eller kulturminer har blitt oppdatert.
Både fornminne og rassone var kjent ved kjøp av eiendommen og har ikke medført noen endringer fra utgangspunktet.
Vedlegg: tomteanalyse og visuell skisse.
Holdningene i kommunal administrasjon har plutselig snudd helt rundt etter et uformelt møte med næringssjefen og ordføreren i en mørk krok på en kafé. Der ble det fremlagt et muntlig tilbud om å selge min tomt til en bekjent av ordføreren for en lav pris.
Jeg kan dessverre ikke dokumentere hva som har skjedd der, da det ikke finnes et opptak av samtalen. Men jeg har skrevet en e-post rett etter dette møte hvor jeg beskrev hendelsesforløpet. Denne mailen kan fremlegges hvis ønskelig.
Undertegnede var ikke til stede og kan derfor ikke kommentere påstanden, men om ønskelig kan næringssjef og daværende ordfører bes om å gi sin kommentar.
Ved å se på hva ordføreren har gjort for å stoppe mitt prosjekt etter dette møte kan man være sikker på at jeg har et grunnlag for alle mine påstander. Ordfører Hans Fredrik Sørdal har blant annet unngått å fremlegge min søknad for kommunnestyret før sommeren 2019 til tross for mange henvendelser og forespørsler om dette fra vår side og fra næringsjefen. Ordføreren har senere

sørget for å få et flertal i formannskapsmøte i mai 2019 til å avslå dispensasjonssøknaden med argumentet om krav for et komplett nærings og forretningsplan i forbindelse med en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. Det er på dette tidspunktet jeg sendte min klage på vedtaket av 12. mars, offentliggjort først i mai og med tre ukers frist.
Klagen ble sendt i juni 2019 og har først blitt registrert i september hos sivilombudsmannen. Det er klaget på vedtaket og på avslaget om dispensasjon.
Klagen er kommentert i brev fra rådmann Erling Sandnes.

Det har blitt et politisk skifte i Flakstad kommune høsten 2019. Min klage på avslag om dispensasjon har blitt tatt til følge av kommunen og det ble gitt en dispensasjon fra LNF til boligformål på fjellsiden av min tomt den 22. oktober 2019. Etter at det ble skrvet om saken i Lofottidende forsto alle at et krav om en komplett forretningsplan i forbindelse med en dispensasjonssøknad er uberettiget. Jeg fikk da en skriftlig beskjed om at hele arealet var klart for at arkitektarbeidet kunne påbegynnes.
Ingen kommentar.
Det ble gjennomført en forhåndskonferanse hos kommunen i august 2019 og det foreligger et referat som beskriver et tre timers møte med flere deltakere i tre settninger. Vi måtte purre på kommunen flere ganger for å få dette referatet som også kan fremlegges ved behov.
Arkitektkontoret har trukket seg fra prosjektet fordi på det tidspunktet kun forelo et avslag på dispensasjonssøknaden for fjellsiden. Arkitekten som var med på forhåndskonferansen har fått en telefonhenvendelse fra Dag Walle, teknisk sjeff i kommunen, som kom med muntlige instrukser og anbefallinger. Dette var så merkelig og uformelt at arkitektene sa at de ikke trodde på at det kunne bli hverken lett eller mulig å samarbeide med kommunen om videreutvikling av dette prosjektet. Samarbeidet med JVA måtte dermed avsluttes.
Kjenner meg ikke igjen i påstanden, men eventuelle anbefalinger fra kommunen er basert på fakta mht. foreliggende planer og godkjente dispensasjoner.
Det har nå blitt engasjert en ny arkitekt til å utvikle arealplan, tomteanalyse og mulighetsstudie. Dette arbeidet er nå avsluttet, men det er umulig å gå videre. Under prosjekteringen har det igjen blitt avdekket flere nye feil fra kommunens side, b.a. at arkeologen ikke har fått informasjon om de fire høringer i saken eller ble invitert til å uttale seg.
Vi vet enda ikke hvordan disse feilene skal kunne bli rettet opp, og hvilke nye uheldige konsekvenser dette kommer til å ha for prosjektet.
Igjen har Dag Walle rigt til arkitekten for å diskutere saken uformelt. Hun ba ham om å sende brev med en kopi til meg isteden, men dette har ikke blitt gjort. Dette kan dokumenteres ved e-post korrespondansen med arkitekten, hvis ønskelig.
Selv om hele tomta er nå blitt regulert til boligformål, blir vi nødt til å utvikle fjellsiden og kunstnerboligene først. Det er dette som har vært planen fra starten av. Det handler om økonomi og finansiering. Det blir også nødvendig å trekke inn nye og yngre mennesker i viderearbeidet, da 5 år i den kommunale

saksbehandlingen har tatt meget kraftig på min helse og jeg har blitt 67 år og pensjonist.
Flakstad kommune har gjennom bl.a. dispensasjonen fra LNF til boligformål gitt Manikova muligheten til å gjennomføre sitt prosjekt. Når hennes planer for utbygging fremlegges, sammen med godkjent reguleringsplan for fjellsiden av E10, -vil de bli behandlet etter plan og bygningsloven.
Uten å ha et sted å bo på vår eiendom blir det praktisk umulig å gjennomføre prosjekter på stranda slik som det ønskes og det er både dyrt og vanskelig å utvikle hovedprosjektet videre fra mitt bosted i Vestfold.
Kommunen har ikke stilt krav eller lagt begrensinger til hvilken rekkefølge Manikova vil bygge ut området sitt.
Vårt prosjekt skal kunne føre til at det flytter nye mennesker til Flakstad og at det etableres sårt trengte nye små hus. Likevel møter vi direkte og målrettet motgang.
Som nevnt innledningsvis er Galina Manikova velkommen til Flakstad kommune med sitt prosjekt.
Nå planlegger FK å sette opp offentlige toaletter på min tomt uten at vi har blitt varslet og til tross for den negative instillingen fra Statens vegvesenet. Vi hadde ønsket å inkludere bade offentlige toaletter, dusjer og parkeringer på strandsiden. Med en begrensning til 275 kvm BYA på en tomt på 16 mål, blir det ikke mulig for oss å gjennomføre disse planer. Isteden ønsker kommunen å sette opp noen stygge og enkle løsninger på vår eiendom uten så mye som å be om et samtykke fra oss som eier.
Toalettene plasseres på kommunal eiendom. Nabovarsel er sendt ut til berørte parter.
Jeg kan ikke unngå å nevne at motarbeidelsen kan ikke forklares på noen annen måte enn at dette handler om skepsis til meg som person med den bakgrunnen jeg har. Selv om jeg har bodd i Norge i snart 40 år og har vært norsk statsborger siden 1988, blir jeg kalt "russisk" og ansett som en fiende. Kamaraderi, tette familiebånd og lokale konflikter mellom ulike grupper og politiske partier fører til store problemer ikke bare for meg, men generelt i kommunen. Skolen på Ramberg er ett eksempel, utvikling og salg av næringstomter er et annet, bare for å nevne noe.
Ingen kommentar.
Det har blitt begått mange feil i kommunal saksbehandling av min sak, noe som også har blitt påpekt og stoppet av fylkesmannen i Nordland.
2. "Planen ble likevel sendt til ny behandling pga endring havneområdet som følge av vedtak av tomteplan ny for næringstomter. Oppdatert områdeplan ble vedtatt enstemmig i formannskapet 28.01.20 og skal opp i kommunestyret 10.03.20 for egengodkjenning.
Dette er meget skremmende og jeg har ikke fått noen opplysninger om hva dette kan medføre for min tomt og mitt prosjekt. Fjellsiden av min tomt er tatt ut av områdetplanen og ikke omregulert til boligformål.
Arealet på fjellsiden har aldri vært en del av den nye områdeplanen for Ramberg
Flakstad kommune utfører ikke reguleringsplaner for private. Det er som nevnt gitt dispensasjon til boligformål.

Områdeplanen har vært på fire høringer i kommunen.
Det har vært gjennomført et prosjekt kalt "Fremtidens fiskevær" i 2017-18.
Arkitektene bak dette prosjektet har foreslått en omregulering av stranddelen av min boligtomt fra boligformål til friareal.
Min tomt ble vedtatt omregulert til friareal i 2018 ved et vedtak av oktober 2018.
Dette vedtaket ble ikke godkjent av fylkesmannen p.g.a. saksbehandlingsfeil og manglende høringer.
Vedtaket ble deretter omgjort i mars 2019, men det ble lagt inn en del store begrensninger i arealbruken. Dette er et av de viktigste punkter i vår klage.
Manikovas eiendom på sjøsiden av E10 ble etter områdeplanen for Ramberg belagt med begrensinger i arealbruken, avstand fra statens vegvesens utsiktpunkt, strandsonegrensen samt tidligere godkjent reguleringsplan for gang og sykkelsti.
En nabotomt og prosjekteringen der har ikke blitt utsatt for tilsvarende. Der ble det allerede i 2015 gitt en byggetillatelse til et "miniopera" kalt "Bølgen" prosjektet av dimensjoner på meget kort tid.
Det var dette prosjektet og behandlingen av denne som har inspirert meg til å kjøpe min tomt og å starte mitt prosjekt i utgangspunktet. Men, jeg har møtt en vesentlig forskjellsbehandlng i kommunen og prosjektet mitt har blitt trenert i 5 år.
Flakstad kommune har ikke drevet med forskjellsbehandling, «Bølge» ble behandlet etter da gjeldende plan. Området hadde da som nå status som boligformål.
Dette er også en forklaring på hvorfor vi ble forsinket og misledet til å søke om en omreglering til næringsformål på et tidlig tidspunkt. Det at det ikke var mulig å få noen svar fra kommunen i over to år i oppstartsfasen forklarer og beviser at kommunen har trenert saken med vilje for å kunne prøve å ekspropriere min tomt til "folkets beste" og uten kompensasjon.
Når de ikke lyktes med denne planen har de etter to år fått en mulighet til å legge inn en del store begrensninger for arealbruk, hva som skulle kunne bygges og hvor. Dette gjør det vanskelg å realisere våre opprinnelige planer i praksis.
Det er dette vi har påklaget.
Det som har forsinket utbyggingen er at tiltakene ikke har vært i tråd med gjeldende plan for området.
Samtidig registrerer vi at nabotomta har blitt opprinnelig kjøpt for 1,5 million uten noen budrunde, mens den var annonsert for salg for 300.000 kr. Den har nå blitt solgt på nytt og har blitt gitt en ny byggetillatelse i løpet av 5 dager.
Dette er igjen en grov forskjellsbehandling.
Behandlet etter plan og bygningsloven.
I all den tid det ikke foreligger de endelige avgjørelser vedrørende omreguleringen har ikke det vært mulig for oss å utarbeide de konkrete arkitekttegninger eller lage en forretningsplan.
Nå trodde vi at saken var klarert med vedtak om en dispensasjon fra 22. oktober 2019 og dette arbeidet skulle kunne påbegynnes. Arkitekten ble engasjert.
Det har nå blit investert store beløp i prosjekteringen som er basert på de opplysninger vi til enhver tid har fått.
Hvis det nå viser seg at områdereguleringen skal endres på nytt har alt dette

arbeidet vært fullstendig bortkastet eller må omgjøres.
Dispensasjonen fra 22 oktober 2019 er fremdeles gjeldende, og kan ikke endres av områdeplanen for Ramberg da dette arealet ikke inngår i planen. Det ligger utenfor formålsgrensen.
Underveis i prosessen har arkitekten avdekket bl.a. at hensynssoner på fjellsiden av tomta ikke har vært oppdatert på flere år. Dette er informasjon om rassoner og kulturminner som er fra 80-talet og som ikke har vært oppdatert siden.
Gjeldende arealplan der rassoner og fornminner er registret er fra 2010, arbeid med ny arealplan er iverksatt.
Det har vært bevilget midler til kartlegging av kulturminner i Flakstad, men det ble hverken nevnt eller kartlagt hva som er situasjonen på vår tomt 29/185.
Dette er også merkelig og oppsiktsvekkende. Igjen "skyldes dette en forglemmelse", slik som det ble skrevet når strandsiden ble omregulert til friareal selv om det faktisk står en bolig fra før på nærmeste nabotomt.
Ny kulturminneplan for Flakstad kommune er en temaplan som registrerte gamle og nye kulturminner i kommunen. Situasjonen for tomt 29/185 er ikke endret siden Manikova kjøpte tomten. Det har aldri vært planens intensjon at fornminner skulle undersøkes.
Når arkitekten valgte å kontakte arkeologene fra NVE, har vi fått beskjed om at kommunen ikke har sendt informasjon om saken til dem ved høringer i kommunen, noe som de mener kommunen var pålagt til å gjøre. De mener derfor at det bør foretas en befaring på tomta for å kartlegge det som finnes der.
Befaringen kan ikke gjennomføres før mai 2020. Det er heller ikke klart hvem som skal påkoste denne kartleggingen og befaringen.
Dispensasjonen fra LNF til boligformål ble ikke sendt ut på høring, dette fordi området er underlagt krav om detaljregulering der kartlegging og befaring vil være et tema som må avklares da.

3. "Det ble oppfattet at svar ble gitt mer enn nok i den nokså omfattende dialogen med GM. En annen årsak er at både næringssøknad og dispensasjonssøknaden fra GM gikk inn i hverandre, .. Det ene formelle brevet med svar på klagen som kunne/burde vært skrevet ville ikke ha endret sakens forløp, da hennes spørsmål/ønsker er avklart så snart som mulig gjennom relativt omfattende og løpende dialog med Flakstad kommune."

Som beskrevet og dokumentert gjennom mine anmerkninger har prosessen og saksbehandlingen i kommunen vært langt i fra enkel og grei.
Ingen av de konkrete momenter som har blitt påklaget er blitt besvart eller adressert gjennom e-poster eller samtaler slik som det ble påstått i det foreløpige svaret fra FK. Hvis dette hadde vært tilfelle, kunne kommunen gitt presise referanser.
Erfaringen viser at selv de vedtakene som blir fattet i kommunen viser seg senere til å være ugyldige og blir omgjort etter kort tid.
Vi mener definitivt at en formel klage burde har blitt besvart skriftlig og formelt innenfor de frister som er satt for offentlig forvaltning i Norge.

Det er lov å påklage et vedtak. En formel klage kan ikke bli ansett som irriterende og bli dermed ignorert, forkastet og ikke behandlet i samsvar med regler og lover. Prosjektet har lidd store tap på grunn av all trenering.
Vi ønsker derfor i tillegg en uttalelse fra sivilombudsmannen om vår rett til en økonomisk erstatning fra Flakstad kommune.
Alle mine påstander i denne klagen kan dokumenteres. Vi fant det imidlertid ikke formålstjenelig å vedlegge denne store mengder documenter aakurat nå. Vi star med glede til disposisjon og ettersender all dokumentasjon om dette påkreves.
Flakstad kommune behandler våre innbyggere og kunder slik lovverket pålegger oss. Det kan kanskje oppleves som urettferdig og uforståelig når kommunen ikke gir de tillatelser som måtte ønskes ut ifra eget ståsted.
Den røde tråden og runddansen i denne saken har vært gjentagende endringer av planene påfulgt av avklaringer gjennom møter og brev fra kommunen.
Med vennlig hilsen,
Galina Manikova

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: mandag 17. juni 2019 21:43
Til: Postmottak Flakstad kommune
Kopi: Advokatene Hjetland og Johansen; Igal Voronel
Emne: Klage på vedtak
Vedlegg: Klagepåvd tak.pdf

Hei,

sender her vedlagt mitt brev som er responsen på det offentliggjorde vedtaket angående omregulering av areal på Ramberg.

Mvh,

Galina Manikova
www.galina.no
styreleder
FREMMEDART AS
org.nr. 915752071
Konto: 1503 64 43534
Vestre Braarudgaten 2B
3181 Horten
Tlf: 33039100
90017522
Epost:
galina@online.no

Klage på vedtak fattet i kommunestyret den 12.mars 2019 og kunngjort den 25.mai 2019.

Deres ref.
Flakstad kommunestyre har i møte den 13.3.2019, k-sak 18/19 egengodkjent områdereguleringsplan for Ramberg. PlanID: 18591704
ArkivID: 18/4836

13.06.2019

Saken har vært til vurdering i 4 år. Den har vært gjennom 3 høringer. Vedtaket har blitt fattet den 12. mars 2019 og har blitt kunngjort 2,5 måneder senere gjennom kommunens webside den 25. mai 2019.

Jeg har følgende kommentarer til vedtaket:

1. Vedtaket er ikke kunngjort på en korrekt måte. Den skulle har blitt offentliggjort gjennom lokalpresse i følge opplysninger fra fylkeskommunen.
2. Vedtaket som har blitt offentliggjort er ikke identisk med det som har blitt vedtatt, det foreligger flere vesentlige endringer som ikke har blitt sendt på 3. gangs høring og ikke har blitt gjort mulig å kommentere.
3. Vedtaket er ikke formulert klart og entydig, det er flere momenter som fremkommer forskjellig i de ulike deler av teksten.
4. Dette kan føre til at vedtaket kan tolkes på forskjellige måter av ulike beslutningstakere, noe jeg også opplever nå i forbindelse med våre søknader om støtte fra de ulike støtteinstanser. Det er følgende momenter som ikke er oppklart eller formulert tydelig nok:

    a) Tomt 29/185 er kjøpt av Fremmedart as i 2015. Dette er et næringsselskap for en kulturbasert næring. Planene ble formulert og fremlagt for kommunen fra starten av og har ikke endret seg siden. Prosjektet har blitt ønsket velkommen og gitt støtte fra Flakstad utvikling. Sjøsiden av tomten var regulert til boligformål og i følge norsk lov skulle kunne brukes til boligformål. Det kunne har blitt søkt om en byggetillatelse som skulle har blitt besvart i løpet av 12 uker. Det eksisterer ingen krav om at et kunstgalleri skal ligge på en næringstomt. Isteden for å opplyse om dette, har det blitt gitt veiledning til å søke om en dispensasjon fra reguleringsplaner og påkrevd en omregulering til næringsformål hvis man skulle drive et galleri. Dette har vært en feil og misledende veiledning. Dispensasjonssøknaden har blitt trenert og ikke besvart i over to år. Deretter ble det gitt et avslag på dispensasjonssøknaden. Beslutningen har blitt påklaget til fylkesmannen, og klagen har ikke blitt tatt til følge. Deretter har det blitt vedtatt en omregulering til friareal høsten 2018. Vedtaket har ikke blitt godkjent av fylkesmannen, og det ble påpekt saksbehandlingsfeil med krav om at saken påkrevde og skulle sendes på en ny høring. Etter tredjegangshøring ble det fattet et någjeldende vedtak om at tomtedelen skulle beholde sin regulering til boligformål. Prosessen har tatt 4 år. Dette har påført selskapet betydelige økonomiske tap, som det skal søkes en kompensasjon for senere.
    b) Det skal drives kulturnæring fra dette området. Det er nødvendig å formulere klart og tydelig at dette er kommunen kjent med og at dette er godkjent av kommunen, slik at det ikke blir mulig å betvile intensjoner til Fremmedart as. Det har blitt gitt et avslag på en søknad om støtte fra Innovasjon Norge med den begrunnelsen at det skal etableres en privat bolig. Det har også blitt gitt to avslag på søknader om støtte fra Nordland

fylkeskommune, kultur avdeling, uten begrunnelser, men sannsynlig av samme grunn. Opplysninger fra en ordning for "inkluderende samfunn i Nordland" også indikerer at vårt prosjekt ikke blir godkjent. Kravene fra Vegvesenet om at det ikke skal drives næring fra denne tomta fordi det ligger et utkikkspost i tomtegrensen er fullstendig uberettiget. Hvis Vegvesenet vil legge begrensninger for bruk av dette området, må de be om å få lov til å kjøpe de deler av arealet som de legger beslag på. Kommentar fra SVV til 3.gangs høring er ikke noe som kommunen er pliktet til å ta til følge. Begrensningen på et byggeforbud på en avstand på 25 meter til nabotomten til SVV bes om å bli fjernet fra vedtaket.

c) I tillegg til kravet om avstand til tomtegrensen har SVV også påkrevd at det ikke skal drives næringsvirksomhet fra sjøsiden av tomt 29/185. I vedtaket som har blitt kunngjort står det at " Det tillates imidlertid begrenset næringsvirksomhet og offentlig service som ikke genererer vesentlige ulemper mhp. trafikk, støy eller forurensning. " Et annet sted står det at kravet fra vegvesenet om at det ikke skal drives næringsvirksomhet er tatt til følge. Dette er så pass utydelig og uklart formulert at det fører til at både Innovasjon Norge og NFK avslår søknader om støtte til næringsformål. Dette må korrigeres og formuleres klart og entydig.

5. Forsinkelsen i saksbehandlingen for utnytelse av arealer til utvikling av bygninger og prosjektplanene i sin helhet har påført Fremmedart as betydelige økonomiske tap. Hvis ikke vi hadde blitt misledet til å søke om en dispensasjon og omreguleringen til næringsformål, kunne vi har hatt bygningen på strandsiden oppført ferdig for lenge siden og kunne har hatt inntekter fra både kursvirksomhet og utleie av arealer.
6. Samme problemstillingen oppstår nå på nytt i forbindelse med omreguleringen av tomtedelen som ligger mot fjellet. Igjen er vi veiledet til å søke om en dispensasjon fra den eksisterende reguleringsplan. Igjen får vi ikke svar på søknaden. Igjen blir søknaden foreslått endret fra en dispensasjon til en fritidsbolig (som det hadde blitt søkt om) til en dispensasjon for en fast bolig med den argumentasjonen at dette passer bedre i arealplanene. Denne tomtedelen må i følge våre strategier for prosjektutviklingen kunne utvikles først og før vi kan prosjektere hva som skal bli bygd på strandsiden. Igjen fører dette til at vi står fast og ikke kommer videre med prosjektutviklingen. Generelt er det et stort problem at skriftlige henvendelser til kommunen blir hverken besvart eller behandlet. Dette fører til reelle økonomiske tap for ikke å snakke om den uendelige frustrasjonen som dette forårsaker.
7. Det foregår også en praksis i kommunen som er basert på personlige kontaktnett og de godt etablerte samarbeidsformer. Hvis man ikke har kjentskap til dette og ikke benytter seg av dette nettverket, kommer man ikke noen vei. Det foreligger en markant forskjellsbehandling for samme tomter og arealer.
8. Det har ikke blitt gitt noen begrensninger for hva som skal kunne bygges på en nabotomt 29/102 på under 2.000 kvm, mens på den tomtedelen til 29/185 som er 8.000 kvm er det lagt en begrensning på BYA inkludert parkering på 275 kvm.
9. I vedtaket som har blitt vedtatt den 12.mars har ikke parkeringen vært inkludert i BYA og størrelse begrensningene var ikke like store: " Følgende endringer skal i tillegg innarbeides:
   For hver frittstående bolig tillates maks BYA 400m2. Ved etablering av frittstående garasje/carport eller utebod tillates totalt BYA 450 m2. For flerleilighetsbygg og feltutbygginger gjelder maks BYA 40 % for feltet i sin helhet. Åpent parkeringsareal regnes ikke inn i BYA."
10. Slike dramatiske begrensninger i arealbruken fører til et vesentlig verditap av eiendommen. Hvis likevel det blir besluttet å legge på slike begrensninger, bør det utbetales en kompensasjon for det verditapet dette medfører. En tomt på 8.000 kvm kunne blitt delt opp i flere mindre tomter i samsvar med tomtestørrelser som er registrert

og omtalt i de studiene som hadde blitt gjennomført av ”Fremtidens fiskevær” prosjektet. Våre planer har ikke blitt hverken tatt hensyn til eller adressert av dette studiet, tvert i mot ble vårt prosjekt avvist, mistenkeliggjort og motarbeidet kontinuerlig. Hovedargumentet har vært at et nasjonalikon som Rambergstrand kan ikke tilhøre eller utvikles av Fremmedart as. Det ble foreslått en omregulering til friareal og grøntområdet av kun tomt 29/185, og ikke de andre nabotomtene. Det har blitt glemt at tomt 29/190 er faktisk bebygd med et bolighus og har stått der i mange år.

11. Det har blitt vedtatt en omregulering av dette området til friareal i september 2018, som nå har blir omgjort ved dette nye vedtaket. Dette er selvfølgelig positivt for våre planer, men det er oppsiktsvekkende hvor lett man både vedtar og endrer slike beslutninger med argumenter som ”en forglemmelse”.
12. Når fylkesmannen kommenterte til høringen at Flakstad trenger en tilflytning, da dette er en fraflytnings kommune, skyldes det kanskje også en forglemmelse at etablering av virksomheten til Fremmedart as vil skape nye arbeidsplasser og føre til tilflytning av nye mennesker. Våre kommentarer til kommunens samfunnsdelplaner har heller ikke blitt inkludert, omtalt eller registrert til tross for flere skriftlige henvendelser. Dette kan ikke skyldes en ny forglemmelse, men oppleves som en konsekvent og målrettet handling. Dette har vi opplevd tidligere, og dette bare fortsetter på samme måten nå igjen.
13. Omregulering av fjellsiden av vår tomt er enda ikke gjennomført, noe som også ikke er i samsvar med de normale fremgangsmåter som er etablert i Norge forøvrig. Vi har fått flere ganger opplysninger om at denne delen av omreguleringen skulle blitt avsluttet i løpet av 2019, men foreløpig har vi ikke fått noen svar på vår søknad om en dispensasjon. Dette er nesten identisk med det som vi har opplevd i forbindelse med dispensasjonssøknaden for strandsiden av vår tomt. Da tok det over 2 år å få et svar som ble et avslag. Vi kan ikke vente i 2 år til for å få svar på den nye dispensasjonssøknaden.
14. Manglende svar på dispensasjonssøknaden har ført til at vår søknad til næringsfondet har også blitt avvist.
15. Så lenge vi ikke greier å generere støtte lokalt eller regionalt på samme nivå eller større enn støtte fra Norsk Kulturråd, vil ikke pengene bli utbetalt. Derfor kan ikke prosjektet utvikles videre. Vi taper enda en ny sesong. Tiden er et viktig faktor for en nyetablert bedrift som ble fratatt alle muligheter til inntjening og fremdrift.
16. Det har blitt tidligere sendt og levert skisse og beskrivelser av hva som ønskes å bli bygd og etablert. Det meste av bygningene vil ligge under bakkenivå og vil da på ingen måte ødelegge naturen eller utsikten. Den planlagte aktiviteten vil heller ikke skape begrensninger for bruken av stranda for alle manns glede. Tvert imot, vi håper at det skal skapes mer aktivitet føre til tilflytning av nye mennesker til kommunen og generere nye arbeidsplasser i et felt som kan supplere de tradisjonelle fiskerirelaterte næringene.
17. Vi arbeider kontinuerlig med å finne de mest moderne og innovative løsninger både i forhold til den kulturnæring som vi satser på og i forhold til boliger som skal etableres i tilknytning til dette prosjektet. Det er meget uheldig at vi møter så mye motstand fremfor å få støtte til å utvikle et samarbeid med de eksisterende aktører lokalt.

Galina Manikova
www.galina.no
styreleder
FREMMEDART AS

SIVILOMBUDSMANNEN

FLAKSTAD KOMMUNE
Rådhuset
8380 RAMBERG

Vår referanse	Deres referanse	Vår saksbehandler	Dato
2019/3575		Erlend Kragh Nyhus	02.07.2020

Utvikling i saken - behandling av klage reguleringsplan

Vi viser til tidligere korrespondanse, sist vårt brev 29. mai 2020 med oversendelse av ombudsmannens uttalelse i sak om behandling av klage på reguleringsplan.

Som det fremgår av uttalelsen, ba ombudsmannen om å bli holdt orientert om den videre utviklingen i saken. Vi minner om at Flakstad kommune tidligere har varslet at det ville bli sendt et formelt svar på Galina Manikovas klage 13. juni 2019 over kommunestyrets vedtak 12. mars 2019 om områdereguleringsplan for Ramberg. Ombudsmannen forutsatte at dette skjedde snarlig. Foreligger det nå noe nytt i saken?

For ombudsmannen

Erlend Kragh Nyhus
førstekonsulent

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Kopi til:
Galina Manikova Vestre Braarudgate 3 A 3181 Horten

Besøksadresse: Akersgata 8 | Postadresse: Postboks 3 Sentrum, 0101 Oslo | Organisasjonsnummer: 974 761 270
Telefon: 22 82 85 00 | Grønt nummer: 800 80 039 | Faks: 22 82 85 11 | postmottak@sivilombudsmannen.no
sivilombudsmannen.no

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	06.07.2020
Vår referanse:	20/3350- 16
JournalpostId:	20/90142
Deres dato:	
Deres referanse:	
Org.nr:	964 982 953

Galina Manikova

Resultat etter arkeologisk befaring - Gnr 29/185 - Flakstad kommune.

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Arkeologisk befaring
Vi har gjennomført et arkeologisk feltarbeid på deres eiendom gnr 29 bnr 185, Flakstad kommune. Det befarte området ligger øst for E10, og har et kjent kulturminne (lokalitet id 74790) i østre del av eiendommen. Kulturminnet har tidligere vært registrert som en automatisk fredet boplass fra jernalder, inneholdende to tufter og ei røys.

Gjennom vår befaring ble det påvist seks arkeologiske strukturer (tre tufter, to rydningsrøyser og en steingard), tolket til å være etterreformatoriske. Det er sannsynlig at strukturene knytter seg til bruk av området til beite for tamdyr, der strukturene representerer skjul for dyrene og kanskje sommerfjøs. Det finnes også noen rydda flater i den skarpe skråningen, som kan ha vært brukt til potetland eller slåttemark. Det ble gjort en rekke prøvestikk på eiendommen uten funn. Det vil i ettertid bli utarbedet en fagrapport fra arbeidet.

Endret geometri og vernestatus
Lokalitet id 74790 har fått endret geometri til å inkludere samtlige arkeologiske enkeltminner, og strikket nye lokalitetsgeometri rundt disse. Vernestatus er endret til *ikke fredet*. Her legges ved den oppdaterte informasjonen i Askeladden.

Vurdering av omsøkte tiltak
Så langt vi kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner innenfor fylkeskommunens forvaltningsområde.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75 65 00 00
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Prinsensgt. 100

Avdeling for samfunnsutvikling
Kulturminner i Nordland
Stine Grøvdal Melsæther
Tlf: 75 65 05 25/ 413 28841

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Stine Grøvdal Melsæther
feltarkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:
Galina Manikova

Kopi til:
HOV+EGGE Arkitekter v/Anna Karoline Hov Larsen
Sametinget Àvjovárgeaidnu 50 9730 KARASJOK

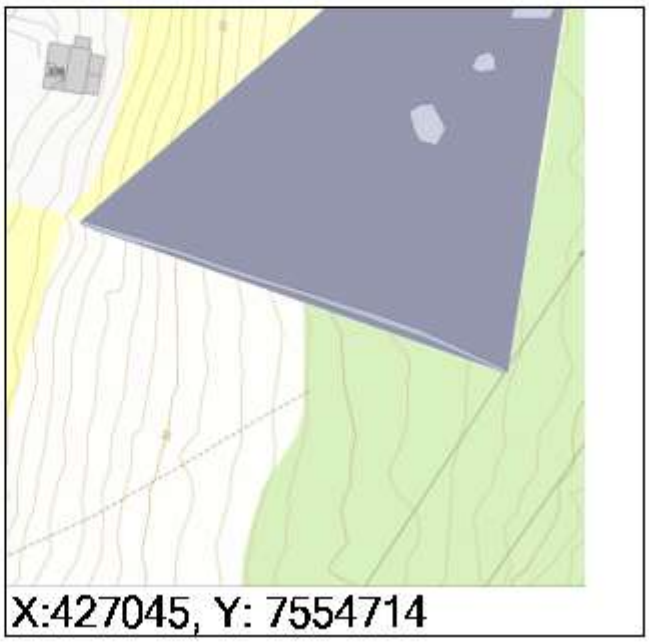
Vedlegg:	DokID
lokalitet 74790	1639889

06/07/2020-14:21

74790 : Ramberg - IKKE

Viser grunninformasjon tilknyttet et kulturminne.
Vernestatus i tittel gjengir høyeste vernestatus tilknyttet objektet eller dets enkeltminner.
Grå farve på linjer i tabell for vernestatus angir hva slags vern objektet hadde tidligere.

Fylke:	**Nordland**
Kommune:	**Flakstad**
Lokalitetskategori:	**Arkeologisk minne**
Lokalitetsart:	**Bosetning-aktivitetsområde**



2020: Området ble kontrollregistrert ved Nordland fylkeskommune. Fornminne 1 fra ØK-registreringene ble gjenfunnet. Det ble tatt to prøvestikk uten funn av forventede boplassfunn (f.eks. trekull, glass, keramikk, jernbiter o.l.). Et av de omtalte stolpefeste ble påvist og torven flekket av. Dette er tillaget ved å stable steiner i ulik størrelse, med mulighet for å støtte opp en stolpe. Strukturen fremstår som nyere/etterreformatorisk.

Det ble også påvist ytterligere to strukturer/mulige tufter, og det ble tatt prøvestikk også inne i disse. Det ble heller ikke her påvist funn som indikerer boplass/fast bosetning. Typisk for prøvestikkene var tynn torvjord på større stein, heller eller grus. Disse strukturene tolkes heller som skjul for tamdyr.

Røyser: Det ble påvist to rydningsrøyser, tillaget av rasstein.

Steingard/steingjerde: Det ble påvist et flott steingjerde som går ca. Ø-V og deler marka omtrent på eiendomsgrensen.

Det ble tatt en rekke negative prøvestikk på eiendom 29/185, og noen på eiendom 29/5. Det ble ikke gjort funn av bosetningsspor.

Tolkning av området: Området ligger meget rasutsatt, med mye rasstein i marka, spesielt i østre del der hvor tuftene og røysene ligger. Den helhetlige tolkningen av området er at dette er brukt til dyrehold, med en rekke tufter som kan ha vært ly for tamdyr eller vært i bruk som sommerfjøs. Det er også et par rydda flater i skråningen lenger vest, som kan ha vært dyrket/potetland. For øvrig er området såpass skarpt skrånende at det sannsynligvis ikke har egnet seg til annet enn beite/slått.

På bakgrunn av dette tolkes strukturene til å være fra nyere tid, sannsynligvis etter utskillinga siden steingarden ligger så fint på eiendomsgrensen.

ØK-registreringene:
Fornminne 1: Hustuft. Rektangulær med to rom. Godt markert. Tydelig i terrenget. Grasbevokst med mose og småbregner på steinmurene. Det synes ikke å ha vært brukt torv i veggene. Steinmurene har tydelige og kraftige stolpefester. Stolpene er plassert i hjørnene i N-delen av huset. En stolpe midt i N-gavlen. Stolper ved inngangene, som ligger ved siden av hverandre i V-veggen med en i hvert rom. Bredden på inngangene 1,5 i N-delen og 2 m i S-delen. I S-delen av huset er stolpefestene vanskelige å få øye på. Total lengde: NNV/SSØ 15 m, VSV/ØNØ 6 m. Tverrvegg 5 m innenfor N-enden. Murbredde ca 1 m, høyde 0,3 - 0,4 m. 8 m SSØ og 1 m S for stor flat steinblokk, Fornminne 2: Hustuft. Rektangulær. Uklart markert. Mindre tydelig i terrenget. Grasbevokst med småbregner på murene. Steinmurer og en del stein inne i tufta. Heller ikke dette huset synes å ha hatt torvvegger. Tydelige stolpefester i veggen i NV-hjørnet, på midten av S og N langvegg og i SØ og NØ-hjørnet, - samt midt i Ø-delen. Svakt buede langvegger. ØV - 11 m, NS - 4 m. Inngang i V-enden mot S. 2 m Ø for SV-hjørnet. Inngangspartiet er bygd ut 1 m fra langveggen med sannsynlige stolpefester i hvert hjørne. 1 m bred.

Vernetype	Lovgrunnlag	Paragraf	Vernedato
Ikke fredet			06/07/2020
Automatisk fredet	Kulturminneloven av 1978	4 (Automatisk fredning)	01/01/1986

Funksjon	Datert fra
Bolig, bosetning	Jernalder

Matrikkelnummer	Bruksnavn	Navn
Kommune: Flakstad (1859) GNR: 29 BNR:185 FNR:0 SNR:0	NYMO	FREMMEDART AS
Kommune: Flakstad (1859) GNR: 29 BNR:188 FNR:0 SNR:0	NERJORDEN	ØYE KJELL ALF
Kommune: Flakstad (1859) GNR: 29 BNR:22 FNR:0 SNR:0	BAKKEHAUG	LARSEN RANDI MARIE
Kommune: Flakstad (1859) GNR: 29 BNR:5 FNR:0 SNR:0	NERJORDEN	BJØRNDAL EIVIND

ENKELTMINNER

ID	enknavn	kategori	vern	Verneår	datering
1		Arkeologisk minne / Hustuft	Ikke fredet	2020	Jernalder
2		Arkeologisk minne / Hustuft	Ikke fredet	2020	Jernalder
4	Rydningsrøys	Arkeologisk minne / Rydningsrøys	Ikke fredet	2020	Uviss tid
5	Struktur	Arkeologisk minne / Aktivitetsområde	Ikke fredet	2020	Uviss tid
3	Rydningsrøys	Arkeologisk minne / Røys	Ikke fredet	2020	Jernalder
6	Steingard	Arkeologisk minne / Steingard-gjerde	Ikke fredet	2020	Uviss tid

Galina Manikova aID

Del avisen med familien!

Digital tilgang for fire i husstanden

ANNONSE

FLAKSTAD RAMBERG OFFENTLIG TOALETT

Ingen toalett på Ramberg i år

TOALETT: Formannskapet fant ingen steder å plassere ett av disse to på Ramberg.

Av Magnar Johansen
09. juli 2020, kl. 11:02

DEL

ANNONSE

Det blir ikke satt opp toalett på Ramberg i år. Formannskapsmøtet skrinla planene om å plassere et toalett ved Nasjonal turistveis utkikkspunkt, og avviste også å sette opp et sanitæranlegg i nærheten av rådhuset. Det er Lofoten Avfallsselskap og Nordland fylkeskommune som har tatt initiativ til minimum to offentlige toaletter i hver kommune, delvis finansiert av de to.

– Å sette opp toalett ved stranda på Ramberg vil føre til flere teltturister. Det gjelder uansett om det plasseres ved utkikkspunktet eller nær rådhuset, sa Steinar Friis (Flakstad Distriktsliste).

Konklusjonen i formannskapet ble at de to som skal plasseres i Flakstad settes i Torsfjorden, ved stien til Kvalvika, og ved Fredvang skole.

– Planen er at vi skal få på plass flere enn de to etter hvert. De to som er planlagt vil ikke være på plass denne sommersesongen, sier ordfører Trond Kroken.

Fylkeskommune og flere grunneiere og naboer har frarådet toalett ved Nasjonal turistveis punkt.

Lik Lofotposten på Facebook

Les mer om: Flakstad Ramberg Offentlig toalett

Se kommentarer

Flere saker

EIENDOMMENE I FLAKSTAD SELGES TIL DE RIKE UTLENDINGENE:

Galina Manikova aID

Del avisen med familien!

Digital tilgang for fire i husstanden

ANNONSE

UNSTAD BOLIG EIENDOM

Søkkrik prins bak rekordkjøp på Unstad

Huset fra 1924 ble solgt for 4,8 millioner kroner til sønn av en av verdens rikeste med kongelig status. Foto: Arkivfoto

Av Ingvil Valberg
01. august 2019, kl. 13:44

I slutten av juni ble det satt prisrekord på Unstad på Vestvågøy da en eldre

enebolig ble solgt for nesten tre millioner kroner over takst.

DEL

ANNONSE

Sluttsummen etter budrunden ble 4.8 millioner for den snart 100 år gamle eneboligen. Prisantydningen var 1,9 millioner kroner og det var ifølge eiendomsmeglere 40 interessenter før budrunden startet.

Salgssummen på det gamle huset i Lofotens surfeparadis vakte oppsikt.

– At prisen skulle bli så høy hadde jeg ikke regnet med. Dette har vært et veldig spesielt salg. Jeg tror ikke vi vil oppleve et tilsvarende salg, selv om Lofoten er brennhet i øyeblikket, sa Kristian Augustinussen hos EiendomsMegler 1 etter salget.

Nå er det gjennom de offentlige eiendomsoverdragelsene blitt kjent hvem som har overtatt eiendommen.

Kendra Spears og prins Rahim Aga Khan forlovet seg i april 2013. Foto: AKDN (Aga Khan Development Network) /Gary Otte

Det er Khan Rahim Aga som er oppført som kjøper.

Han er etter det Lofotposten forstår sønn av prins Aga Khan IV, en shiamuslimsk leder som har mellom 10-15 millioner følgere, ifølge Wikipedia. Han bærer tittelen prins og har vært imam siden 1957. Det påstås at han er en direkte etterkommer av den islamske profeten Muhammed.

Det samme nettstedet skriver har han ifølge magasinet Forbes beskrives som en av verdens ti rikeste kongelige. I motsetning til andre kongelige har han ikke et geografisk kongedømme.

Sønnen prins Khan Rahim Aga, som er født i Sveits, er involvert i farens forretninger i selskapet Aga Khan Development Network.

Han er gift med prinsesse Salwa Aga Khan, tidligere kjent som den amerikanske fotomodellen Kendra Spears. Paret har to barn.

I eiendomsoverdragelsene for juli står prinsen også oppført som kjøper av annen eiendom på Vestvågøy. Han har kjøpt tre eiendommer på Offersøy for 3.500.000 kr. På eiendommene står det et fritidsbygg med anneks og et naust.

Lik Lofotposten på Facebook

Les mer om: Unstad bolig eiendom

Se kommentarer

Flere saker

ISTEDEN FOR ”MINIOPERAHUSET BØLGEN” KOMMER DETTE PÅ NABOTOMTA:

Galina Manikova aID

MENY

FLAKSTAD RAMBERG BOLIG OSLO

Ramberg: Fra «Bølgen» til minihus

Av Magnar Johansen
27. mars 2019, kl. 14:00

Artikkelen er over 1 år gammel

Tsambiko Holding AS i Oslo vil bygge minihus på Ramberg.

DEL

ANNONSE

For fire år siden fikk Haakon Helgevold byggetillatelse til sitt boligprosjekt «Bølgen» – et hus i betong utformet som en bølge og plassert ovenfor Rambergstranda.

Helgevold har bestemt seg for ikke å bygge, og har solgt tomta til Oslo-selskapet Tsambiko Holding AS som satser på et langt mindre konsept. Selskapet har nå fått rammetillatelse til å sette opp et minihus på 77 kvadratmeter i en etasje.

Tsambiko Holding AS eies av Vidar Femdal Røe, og har investering i og forvaltning av aksjer og fast eiendom som formål. Ifølge siste tilgjengelige regnskap, fra 2017, var egenkapitalen 758.380 kroner.

– Vi har nettopp overtatt tomta, og kona og jeg er ikke ferdig med å diskutere utformingen av boligen. Det blir ikke så spektakulært som «Bølgen», og en langt mindre bolig, sier Femdal Røe.

Han søker om å få bygge til boligformål, men har ikke konkludert med om familien skal flytte til Flakstad.

– Om det blir permanent bosted kan jeg ikke si noe om. Men vi er veldig glad i Lofoten, og er der ofte. Da muligheten for å kjøpe tomta på Ramberg dukket opp, slo vi til.

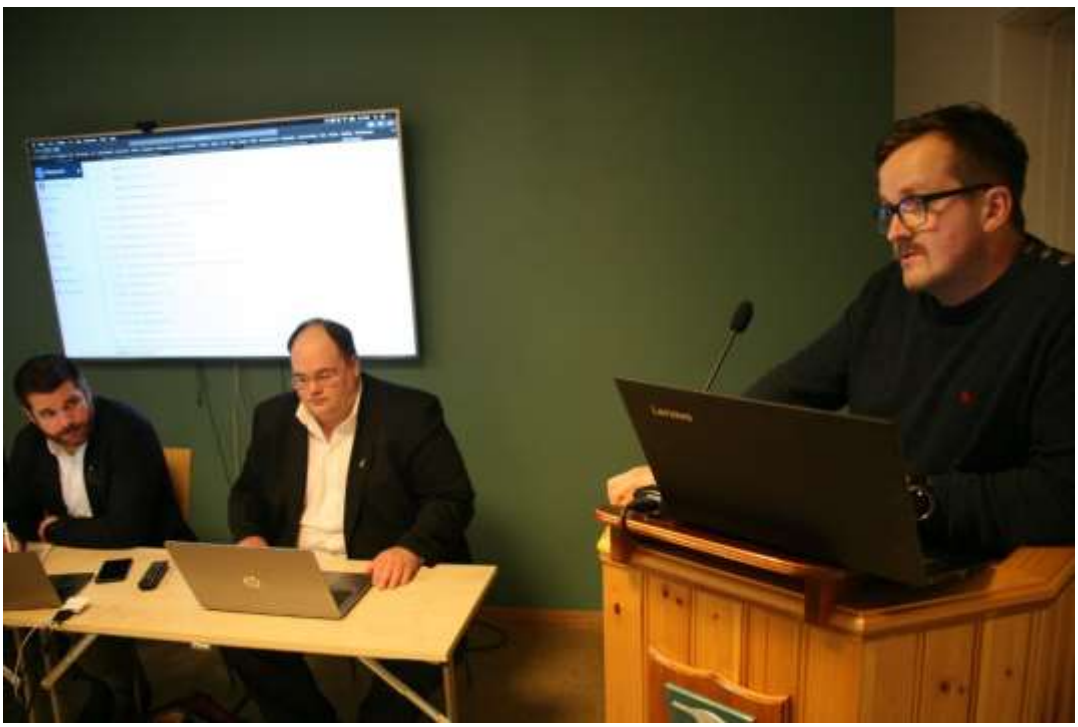
Lik Lofotposten på Facebook

NÆRIGSSJEFEN ER OPPSAGT I FLAKSTAD KOMMUNE OG SLUTTER I MAI 2020:

ANNONSE

FLAKSTAD POLITIKK ØKONOMISK POLITIKK

Ofret næringssjefen for lavere eiendomsskatt



Jm Olaisen (SP) Foto: Martin Kristiansen

Av Martin Kristiansen
04. desember 2018, kl. 11:07

Budsjettmøtet i Flakstad tok ei uventet vending etter vedtaket om å redusere eiendomsskatten.

DEL

Jim Olaisen (SP) fremmet et forslag om driftsbudsjett der det ble tatt høyde for reduksjonen i eiendomsskatt som ble vedtatt tidligere i samme møte.

– Vi foreslår en reduksjon i bevilgningene til næringsadministrasjon på 740 000 kroner. Det resterende, 107 000 kroner tas inn i redusert overskudd, foreller Olaisen.

Einar Benjaminsen (Flakstad distriktsliste) fremmet et annet forslag, for å berge næringssjefstillinga.

– Nedtak på 850 000 kroner for å dekke reduksjonen i eiendomsskatt, dekkes inn ved å ta bort 150 000 i leie for prestekontoret. 700 000 kroner i redusert overføring fra havbruksfondet til disposisjonsfondet, foreslo Benjaminsen.

– Horribel arbeidsgiverpolitikk

Rådmann Erling Sandnes var ikke fornøyd med å starte det nye budsjettåret med en mulig oppsigelse.

– Her kommer man med et benkeforslag som resulterer i en oppsigelse. Jeg synes det er en horribel arbeidsgiverpolitikk for å si det mildt. Her synes jeg både politikere, administrasjonen og befolkninga ellers burde få vite noe om dette. Det er derfor man har utredninger og høringer. Er det dette dere legger til grunn for den arbeidsgiverstrategien dere har enstemmig vedtatt, sa rådmannen fra kommunestyrets talerstol.

Sandnes var også usikker på om man kan ta ut leie til prestekontoret.

– Det er plass på rådhuset. Her kan også prestekontoret være. Det er også ledige lokaler på Napp skole. Vår intensjon er at leia til Fredvang skole skal bort. Vi har solgt bygget og hvorfor vi fortsatt skal bruke penger på bygget er noe jeg ikke skjønner, repliserte Benjaminsen.

Senterpartiets forslag ble vedtatt med seks mot fem stemmer.

Det var en ordknapp næringssjef som forlot møtet etter vedtaket.

Hva skal du gjøre nå?

– Jeg har nok av andre ting å ta meg til, svarer næringssjef Kurt Atle Hansen.

– Meget uansvarlig

Anne-Birgith Mørkved (MDG) erklærte at hun var skuffet over Senterpartiets arbeidsmåte.

– Vi har hatt budsjettet oppe i arbeidsmøter, uten at dette kuttet ble nevnt, så dette er uprofesjonelt av Senterpartiet. Når man kommer med slike benkeforslag skaper det kaos og støy og ikke noe trygt politisk miljø. Jeg vil ikke stemme på deres forslag, for jeg synes det er meget uansvarlig. Dette er heller ikke god arbeidsgiverpolitikk fra Senterpartiet, mener Mørkved.

Ordfører Hans Fredrik Sørdal (AP) var ikke fornøyd med Senterpartiets forslag.

– Det blir vanskelig når man ikke kan gi tydelige signaler på forhånd. Nå får vi ei relativt tydelig endring i budsjettet, som må gi en oppsigelse for å dekkes inn. Med dette vedtaket gir dere ikke administrasjonen de gode arbeidsmulighetene til å følge opp vedtaket, sa Sørdal.

– Vi kan ikke lastes

Gruppeleder Trond Kroken i Senterpartiet mente de ikke kunne lastes for situasjonen som oppsto.

– SP sier vi skal redusere bevilgningene. Det betyr at det må gjøres en jobb i administrasjonen for hvordan dette skal gjøres. Det finnes lover og regler for hvordan dette skal gjøres, og de forventer vi skal bli fulgt, presiserer Kroken.

– Vi vil ha redusert eiendomsskatt for at det skal bli lettere å drive næring i Flakstad kommune. Det gjør det også lettere for innbyggerne i Flakstad, hevder Kroken.

– Ordføreren bør ta en hel del av ansvaret for at dette ble et benkeforslag. Vi har ikke tid til å sette oss inn i 500–600 sider med papirer på et møte.

Les også: *Senterpartiet vant budsjettkampen da varamedlem gikk fra flertallet*

Trond Kroken (SP) Foto: Martin Kristiansen

TEKNISK SJEF SLUTTER I FLAKSTAD KOMMUNE, NY SJEF STARTER I AUGUST 2020:

Morten Wirkola er tilsatt som teknisk sjef i Flakstad.

Flakstads nye tekniske sjef

Skrevet av KURT E. KLEPPE-HOLM (MAILTO: KURT@AVISALOFOTEN.NO)
10.07.2020 14:17

() () ()

98029350 (TEL:98029350?CALL)

TIPS@AVISALOFOTEN.NO (MAILTO:TIPS@AVISALOFOTEN.NO)

Flakstad kommune har endelig fått ansatt ny teknisk sjef. "den nye lederen kommer fra Troms.

Morten Wirkola er tilsatt som enhetsleder for teknisk. Wirkola kommer fra Kvaløya i Troms og er utdannet ingeniør. Han har blant annet jobbet for Pro Barents og Barents Naturgass.

Wirkola, som for tiden er på ferie i Finland, sier han er glad for at han fikk jobben.
- Det har liksom ikke helt sunket inn, men jeg gleder meg til å ta fatt på oppgaven som teknisk sjef i Flakstad, sier han.

Wirkola og kona driver selskapet MWA AS.

Inntil Wirkola tiltrer stillingen vil Dag Walle konstitueres som enhetsleder.

I tillegg er Tord Grasmo fra Oslo tilsatt som ny trainee på teknisk enhet.
Grasmo starter opp i stillingen 3. august.

() () ()

Les mer om:

Flakstad Kommune (/Emne/flakstad-kommune) **Teknisk Sjef**

Avisa Lofoten
Få full tilgang til nettavisa for kun
99,-
pr. måned
Lokalavisa for HELE Vest-Lofoten

Avisa Lofoten
Få full tilgang til nettavisa for kun
99,-
pr. måned
Lokalavisa for HELE Vest-Lofoten

(https://adr.avisalofoten.no/www/delivery/ck.php?oaparams=2__banner%3A%2F%2Fwww.avisalofoten.no%2F

Kopibeskyttet publiseringsløsning © Lynx Publishing AS (https://lynxpub.no) - 2020
Vi følger Vær varsom-plakaten • Ansvarlig redaktør: Kurt E. Kleppe-Holm (mailto:kurt@avisalofoten.no)
98029350 (tel:98029350) tips@avisalofoten.no (mailto:tips@avisalofoten.no)
Personvernvilkår (/toa)

RÅDMANNEN SLUTTER OGSÅ I FLAKSTAD FRA OKTOBER 2020:

ARBEIDSLIV KOMMUNER VEST-LOFOTEN

Erling (57) blir rådmann i en annen øykommune: – Jeg har relevant bakgrunn, og jeg har overlevd i Flakstad i sju år

Erling Sandnes. Foto: Arkiv

Av Karianne Laagstein Halvorsen
10. juli 2020, kl. 16:06

17 personer sto på lista over søkere til stillingen som rådmann i Værøy kommune. Rådmann Erling Sandnes i Flakstad trakk det lengste strået.

DEL

ANNONSE

– Gratulerer, hvordan føles det?

– Takk! Jo – det er jo både òg med alle jobbskifter. Men jeg har vært i Flakstad i hele sju år. Deter bra lenge i en så liten kommune, sier Sandnes når Lofot-Tidende ringer.

– Men det er godt å føle at man fortsatt er attraktiv i arbeidslivet, sier nappsværingen Sandnes, som også har vært ordfører i Flakstad tidligere.

Tidligere var han avdelingsleder ved linje for naturbruk og maritime fag ved Vest-Lofoten videregående skole, der han har jobbet som lærer og leder i 18 år.

– Hvorfor tror du Værøy kommune valgte deg?

– Jeg har relevant bakgrunn, og jeg har overlevd i Flakstad i sju år. Jeg tror de ønsker kompetanse og stabilitet, sier Sandnes.

LES OGSÅ
Rådmann Erling har registrert egen bedrift

Blanke ark

Han sier at til tross for at han er godt kjent med at Værøy kommune har store utfordringer – så ser han fram til å starte med blanke ark i en ny kommune.

– Fylkesmannen skal dessuten i gang med et prosjekt i samarbeid med kommunene Værøy, Røst og Træna, for å se på hvordan man kan få til gode kommunale tjenester i små øykommuner. Det blir spennende å være med på det, sier Sandnes.

Starter i oktober

Han er så å si hundre prosent klar på at han blir å takke ja til stillingen på Værøy.

– Jeg har sendt arbeidsavtalen over til min fagforening som skal sjekke at alt ser greit ut, sier Sandnes, som regner med å gi klarsignal til Værøy i løpet av neste uke.

– Når begynner du i nyjobben?

– Jeg regner med å begynne i løpet av oktober. Jeg må bare få til en minnelig løsning med nåværende og ny arbeidsgiver, og med familien, sier Sandnes.

Det var Lofotposten som først omtalte saken.

On 9 Jul 2020, at 18:29, Arne-Morten Knutsen <arne-morten@entreprenerdy.com> wrote:

Hei du
Jeg har tenkt litt, men har ikke snakket med Roger.
En skisse kan være at det blir honorert etter følgende modell:

1. Prosentvis (feks 10-15% av støttemidler fra diverse aktører)
2. En opsjon/mulighet til å bli med på eiersiden
3. En eller annen form for å bli med å et av husene (sameie/samvirke/utleie - hva vet jeg)

Kunsten nå er å få med folk som bruker tid på dette og ser en "oppside" uten at det faktureres fortløpende.
Dette er bare tanker fra min side. Jeg vil deg og ditt prosjekt alt det beste. Jeg vil ikke kreve noe av deg.
Vi holder kontakten.

AM

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: **Prinsen**
Date: 13 July 2020 at 14:15:50 CEST
To: karin.skarby@lofot-tidende.no

Hei Karin,
jeg lurer på om du kunne hjelpe meg å komme i kontakt med prinsen som kjøpte huset på Unnstad?
Du skrev:
"Rahim Aga Khan har oppgitt en e-postadresse som går til Silje Andresen."
Kunne jeg få e-post adressen til Silje Andresen av deg?
Dette gjelder mitt prosjekt på Ramberg:

www.atelier-rambergstranda.no

Ha en titt, kanskje du vil skrive om saken?

Mvh,
Galina Manikova

Fra: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Sendt: tirsdag 14. juli 2020 18:40
Til: Stine Grøvdal Melsæther <stigro@nfk.no>
Emne: Re: SV: 20/3350-16 Resultat etter arkeologisk befaring - Gnr 29/185 - Flakstad kommune.

Hei Stine,
Takk for oversendt utklipp, - da ser vi jo at registreringene er gjort nøyaktig der den planlagte boligen skulle plasseres. Det står i dokumentet vedr. registreringen at Vernestatus er endret til ikke fredet, og videre at tiltaket ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner innenfor fylkeskommunens forvaltningsområde. Betyr det da at tiltaket fortsatt kan gjennomføres på den planlagte plasseringen, - avhengig av kommunens svar på søknad? Dvs det ikke er noe verneverdig innenfor tomtegrensene i det hele tatt?

Dette er første gang vi møter på hensyn til kulturminner på denne måten, så ber om forståelse for behovet for oppklaringer av situasjonen, - med disse oppklaringsspørsmålene. På forhånd takk for god hjelp vedr.
dette:)
Ønsker deg en fin dag videre,
Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Kort møte
Date: 16 July 2020 at 13:51:00 CEST
To: Arne-Morten Knutsen <arne-morten@entreprenerdy.com>

Hei Arne-Morten,
nå er det ferietid for de fleste, så alt stopper opp.
Jeg hadde tenkt og tenkt på det du sa… og vil bare nevne at jeg vil så gjerne ha deg med på laget… hvis du kan…
Jeg forstår at du har betenkeligheter i forhold til habilitet og slikt, men jeg ser ikke dette som et problem.
Det finnes noen konkrete oppgaver som skal utføres, det burde ikke føre til noen problemer.
Hvis du kan hjelpe meg med å finne noen som skal investere i minihusprosjektet, så er det dette som er mest aktuelt akkurat nå.
En investor for hovedbygget er også aktuell.
Hvis du kunne tenkt deg et minihus på fjellsiden av tomta, så er det noe jeg kan bruke som grunnlag for den eventuelle avtalen mellom oss. Jeg regner med at et slikt hus på egen fradelt tomt vil ha en verdi på rundt 2 mill.
Hvis du ser en annen mulighet eller synes at det er best at Roger stepper inn, så er jeg også åpen for dette.
Mine beslutninger er helt avhengige av finansieringen akkurat nå.
Alle reguleringer er på plass, det er bare pengene som mangler.
Selskapet har ikke tjent nok på fem år, så det kvalifiserer ikke for et banklån.
Jeg har søkt om lån fra to lokale banker i Lofoten, som begge har avvist meg. Hele nabolaget er basert på rykter og bekjentskap.
Det kunne kanskje søkes om lån i husbanken, men det kan det kun søkes etter at det er gitt en byggetillatelse. Jeg vil ikke investere i arkitekt tegningene hvis ikke jeg har et budsjett for å bygge for. Det finnes ca 1 mill. i egenkapital, men dette er ikke nok.
Det betyr at jeg må forhandle med de verdiene jeg har, og det er tomteverdien og minihusene.
Eller jeg kan etablere et nytt as sammen med de nye partnere, hvor alle investerer litt i prosjektet.
Jeg tror ikke det blir vanskelig å selge minihusene. Investeringene vil gi nokså rask utbytte.
Håper du ikke mister interessen helt etter at alt dette er sagt?

Håper på å høre fra deg når du får tenkt litt på dette og kan gi meg et svar?

Ha en riktig god sommer videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 185 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 18 July 2020 at 17:12:31 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Sendte deg nettopp epostene som har gått mellom arkeolog, for oppklaring av ny geometri i etterkant av registrering.

Hun skriver at hensynssonen som var der opprinnelig ikke lenger er automatisk fredet, noe som i sin tur betyr at vi kan søke om tiltak også på dette området. De kulturminnene som er registrert under befaring i juni/juli ligger på samme plassering som ønsket bolig, - noe jeg også ønsket avklaring på med arkeolog, - hvor hun svarte at de mest sannsynlig ikke ville komme med merknader ved en byggesøknad.

Det er ikke angitt fargekoder for hensynssoner for kulturminner, - men de fargene du nevner (gul, oransje) tilhører heller grense for skredfare (som angis med gul, oransje og rød farge avhengig av hva som tillates innenfor de ulike grensene). Den nye geometrien for kulturminner er angitt kun med grenser, - men som arkeologen skriver så vil de nok ikke ha merknader ifbm oppføring av bolig her. Vernestatus er satt til ikke fredet.

Det som nabovarsles nå er ifbm søknad om avkjørsler, - her beskrives det kun overordnet hvilke tiltak som planlegges (hva avkjørslene skal brukes til).
Nabovarsel løper normalt over 14 dager. Da sendes søknad til vegvesenet inn, med kopi av nabovarsel og evt. merknader fra naboer (hvis det kommer noen).

Nabovarsel vil inneholde situasjonskart og beskrivelse av tiltak (dette er tidligere oversendt ifbm da jeg først skulle sende nabovarsel, - men ble avventet da var arkeologens uttalelse like rundt hjørnet). Beskrivelsen er justert til å inkludere kommentar ang. arkeologisk registrering. Jeg har også justert situasjonsplanen til å IKKE vise hensynssonen for kulturminner. Nabovarsel sendes via digital løsning (venter på bekreftelse på bestilling av tjenesten), og det er ikke mulig å sette andre på "kopi" - men jeg sender deg en kopi separat:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

Den 2020-07-18 13:07, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,
takk fo svaret.
Hva betyr den nye geometrien?
Hva sender du nabovarslene om?
Kan vi fremdeles søke om det første huset som planlagt?
Er denne nye sonen gull eller oransje? Kan det bygges der? Det er merket kulturminne omtrent der jeg hadde ønsket å sette opp det første huset?
Når kan det sendes en søknad om de to avkjørslene til vegvesenet?
Er det to eller tre uker man må vente etter at nabovarslene er sendt?

Jeg ville satt stor pris på om du kunne sende meg kopier av all korrespondanse med arkeologen og kopier av nabovarsler, hvis dette er mulig.

Beklager å mase på deg mens du er på ferie, men som sagt, jeg holder på med å miste muligheten til å sette opp dette huset før vinteren…

Jeg har behov for å diskutere dette med deg.

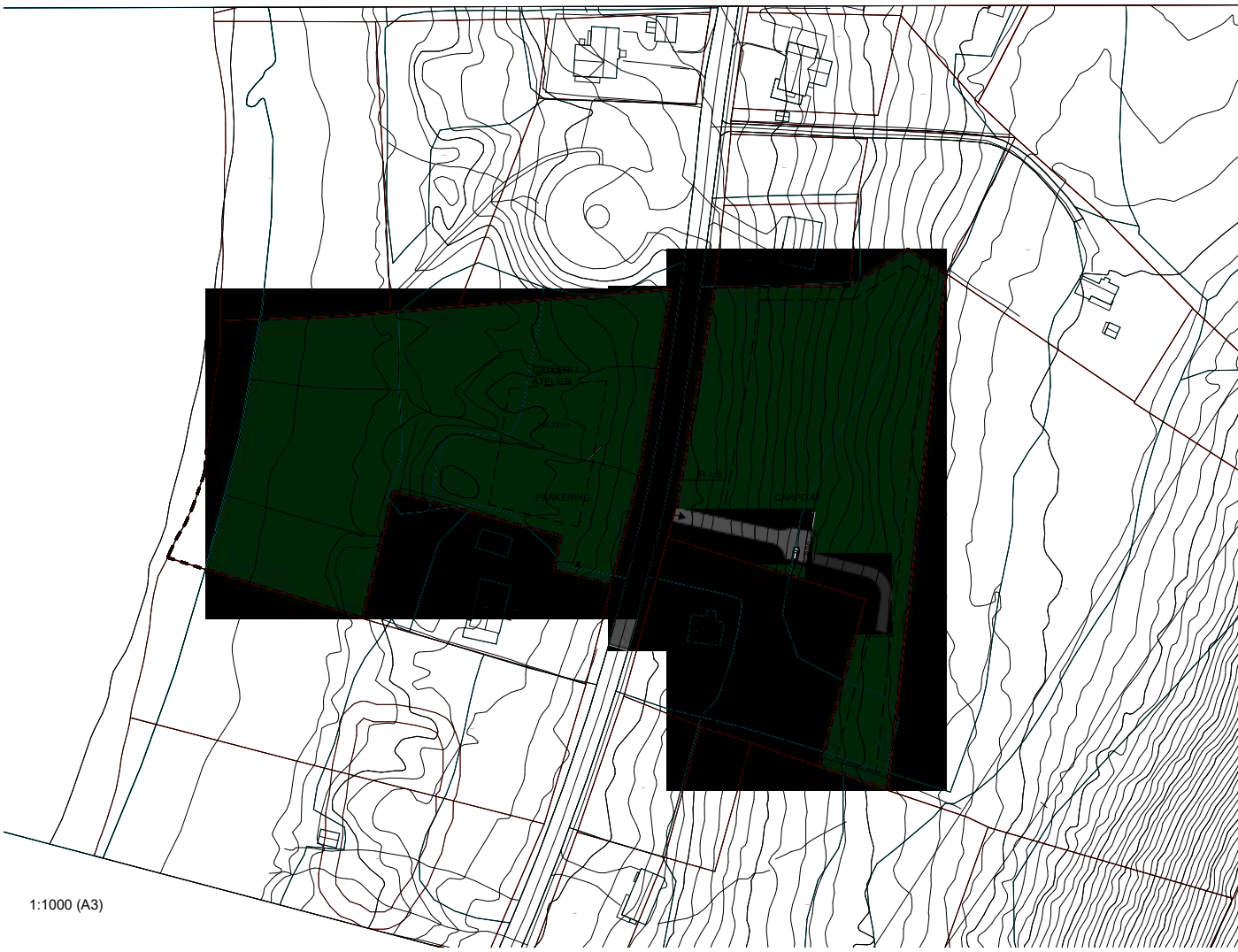
Håper du kan ringe meg når du får anledningen? Det er nok best å snakke om dette fremfor utveksle e-poster?

På forhånd takk!
Ha en fin sommer videre!
Hilsen,
Galina Manikov

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 185 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 18 July 2020 at 08:52:23 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Jeg har underveis korrespondert med arkeologen vedr. hva det vil si at registreringene er gjort nøyaktig der boligen er tegnet inn på tomten, - og jeg fikk oversendt opptegnet kart (vedlegg). Hun skrev i sin siste epost at de ikke vil ha noen uttalelser ved en byggesak, så det var det siste "klarsignalet" saken trengte. Det ville vært bortkastet å sende nabovarsel for avkjørsel med boligen inntegnet hvis plasseringen var umulig på bakgrunn av registreringene.
Nabovarsel sendes elektronisk i helgen, dvs vi slipper å vente på postgang. Varslene sendes da direkte via altinn.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger



From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: SUBJECT: 20/3350-12 SVAR PÅ DIN HENVENDELSE - BESTILLING AV ARKEOLOGISK BEFARING - GNR 29 BNR 185 - FLAKSTAD KOMMUNE.
Date: 18 July 2020 at 17:12:31 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Sendte deg nettopp epostene som har gått mellom arkeolog, for oppklaring av ny geometri i etterkant av registrering.
Hun skriver at hensynssonen som var der opprinnelig ikke lenger er automatisk fredet, noe som i sin tur betyr at vi kan søke om tiltak også på dette området. De kulturminnene som er registrert under befaring i juni/juli ligger på samme plassering som ønsket bolig, - noe jeg også ønsket avklaring på med arkeolog, - hvor hun svarte at de mest sannsynlig ikke ville komme med merknader ved en byggesøknad.

Det er ikke angitt fargekoder for hensynssoner for kulturminner, - men de fargene du nevner (gul, oransje) tilhører heller grense for skredfare (som angis med gul, oransje og rød farge avhengig av hva som tillates innenfor de ulike grensene). Den nye geometrien for kulturminner er angitt kun med grenser, - men som arkeologen skriver så vil de nok ikke ha merknader ifbm oppføring av bolig her. Vernestatus er satt til ikke fredet.

Det som nabovarsles nå er ifbm søknad om avkjørsler, - her beskrives det kun overordnet hvilke

tiltak som planlegges (hva avkjørslene skal brukes til).
Nabovarsel løper normalt over 14 dager. Da sendes søknad til vegvesenet inn, med kopi av nabovarsel og evt. merknader fra naboer (hvis det kommer noen).

Nabovarsel vil inneholde situasjonskart og beskrivelse av tiltak (dette er tidligere oversendt ifbm da jeg først skulle sende nabovarsel, - men ble avventet da var arkeologens uttalelse like rundt hjørnet). Beskrivelsen er justert til å inkludere kommentar ang. arkeologisk registrering. Jeg har også justert situasjonsplanen til å IKKE vise hensynssonen for kulturminner. Nabovarsel sendes via digital løsning (venter på bekreftelse på bestilling av tjenesten), og det er ikke mulig å sette andre på "kopi" - men jeg sender deg en kopi separat:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: KODA July News
Date: 24 July 2020 at 14:05:49 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina, skal prøve å svare kjapt her:

Ang. krav til bad med plass til rullestol, så kan det være mulig å få fritak/disp fra dette kravet når boligen ligger såpass "utilgjengelig til". Det heter at boligen skal ha tilgjengelig adkomst (dvs tilgjengelig for rullestol), og dersom det ikke er mulig å tilrettelegge for tilgjengelig adkomst så frafaller også kravet om tilgjengelig boenhet (med krav om plass til bla. rullestol på bad). Da vil det også kunne bli uproblematisk med en mindre KODA, som bolig.

Koda er jo helt supre når det kommer til ferdigløsning, og rimelige i forhold til mye annet. Hvor enekelt det er å tilpasse de med kjeller og skråtak er vanskelig å svare på. Jeg vet ikke om KOda lager "custom made" bestillinger akkurat, -slik at du får det skråtaket med gress. Dersom det skal vegetasjon på taket kreves jo andre tiltak for takkonstruksjonen (mulig dette kan løses i etterkant av oppsetting, - men da må kledning forlenges /skjøtes på evt. Koda plasseres på flatmark, så det kan nok være mulig med kjeller, hvis den etableres ferdig slik at Koda løftes på plass "oppå". Dette kan nok Koda leverandøren svare mer nøyaktig på:) Det er jo fint at KODA har fått en ny levereandør i Norge også, når ikke Tjeran svarer opp.

Ang. tidligere spørsmål hvor du var usikker på om du skulel søke om den første boligen først alene, eller om du skulel søke om alle boligene på en gang så er nok svaret at du kun kan søke om en bolig på tomten nå. Dersom du skal oppføre flere boliger vil det blir krav om regulering av tomten før byggesak for de resterende boligene.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: KODA July News
Date: 24 July 2020 at 14:43:01 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline!

Tusen takk for svaret!
Dette var oppklarende, jeg skal tenke og planlegge videre!
Har sendt diverse forespørsler, vil oppdatere deg når jeg får et svar fra et lokalt byggefirma der oppe og fra Koda Norge.
Håper du gir beskjed når søknaden om avkjørsler blir sendt?
Jeg vil be deg om å forberede en byggesøknad så snart vi får svaret på avkjørsler.
God ferie videre!
Hilsen,
Galina Manikova

E-post fra naboen på strandsiden:

From: Britt Olga Benonisen Allmelid <1benoni43@gmail.com>
Subject: Re: Avkjørsel til min tomt
Date: 27 July 2020 at 21:45:41 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei. Jeg henvender meg vedr. nyheter om ditt prosjekt.
Det fremkommer via sosiale medier at du venter på uttalelse fra meg vedr.bruk av min private vei.
Jeg svarte deg på dette da det ble forespurt om i 2018, hvor svaret var nei og dette svaret gjelder fortsatt.
Jeg er dessuten svært skeptisk til den trafikale situasjonen som vil oppstå i området både under utbygging og ved et ferdigstilt prosjekt.

Hilsen Britt Olga Benonisen.

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: Avkjørsel til min tomt
Date: 30 July 2020 at 01:12:27 CEST
To: Galina <galina@online.no>

Hei Galina,
Nabovarsel er sendt med den teksten jeg sendte deg på forhånd. Nabovarsel ble sendt digitalt via altinn, - hvor teksten og situasjonsplan (som jeg har sendt deg på forhånd) er vedlagt som vedlegg.

Er dette den naboen som tidligere har uttalt at hun ikke hadde noen kommentar til planer om å benytte avkjørsel, - før et evt. nabovarsel kom? (Leste dette i en tidligere korrespondanse, etter at vegvesenet hadde anbefalt å legge avkjørsel sammen med naboens avkjørsel).

Frist for nabovarsel går ut i helgen, så søknad om avkjørsel blir da sendt rett etter fristens utløp.
Jeg har idag sammenfattet tomteanalysen etter arkeologens befaring (som tidligere avtalt), og denne vil oversendes i revidert utgave hvor resultat fra befaringen er lagt inn, og flere alternativer for utnyttelse er utarbeidet med bakgrunn i muligheten for å utnytte større deler av tomten.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

Den 2020-07-28 12:36, skrev Galina:

Hei Karoline,
jeg har fått denne e-posten i går.
Dette er naboen på nedsiden på stranda.
Du skulle sende meg en kopi av teksten i nabovarslingen?
Har det kommet et formelt svar fra henne på den?
Hvis ikke, så synes jeg at du skal ignorere dette, hun både mistolker og misforstår. Jeg har aldri bedt om å få bruke hennes avkjørsel.
Vennligst, oppdater meg?
Når skal du sende inn søknaden til vegvesenet?
Får jeg en kopi?
Takk!
God sommer videre!
Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Avkjørsel til min tomt
Date: 30 July 2020 at 22:08:09 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Jeg sender her over foreløpig revidert utgave av tomteanalysen (etter arkeologisk befaring). Se gjerne på de nye alternativene til situasjonsplan, og gi en tilbakemelding. Jeg skal også legge inn bom, som beskrevet i den endelige versjonen. Dette er en tomteanalyse som baserer seg på Brage, - men når hustype er bestemt så justeres den til endelig versjon. Koda har jo et litt annet fotavtrykk, og vil ikke kunne graves ned på samme måte i terrenget, så derfor blir visualiseringer også annerledes ved en annen hustype. Jeg må registrere faktura for tomteanalysen i juli måned, så jeg sender derfor ut faktura innen utløp av juli. Tomteanalysen vil være et "levende " dokument fortsatt og helt til vi har bearbeidet et endelig konsept. Tomteanalysen vil som nevnt være et godt grunnlag for en eventuell regulering av tomten senere.

Jeg har ikke laget et formelt svar til nabomerknad, - jeg lager et dokument når fristen er utløpt. Det skal legges ved kommentarer til evt. innkomne merknader til søknaden, så dette er noe vi må ha med uansett.

Nabomerknader fører ikke automatisk til at søknad avslås. Dersom nabo på sjøsiden ikke vil dele avkjørsel (og det ikke kommer frem til en løsning) så må dette hensyntas i videre søknad.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger
HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Den 2020-07-30 14:31, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,
takk for svaret!
Vedlegger nede svar fra denne naboen fra 2018, jeg har ikke bedt om å få brukt hennes avkjørsel, men å legge den nye i tilknytning til hennes ved å utide den på min tomt som går helt inntil hennes avkjørsel.
Jeg spurte i 2018:
"Jeg vedlegger her et brev fra vegvesenet angående avkjørsel til denne delen av tomta.
Jeg eier tomta helt inntil deres avkjørsel og de anbefaler at jeg legger en avkjørsel til min tomt sammen med deres avkjørsel.
Jeg skriver til deg nå helt uformelt bare for å spørre om hva du synes om denne planen før jeg søker om noe som helst.
Vil du motsi det at deres avkjørsel utvides litt i retning av min tomt slik at jeg kan også bruke den?
Setter en stor pris på en tilbakemelding så snart som mulig."
Hun svarte:
"Jeg vil behøve litt tid til å se på hvordan jeg event kan hjelpe deg. Det er en del faktorer som må plass dersom jeg event "gir" fra meg deler av veien og som forøvrig er privat. "
Slik som jeg ser det, har hun fra starten av misforstått det jeg hadde spurt om. Hun klarer ikke å lese kart eller å forstå tekster.
Hun baserer seg på rykter og kommentarer på FB, som jeg ikke kjenner til.
Har hun sendt et formelt svar på nabovarselet?
Hvis ikke, ville jeg bare ignorert dette, men du bestemmer.
Det du husker er en uttalelse fra en annen nabo, på nedsiden på fjellsiden, der har jeg virkelig bedt om å få lov til å bruke hennes avkjørsel midlertidig for en eventuell midlertidig bolig for meg, noe hun hadde avslått g svart det du husket.
Jeg har ikke et sted å bo siden 2018, så hver forsinkelse er både kostbar og lei…
Jeg har sett litt på fjellsiden og laget en ny skisse, hvor jeg har tegnet inn en magnetisk bom, som jeg håper du kan ta hensyn til? Det blir helt nødvendig å ha en bom, ellers kommer parkeringsplassen til å bli okkupert bestandig, det blir en kontinuerlig kamp om dette.
Kanskje det kan være best å gjerde inn hele området.
Slik som jeg ser det, blir det nødvendig å ha både anleggsvei opp og trappevei i tillegg. Jeg kunne tenkt meg å bestille en 3D skisse for hele tomtedelen med alle minihus og integrasjon av disse i terrenget.
Men først og frem må vi bestemme hvilket husmodell vi satser på.
Jeg venter fremdeles på svar angående prisen på den minste microKoda.
Evgeniy, den nye russiske representanten for Koda i Norge, ba om din epostadresse og kommer kanskje til å ta kontakt med deg, han hadde spørsmål vedrørende en eventuell byggesøknad.
Du har sikkert flere hensyn å ta, fint om du oppdaterer meg FØR du ferdigstiller tomteanalysen.
Jeg tror jeg har kommet til en konklusjon om at jeg må først og fremst enten kjøpe en liten Koda eller be deg om å tegne en model

som vi må søke om en byggetillatelse for snarest mulig.
Hvis det viser seg at det ikke blir mulig å få satt opp en bygning
før vinteren, ser jeg ingen grunn til å stresse med å bestille en
Koda nå.
Da vil jeg heller be deg om å utarbeide en omregulering for
fjellsiden før vi gjør noe mer, men det snakker vi om etter at vi
har et svar om avkjørsler.
Er det mulig at de ikke gir meg en tillatelse for avkjørsler? Kan det
oppstå en slik situasjon? Kan naboprotester føre til dette?
Ha en fin weekend!
Hilsen,
Galina Manikova

From: Børge Fygle <fyglebygg@gmail.com>
Subject: Re: Et prisoverslag
Date: 28 July 2020 at 11:30:44 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei!
Vi har fått mye jobb siste tiden, har desverre fult opp til neste høst.

ons. 22. jul. 2020 kl. 12:35 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:
Hei,

jeg viser til en hyggelig telefonsamtale tidligere hvor dere opplyste at dere har litt ledig kapasitet.

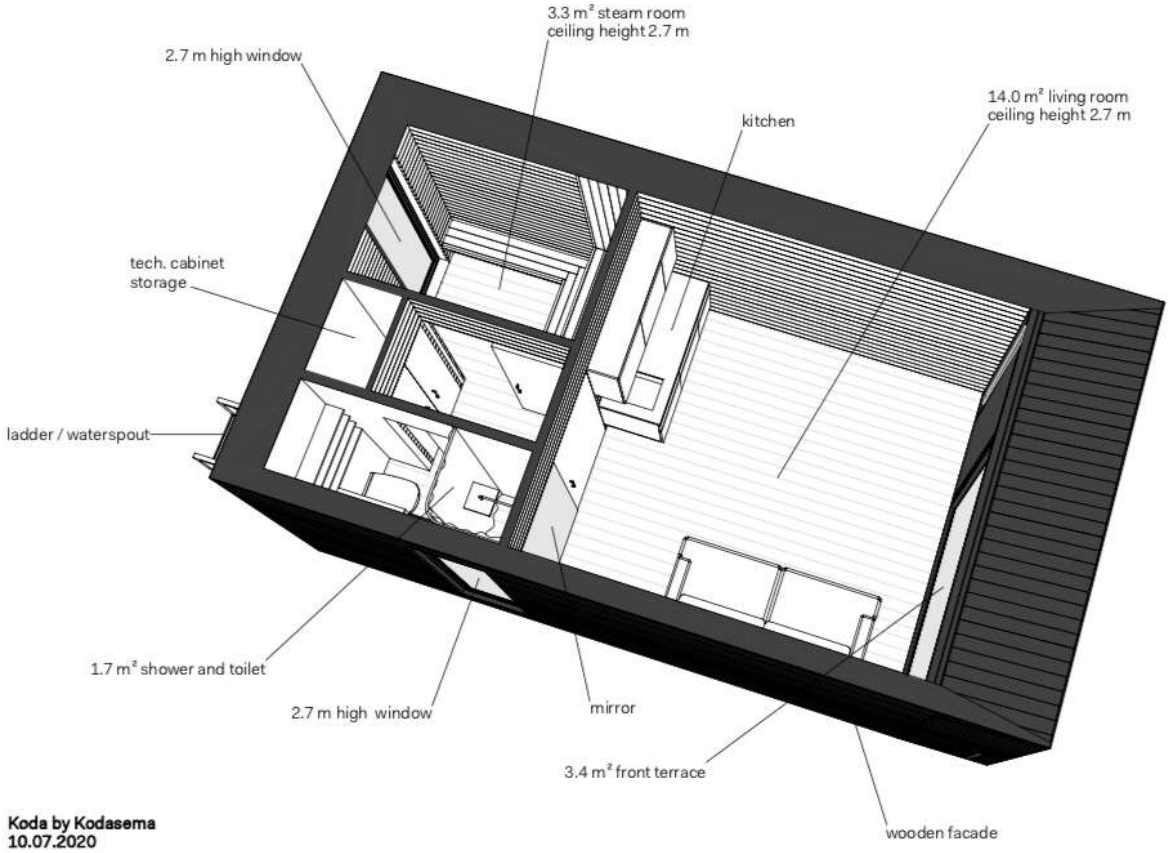
Her er mitt prosjekt:

www.atelier-rambergstranda.no

Her er et pris forespørsel om et estimat for følgende arbeider:

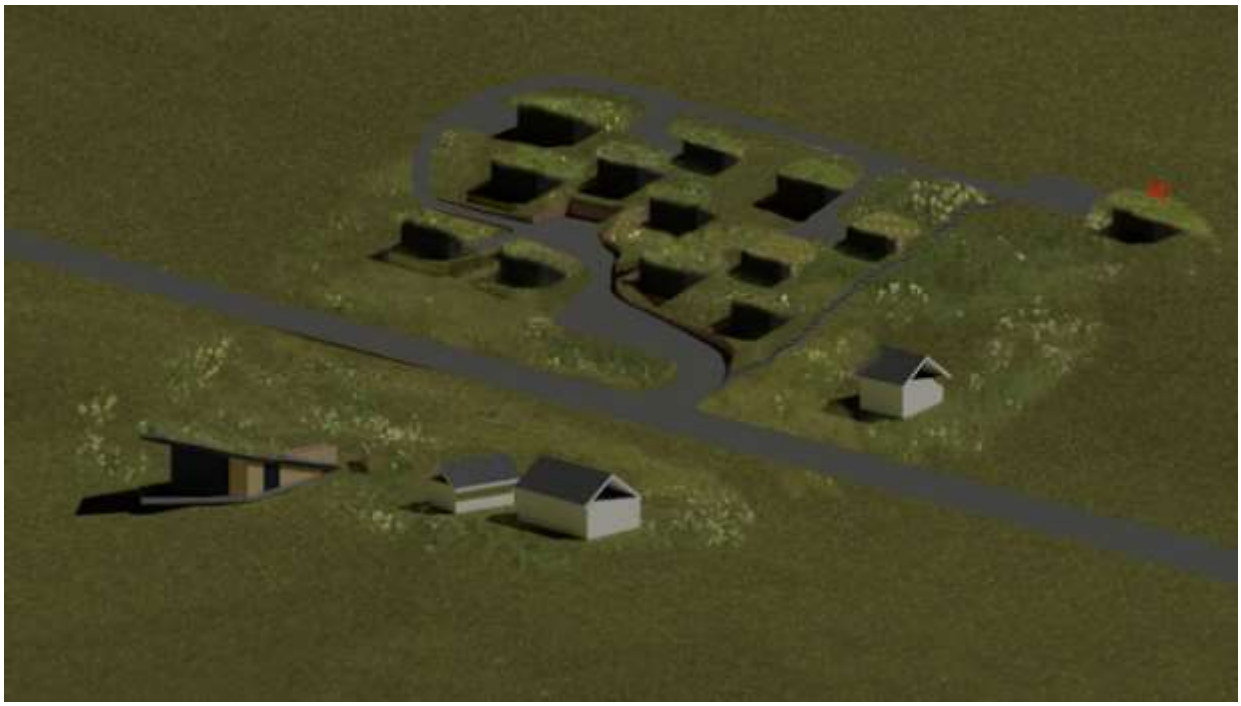
1. Avkjørsel og vei opp til huset (vedlegger kartet), grusvei/anleggsvei
2. Utgraving for en full kjeller og fundament for et ferdighus samt bod
3. Avløp og vann tilkoblinger/løsninger
4. Utvidelse av dette ferdigbygget med bod/trapp til kjeller, ca 10 kvm
5. Montering av skråtak over det hele med lagringsplass under og gresset over
6. Søknad til kommunen om byggetillatelse for alt dette, hvis dere kan (jeg har en arkitekt som eventuelt kan søke om dette isteden, hun har søkt om avkjørselen til vegvesenet nå)

Jeg ønsker å kjøpe dette lille ferdighuset fra Estland og modifisere det litt med kjeller under, bod og et skråtak med grass over. Huset kommer komplett, skal løftes og settes opp på grunnmuren med kjeller under:



Koda by Kodasema
10.07.2020

Her er tomta med veien skissert:



Du sa dere hadde kapasitet og kunne påta dere noe arbeid?

Håper du kan gi meg en tilbakemelding snarest mulig?

Som du ser, det er tegnet inn flere hus som skal settes opp senere.

Hvis vi samarbeider godt, kan det bli flere bestillinger etterpå.

Jeg ønsker å sammenligne priser.

Hvis dere kan gi meg et prisoverslag for hva det vil koste å bygge dette i mur/betongelementer/leca, ca 30 kvm totalt, vil jeg ta en avgjørelse om jeg vil be arkitekten om å tegne dette isteden for å bestille ferdighus fra Estland.

Det må søkes om en byggetillatelse fra kommunen, noe som kan ta litt tid. Men jeg vil gjerne komme i gang så snart som mulig.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Børge Fygle <fyglebygg@gmail.com>
Subject: Re: Et prisoverslag
Date: 28 July 2020 at 11:30:44 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei!
Vi har fått mye jobb siste tiden, har desverre fult opp til neste høst.

From: Lill Aase Myklebust <Lill@Lofotent.no>
Subject: SV: Prisoverslag
Date: 28 July 2020 at 13:48:22 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, jeg videresender mailen din til Magnar Lorentzen så får han ta en titt på dette.

Med vennlig hilsen | Best regards

Lill Åse Myklebust
Sekretær/Sentralbord

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: tirsdag 28. juli 2020 13:46
Til: Post <Post@Lofotent.no>
Emne: Prisoverslag

Hei,
jeg lurer på om dere har noen ledig kapasitet i en oversiktlig fremtid?
Her er mitt prosjekt:

www.atelier-rambergstranda.no

Her er en prisforespørsel om et estimat for følgende arbeider:

1. Avkjørsel og vei opp til huset (vedlegger kartet), grusvei/anleggsvei
2. Utgraving for en full kjeller og fundament for et ferdighus samt bod (omtrent som på det vedlagte bildet, bare med en kjeller under isteden for et stolpefundament), ferdighuset settes opp rett på fundamentet og taket monteres til slutt
3. Avløp og vann tilkoblinger/løsninger
4. Utvidelse av dette ferdigbygget med bod/trapp til kjeller, ca 10 kvm
5. Montering av skråtak over det hele med lagringsplass under og gresset over
6. Søknad til kommunen om byggetillatelse for alt dette, hvis dere kan (jeg har en arkitekt som eventuelt kan søke om dette isteden, hun har søkt om avkjørsler til vegvesenet allerede)

Jeg ønsker å kjøpe dette lille ferdighuset fra Estland og modifisere det litt med kjeller under, bod og et skråtak med grass over. Huset kommer komplett, skal løftes og settes opp på grunnmuren med kjeller under:

Her er tomta med veien skissert: x
Lurer på om dere kunne påta dere noe arbeid i det nærmeste eller i framtiden og når eventuelt?
Håper dere kan gi meg en tilbakemelding snarest mulig?
Som dere kan se er det tegnet inn flere hus som skal settes opp senere.

Hvis vi samarbeider godt, kan det bli flere bestillinger etterpå.

Hvis dere kan også gi meg et alternativt prisoverslag for hva det vil koste å bygge dette i mur/betongelementer/leca, ca 30 kvm totalt, vil jeg ta en avgjørelse om jeg vil be arkitekten om å tegne dette isteden for å bestille ferdighus fra Estland.

Det må søkes om en byggetillatelse fra kommunen, noe som kan ta litt tid. Men jeg vil gjerne komme i gang så snart som mulig.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

Den 2020-07-30 14:31, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,
takk for svaret!
Vedlegger nede svar fra denne naboen fra 2018, jeg har ikke bedt om å
få brukt hennes avkjørsel, men å legge den nye i tilknytning til
hennes ved å utide den på min tomt som går helt inntil hennes
avkjørsel.
Jeg spurte i 2018:
"Jeg vedlegger her et brev fra vegvesenet angående avkjørsel til
denne delen av tomta.
Jeg eier tomta helt inntil deres avkjørsel og de anbefaler at jeg
legger en avkjørsel til min tomt sammen med deres avkjørsel.

Jeg skriver til deg nå helt uformelt bare for å spørre om hva du synes om denne planen før jeg søker om noe som helst.
Vil du motsi det at deres avkjørsel utvides litt i retning av min tomt slik at jeg kan også bruke den?
Setter en stor pris på en tilbakemelding så snart som mulig."
Hun svarte:
"Jeg vil behøve litt tid til å se på hvordan jeg event kan hjelpe deg. Det er en del faktorer som må plass dersom jeg event "gir" fra meg deler av veien og som forøvrig er privat. "
Slik som jeg ser det, har hun fra starten av misforstått det jeg hadde spurt om. Hun klarer ikke å lese kart eller å forstå tekster.
Hun baserer seg på rykter og kommentarer på FB, som jeg ikke kjenner til.
Har hun sendt et formelt svar på nabovarselet?
Hvis ikke, ville jeg bare ignorert dette, men du bestemmer.
Det du husker er en uttalelse fra en annen nabo, på nedsiden på fjellsiden, der har jeg virkelig bedt om å få lov til å bruke hennes avkjørsel midlertidig for en eventuell midlertidig bolig for meg, noe hun hadde avslått g svart det du husket.
Jeg har ikke et sted å bo siden 2018, så hver forsinkelse er både kostbar og lei…
Jeg har sett litt på fjellsiden og laget en ny skisse, hvor jeg har tegnet inn en magnetisk bom, som jeg håper du kan ta hensyn til? Det blir helt nødvendig å ha en bom, ellers kommer parkeringsplassen til å bli okkupert bestandig, det blir en kontinuerlig kamp om dette. Kanskje det kan være best å gjerde inn hele området.
Slik som jeg ser det, blir det nødvendig å ha både anleggsvei opp og trappevei i tillegg. Jeg kunne tenkt meg å bestille en 3D skisse for hele tomtedelen med alle minihus og integrasjon av disse i terrenget.
Men først og frem må vi bestemme hvilket husmodell vi satser på.
Jeg venter fremdeles på svar angående prisen på den minste microKoda.
Evgeniy, den nye russiske representanten for Koda i Norge, ba om din epostadresse og kommer kanskje til å ta kontakt med deg, han hadde spørsmål vedrørende en eventuell byggesøknad.
Du har sikkert flere hensyn å ta, fint om du oppdaterer meg FØR du ferdigstiller tomteanalysen.
Jeg tror jeg har kommet til en konklusjon om at jeg må først og fremst enten kjøpe en liten Koda eller be deg om å tegne en model som vi må søke om en byggetillatelse for snarest mulig.
Hvis det viser seg at det ikke blir mulig å få satt opp en bygning før vinteren, ser jeg ingen grunn til å stresse med å bestille en Koda nå.
Da vil jeg heller be deg om å utarbeide en omregulering for fjellsiden før vi gjør noe mer, men det snakker vi om etter at vi har et svar om avkjørsler.
Er det mulig at de ikke gir meg en tillatelse for avkjørsler? Kan det oppstå en slik situasjon? Kan naboprotester føre til dette?
Ha en fin weekend!
Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Fwd: Avkjørsel til min tomt
Date: 30 July 2020 at 01:12:27 CEST
To: Galina <galina@online.no>

Hei Galina,

Nabovarsel er sendt med den teksten jeg sendte deg på forhånd. Nabovarsel ble sendt digitalt via altinn, - hvor teksten og situasjonsplan (som jeg har sendt deg på forhånd) er vedlagt som vedlegg.

Er dette den naboen som tidligere har uttalt at hun ikke hadde noen kommentar til planer om å benytte avkjørsel, - før et evt. nabovarsel kom? (Leste dette i en tidligere korrespondanse, etter at vegvesenet hadde anbefalt å legge avkjørsel sammen med naboens avkjørsel).

Frist for nabovarsel går ut i helgen, så søknad om avkjørsel blir da sendt rett etter fristens utløp. Jeg har idag sammenfattet tomteanalysen etter arkeologens befaring (som tidligere avtalt), og denne vil oversendes i revidert utgave hvor resultat fra befaringen er lagt inn, og flere alternativer for utnyttelse er utarbeidet med bakgrunn i muligheten for å utnytte større deler av tomten.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen
Arkitekt og arealplanlegger

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Avkjørsel til min tomt
Date: 3 August 2020 at 21:13:00 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Da har jeg mottatt 1 formell nabomerknad ifbm nabovarsel. Er dette samme nabo som du var i kontakt med?

Hva tenker du mhp å søke om avkjørsel lagt i forbindelse med naboens, nå som det er klart at det ikke foreligger samtykke? Statens Vegvesen kom i sin tid med en anbefaling, - men løsningen de anbefalte forutsetter jo samtykke fra eier av nabotomt. Vi bør da se på et alternativ med egen avkjørsel til sjøsiden. Hva tenker du om det?

Jeg skriver i morgen klart oppsummeringsdokument etter nabovarsel, som vedlegges søknad om avkjørsler.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Melding om nabovarsel
Date: 3 August 2020 at 21:24:13 CEST
To: Britt Olga Benonisen Allmelid <1benoni43@gmail.com>
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>
Hei,

takk for det oversendte. Merknadene tas med og gjengis i vedlegg til søknaden som sendes til Statens Vegvesen.

Statens Vegvesen har tidligere anbefalt at ny avkjørsel legges i tilknytning til allerede eksisterende avkjørsel på nabotomt, pga. trafikksikkerhet og med mål om å redusere antallet avkjørsler til Flakstadveien. Jeg har forståelse for deres skepsis til vegvesenet sin anbefaling, men jeg vil presisere at den skisserte løsningen omfatter kun en utvidelse av eksisterende avkjørsel (utvidelsen legges på Manikovas egen tomt). Det er ikke snakk om et behov for at nabo "gir fra seg en del av veien", men det blir en utvidet avkjørsel slik at adkomst til de to tomtene skjer i samme punkt, - men på hvert sitt areal på hver sin side av tomtegrensen. Slik blir dette en samlet avkjørsel i dobbel bredde.

Hvordan ser dere på løsningen i lys av denne presiseringen?

Ang. formål og utnyttelse iht formål satt i regulering, så er det kun avkjørsel til tomten det søkes om i denne omgang. Ved en evt. byggesøknad senere vil formål og utnyttelse presiseres.

Ønsker dere en fin mandag,

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re2:Avkjørsel til min tomt
Date: 3 August 2020 at 23:09:09 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Jeg glemte å si følgende:

det kan ikke være slikt at et menneskets uvillighet og vranghet kan velte et helt prosjekt?
Hva er alternativet?
Hva kan vi foreslå som et alternativ?
Kan du skissere det?
Eller skal vi kun søke om en avkjørsel til fjellsiden først?

Hva er lurest?

Jeg vurderer om jeg skal gå til sak mot alle sammen, både kommunen og vegvesenet... men den taper jeg uansett... jeg har konsultert flere advokater...

Dette er helt håpløst!

Mvh,
Galina

Den 2020-08-03 23:09, skrev Galina Manikova:

Jeg glemte å si følgende:
det kan ikke være slikt at et menneskets uvillighet og vranghet kan velte et helt prosjekt?
Hva er alternativet?
Hva kan vi foreslå som et alternativ?
Kan du skissere det?
Eller skal vi kun søke om en avkjørsel til fjellsiden først?
Hva er lurest?
Jeg vurderer om jeg skal gå til sak mot alle sammen, både kommunen og vegvesenet... men den taper jeg uansett... jeg har konsultert flere advokater...
Dette er helt håpløst!
Mvh,
Galina

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Re2:Avkjørsel til min tomt
Date: 4 August 2020 at 19:09:12 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Det er aldri feil å ta en tlf, men vet ikke om de har kapasitet til å svare på enkeltsaker. Det var beskjeden jeg fikk når jeg prøvde å ringe de sist:/ Du kan godt prøve å ringe, og høre hva de evt. sier.

Vi har mulighet til å sende ved et alternativ, hvis nabomerknader tas til følge (og det ikke er mulighet til å utføre avkjørsel slik SVV anbefalte). Vi kan da skissere inn avkjørsel fra sjøsiden like ovenfor naboens avkjørsel. (Se kjapp skisse vedlagt).

Jeg har fått ny merknad fra nabo RANDI MARI LARSEN, gnr/bnr.: 29/22, via altinn. Kort oppsummert er nabo skeptisk til løsning for sjøsiden.

Vi kan selvfølgelig også se bort fra sjøsidens avkjørsel nå i første omgang, - og kun søke avkjørsel fra Fjellsiden. Det er jo fjellsiden som trenger avkjørsel på nåværende tidspunkt i prosessen. Sjøsiden kan vente (og ved en evt, reguleringsplan så vil avkjørsel til sjøsiden håndteres i en planprosess, - og krever da ikke egen søknad senere).

Det er opp til deg, - det kan være tidsbesparende å kun søke avkjørsel til fjellsiden nå, - og vente med sjøsiden til senere (og evt i en reguleringsprosess).

Ønsker deg en fin kveld:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Re2:Avkjørsel til min tomt
Date: 4 August 2020 at 21:30:19 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen,
takk for dine forklaringer!

Jeg mener at sjøsiden er ferdigregulert og omreguleringen er endelig vedtatt og markert på kartet som boligfelt. Det kreves ikke en ny privat omregulering!
Fjellsiden derimot venter på en privat omregulering hvis vi skal fradele tomter og bygge mer enn ett hus. Det er kun blitt gitt en dispensasjon for hele denne tomtedelen!
Jeg skal prøve å ringe vegvesenet i morgen.
Jeg har undersøkt litt og fikk vite at reglene er slik at hvis ikke naboprotester er begrunnet med relevante argumenter, behøver ikke kommunen eller vegvesenet prioritere disse merknader.
Jeg skulle gjerne sett de merknadene som kom via altinn!
Kan du lage en søknad om begge avkjørsler snarest mulig med to alternative forslag for strandsiden?
Jeg tror at avkjørselen til strandsiden kan legges på en godkjent avstand fra nabogrensen uten behov for et samtykke fra naboen? Er det snakk om 3 eller 4 m her?
Jeg skal spørre vegvesenet om dette enten på telefon eller ved en e-post.
Men jeg vil be deg om å formulere og sende søknaden snarest mulig!
På forhånd takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Re2:Avkjørsel til min tomt
Date: 5 August 2020 at 09:46:50 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
her er merknaden fra altinn (klipp og limt fra søknadssløsningen): fra nabo i Flakstadveien 308.

Det vises til følgebrev vedrørende søknad om avkjørsel.
Jeg er ikke tidligere gjort kjent med vedlagte planer, og stiller meg uforstående til at SVV anbefaler en slik løsning. Over flere år har jeg merket en større økning av trafikk forbi egen og naboens utkjørsel, parallelt med den økte interessen fra turister til og fra Lofoten. I forbindelse med dette har jeg opplevet flere potensielt farlige forhold, spesielt ved nedbremsing for innkjørsel til egen eiendom.
Dette gjelder spesielt ved innkjøring til venstre der biler kommer ned bakken i 60-sonen. Selv om jeg alltid gir varsel i god før innkjøring har jeg erfart forbikjøring til venstre rett før avkjøring, og det er bare tilfeldig at ikke jeg og flere i familien ikke har blitt påkjørt og kvestet for livet. Det må i tillegg forventes at et atelier vil gi økning i trafikken, spesielt på sommeren. Jeg er uenig i forslag til løsning og fraråder sterkt valg av avkjørsel.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Re2:Avkjørsel til min tomt
Date: 5 August 2020 at 13:39:44 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen Karoline,

jeg får dessverre ikke kotakt med Inger Moen Utne som jeg har vært i kontakt med tidligere.

Vedlegger her et brev fra henne men kontaktinformasjon.
Jeg tror ikke det er hensiktsmessig å skive en epost til henne nå i forkant av søknaden, hun blir bare irritert, tenker jeg, og kan ikke besvare dette uten at de vurderer søknaden i sin helhet.
Av samme grunn tror jeg ikke at det er klokt å søke om bare fjellsiden nå. De vil etterlyse en helhetlig løsning inkluder den planlagte sykkelveien på sjøsiden. Den må tegnes inn og vil ta ca 10 m fra veikanten.

Kommunen satser på å bygge den selv, selvom vegvesenet nekter og ikke har penger. Den planlagte og nabovarslet toalettbygget har blitt lagt på is foreløpig, men de må ha det også på plass til neste sommer.

Alt dette må omtales i søknaden om avkjørsler.

Du bør friske opp alle opplysningene før du søker.
jeg hadde egentlig håpet på at søknaden skulle blitt sendt denne uken, men begge avkjørslene og to alternative forslag med godt formulert argumentasjon som motsier naboens protester.
Hvis di sender meg uttalelsen av naboen på sjøsiden, kan hende jeg kan kommentere den for deg?

På forhånd takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Avkjørsel til min tomt
Date: 5 August 2020 at 22:12:03 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
jeg fant enda en epost fra deg (fra 02.08) jeg ikke har rukket å lese, - så prøver å svare så godt jeg kan under her:)
Mine svar er uthevet i din tekst med markering: ----------

Epost 0208

Opprinnelig epost:

Det er helt i orden at du sender et faktura for tomteanalysen og jeg setter stor pris på at du har ventet med dette så lenge og at du er åpen for en oppdatering senere.

Jeg har vært i kontakt med den russiske representanten for Koda, Evgeniy, og han har sendt meg priser for de små nye modellene. Det som er problemet med Koda er at det ikke er utarbeidet en

typegodkjenning for den i Norge. Jeg vet at Tjeran har i hvertfall forsøkt, men jeg vet ikke om de har gjennomført og avsluttet denne prosessen. Evgeniy har ikke sendt meg noen dokumentasjon på dette, og jeg har inntrykk av at han ikke kjenner til eller ikke forstår problemstillingen. De besvarer ikke mine spørsmål og kommunikasjonen er vanskelig. De påstår at det ikke er nødvendig med noen forhåndsgodkjenninger, men jeg vet at dette ikke er riktig. De har ikke gitt meg noen referanser til andre som har kjøpt og fått godkjent Koda i Norge. Jeg kan ikke ta noen sjanser og bli sittende med hus som ikke blir godkjent.

Det er en del andre vurderinger i tillegg, som funksjonalitet, utformingen, materialvalget, utseende og ikke minst prisen. Med lav kronekurs og fraktkostnader blir ikke prisen veldig gunstig, ca 50.000 kr. per kvm.

Konklusjonen er at jeg velger å fortsette med din modell og vil satse på din hjelp utover, hvis dette er mulig for deg. Vi må spesifisere oppgaven mer presist med tanke på alle detaljer.

Det betyr at det ikke blir mulig å prøve å få bygd et hus der før vinteren. Jeg innser at dette blir helt urealistisk, jeg er veldig veldig lei meg for dette.

Kanskje man kunne lage avkjørsler først? Er dette mulig? Kan du søke om igangsettingstillatelse for avkjørselen til fjellsiden, hvis denne blir godkjent? Jeg har et stående pristilbud for dette fra et gravefirma som kan utføre dette arbeidet. De kan ikke søke selv.

--------Det skal gå greit, - jeg kan stå som ansvarlig søker for gravefirmaets arbeider evt.

Kanskje jeg skulle se om det er best å be om flere pristilbud, eventuelt for veien og huset samtidig?

Det betyr også at mine tanker om å lage en 3D-model av fjellsiden med alle hus i terrenget og landskaps arkitektur for det hele kan være nødvendig. Kan du lage en slik modell? Hva vil dette koste?

---------Jeg kan lage en enkel visualisering og 3d modell, tilsvarende det som vises i tomteanalysen. Denne utføres på timebasis evt.

Jeg ser ikke helt hvordan husene blir integrert i terrenget sammen med veien og parkeringsløsninger. Ser ikke at du har tegnet inn bom og carport?

---------Tomteanalysen (med siste revideringer) som ble oversendt er som sagt foreløpig, da det på det tidspunktet ennå ikke var avklart hvilken bygningstype som ble aktuelt. Endelig versjon (snitt, tomteplan (med bom ol.) vil fullføres når bygningstype og fotavtrykk er endelig bestemt.

Fra de siste skissene du har laget ser jeg at du konkluderer med at alternativ 3 er det beste?

Dette må du forklare meg litt? Veien er noe kortere, men det er 10 hus totalt. Det er plass til flere? På alt.1-2 er det 12 hus? Hvilke størrelse hus blir det da? Hvor skal bilene stå? Er det krav om uteareal til hvert hus? Blir det krav om å begrense antall biler? Får jeg lov til å sette opp gjerde rundt og en bom ved innkjørselen?

----------Tomteanalysen (med siste revideringer) som ble oversendt er som sagt foreløpig, og før arkeologisk befaring var det alt. 3 som var mest aktuelt. I siste revisjon er det lagt inn ytterligere alternativer til tomteplan, - basert på en situasjon hvor hele tomten kan utnyttes. Her tenkte jeg du skulle få muligheten til å kommentere før vi da evt. bestemte et «endelig alternativ».
Tomteplanene er tegnet opp med boliger med grunnflate ca 50 -70 kvm. Siden fjellsiden ikke er regulert til bolig (kun gitt dispensasjon), så vil en omregulering kunne definere bestemmelser mhp

krav til uteoppholdsarealer og antall parkeringsplasser. I samtlige reguleringsplaner jeg har gjennomført de siste 4 årene har det vært et klart signal fra off. myndigheter at antallet parkeringsplasser skal holdes til et minimum, så det vil vi jo kunne dra fordel av.

Kan du veilede meg om rekkefølgen på ting videre?

Vi må nok søke om avkjørsler som planlagt, først og fremst? Men du sa også tidligere at hvis vi starter en omregulerings prosess, da blir avkjørsler en del av denne? Når vi nå søker om avkjørsler separat, vil det gjøre reguleringen enklere og rimeligere?

--------En reguleringsplan vil som nevnt omfatte avkjørsler (da disse vil måtte prosjekteres i form av teknisk plan ifbm en regulering. Man trenger normalt ikke detaljere avkjørsel ifbm en enkel søknad, i samme omfang som for en reguleringsplan). Det er bare positivt hvis vi har fått godkjent en plassering fra søknad i forkant, - da dette vil kunne gjøre plansaken enklere mhp uttalelse til planforslaget fra veimyndighet.

Hvis avkjørselen til strandsiden ikke kan legges i tilknytning til naboens, hvor skal den kunne legges da? Hva søker du om nå?

----------Vi får foreslå en alternativ plassering for sjøsiden (i tillegg til SVVs anbefalte løsning) i søknaden. Jeg sendte deg et forlag kjapt skissert på en plan tidligere, ca samme punkt som for fjellsiden. Det er vanskelig å forutse hva SVV vil svare på søknaden, men det vil være positivt hvis vi foreslår en alternativ løsning på bakgrunn av naboens merknad.

Jeg har også et spørsmål angående mulighet for fradeling av tomter: er det slik at vi må få en godkjent omregulering av dette området før vi kan fradele tomter?

Eller kunne jeg få fradelt den ene tomta som jeg vil bygge det første huset på?

--------Du kan søke om en bolig på tomten, - slik det er gitt dispensasjon for. Tiltak utenom dette, som omfatter fradeling av tomt(er) vil mest sannsynlig kreve omregulering.

Uansett, vil jeg be deg om å sette i gang med videreprosjekteringen av det første huset øverst i følge ditt tilbud og søke om en byggetillatelse for denne så snart som mulig. Hva er tidsperspektivet på dette?

--------Dette må jeg sette meg ned og se på mhp fremdrift og planlegging av kapasitet fremover, men det skal vi selvfølgelig få til. Ferdig bolig før vinteren vil bli vanskelig (som du skriver), men en byggesøknad bør ikke være langt unna.

Håper du oppdaterer meg så snart du kan.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Re2:Avkjørsel til min tomt
Date: 6 August 2020 at 13:58:14 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

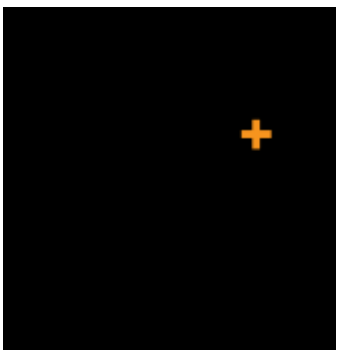
Hei,
Se vedlagt situasjonsplan, - vi kan evt. foreslå to alternativer som vist her. Legger også ved snitt av avkjørsel for fjellsiden, som kan vedlegges.

Si ifra dersom du jobber med kommentarer til nabomerknader, - så avventer jeg til jeg har mottatt dette fra deg før søknad om avkjørsler kompletteres.

Ha en fin dag:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

Statens Vegvesen



Dokument med sammendrag og kommentar til innkommende merknader etter nabovarsel for søknad om avkjørsel for gnr/bnr. 29/185

Merknad med avsender BRITT OLGA BENONISEN ALMELID, Flakstadveien 307

Datert 03.08.2020
Avsender meddeler vedrørende spørsmål om utvidelse av undertegnedes vei, gårdsnr. 29, bruksnr. 190 at forslaget ikke aksepteres. Avsender ønsker å vise til Områdereguleringsplan Ramberg-ny behandling etter høring på endringer,saksnr. 019/19: Kommunestyret vedtok 23.10-19 at nevnte tomter skal ha boligformål slik det står i kommuneplanen. Etter siste høringsrunde har regionale myndigheter gjennom dialog med administrasjonen akseptert at disse tomtene settes til boligformål. Avsender ønsker å uttrykke skepsis/bekymring mht trafikale/risikofylte utfordringer på en allerede sterkt trafikkert vei, ved en eventuell byggeprosess og etter ferdigstillelse av prosjektet.

Kommentar:
Statens Vegvesen har tidligere anbefalt at ny avkjørsel legges i tilknytning til allerede eksisterende avkjørsel på nabotomt. Dette vil bedre ivareta trafikksikkerhet i og med at man reduserer antallet avkjørsler til Flakstadveien. Vi vil presisere at den skisserte løsningen omfatter kun en utvidelse av eksisterende avkjørsel (utvidelsen legges på Manikovas egen tomt). Det er ikke snakk om et behov for at nabo "gir fra seg en del av veien", men det blir en utvidet avkjørsel slik at adkomst til de to tomtene skjer i samme punkt, - men på hvert sitt areal på hver sin side av tomtegrensen. Slik blir dette en samlet avkjørsel i dobbel bredde.
Ang. formål og utnyttelse iht formål satt i regulering, så er det kun avkjørsel til tomten det søkes om i denne omgang. Ved en evt. byggesøknad senere vil formål og utnyttelse presiseres.

Helt ok… du kan si i tillegg at denne naboen har sin fastadresse i Oslo og har ikke bodd selv i huset på veldig lenge.

Merknad med avsender RANDI MARI LARSEN, gnr/bnr.: 29/22
Datert 04.08.2020
Avsender skriver at hun over flere år har merket en større økning av trafikk forbi egen og naboens utkjørsel, parallelt med den økte interessen fra turister til og fra Lofoten. I forbindelse med dette har nabo opplevet flere potensielt farlige forhold, spesielt ved nedbremsing for innkjørsel til egen eiendom. Dette gjelder spesielt ved innkjøring til venstre der biler kommer ned bakken i 60-sonen. Nabo opplyser om at selv om det alltid gis varsel i god før innkjøring er det blitt erfart farlig forbikjøring til venstre rett før avkjøring. Nabo skriver videre at det må i tillegg forventes at et atelier vil gi økning i trafikken, spesielt på sommeren. Nabo er uenig i forslag til løsning og fraråder sterkt valg av avkjørsel.

Kommentar:

Denne naboen bor heller ikke i huset, dette er et utleieobjekt, hun har ingen erfaring med trafikksituasjonen selv. Hun har tidligere nektet å gi tillatelse for å benytte hennes avkjørsel når jeg trengte et sted å bo og ønsket å sette opp et midlertidig hytte. Hun har generelt en aggressiv og avvisende innstilling til meg, selv om det er hennes familie som har solgt meg tomta. De skulle regnet med at tomta skulle da blitt brukt? Hun har også koblet seg på avløp og kloakk på min tomt uten å be m tillatelse eller å di ifra om dette til meg. Jeg har ikke gjort noe med dette enda. Hvis det er så farlig trafikksituasjon med hennes avkjørsel, burde hun gjort noe med dette selv og ikke motarbeide meg isteden.

Merknad med avsender TRINE BENONISEN
Datert 05.08.2020
Avsender beskriver kunstprosjektet som planlegges på sjøsiden å være i seg selv både positivt og interessant, men er svært skeptisk til og bekymret for de trafikale utfordringene som helt klart vil kunne oppstå i området. Dette med bakgrunn i at det er allerede rimelig stor trafikk på den aktuelle veistrekningen især sommerstid, og med dette I tillegg vil avsender påstå at risikoen for uhell og trengsel samt støy i området er til stede.

Kommentar:

Denne uttalelsen er helt uberettiget, dette må være datteren til Britt Olga. Hun eier ikke huset og har ingen rett til å uttale seg om saken. Det vitner igjen om janteloven, misunnelse og fremmedfrykt.

JEG HÅPER DU GREIER Å FORMULERE DETTE PÅ EN MER SPISELIG MÅTE?

Skjærhalden, 04.08.2020

Karoline Hov Larsen

STUDIO HOV/ del av HOV + EGGE Arkitekter
karoline@hov-egge.no

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: ANMERKNINGER TIL NABOKOMMENTAR
Date: 7 August 2020 at 11:05:27 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

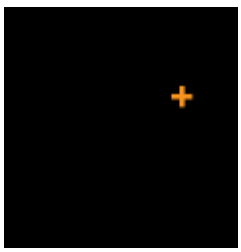
Hei Karoline,

takk for det.
Her er mine korreksjoner:
Situasjonskartet og resten er ok.
Send de to tekstene til en ny revisjon, takk!

Mvh,

Galina Manikova

Statens Vegvesen



Begrunnelse for søknad om avkjørsel for gnr/bnr. 29/185

I forbindelse med planlegging av tiltak på tomten gnr/bnr. 29/185 i Flakstad kommune må det søkes om avkjørsel fra E10 – Flakstadveien. Tiltakshaver har tidligere hatt korrespondanse med Statens vegvesen ang. dette prosjektet hvor det har blitt drøftet mulighet til avkjørsel fra eiendom til E10 – Flakstadveien. Flakstadveien deler eiendommen i to deler, herunder omtalt som hhv. fjellsiden og sjøsiden. Det søkes derfor om avkjørsel til begge deler av eiendommen, totalt to avkjørsler. Det eksisterer ingen avkjørsler til eiendommen som er i bruk i bruk i dag, men det har fra tidligere eksistert en avkjørsel til fjellsiden. Det planlegges en bolig på fjellsiden og et mindre publikumsbygg (galleri og kunstatelier) på sjøsiden (se vedlagt situasjonsplan) Dette bygget må kalles BOLIG MED VERKSTEDER, GALLERI OG ATELIER FOR KUNSTNERE, meget viktig… ellers vekker du den gamle diskusjonen om næring/ikke-næring.

Avkjørselen til strandsiden har vært diskutert med SVV tidligere. SVV anbefalte da å legge den i tilknytning til den eksisterende avkjørselen til nabotomten (gnr/bnr. 29/190) ved å utvide denne.

Det er planlagt gang- og sykkelvei langs Flakstadveien ihht. reguleringsplan Gangvei på Ramberg, Flakstad kommune fra 2009, utarbeidet av Hålogaland plankontor AS. Denne er ennå ikke etablert. Det er planlagt et toalettbygg i tilknytning til utkikkspost på nabotomt nord for tomten på sjøsiden, men dette er ennå ikke etablert.

Foreslått plassering av avkjørsel til fjellsiden er resultat av en tomteanalyse som har vurdert topografi, mulig intern veitrase og plassering av ny bebyggelse. Det har eksistert en avkjørsel til fjellsiden fra tidligere, men det er usikkerhet knyttet til eksakt plassering. IKKE RIKTIG… MEGET KLART OG SYNLIG HVOR DENNE AVKJØRSELEN HAR VÆRT. Foreslått plassering av avkjørsel er antatt plassert i samme område som tidligere avkjørsel. PÅ SAMME STED. Vegvesenet har tidligere skrevet at de ikke ville motsagt en midlertidig avkjørsel etablert der, men det ble ikke noe av det midlertidige bygget, men nåønskes det å sette opp et permanent bygning på samme plass isteden.
Det er for øvrig gjennomført arkeologisk befaring av tomten på fjellsiden (gjennomført juni/juli 2020), hvor hensynssone for kulturminner fikk endret status fra *automatisk fredet* til *ikke fredet.*

Karoline Hov Larsen Skjærhalden, 06.08.2020
Arkitekt og arealplanlegger (MSc. Arch)

karoline@hov-egge.no
Kjølholtveien 18, 1890 Skjærhalden

DU BØR SKRIVE AT DET ER PLANLAGT Å BYGGE bare ett hus øverst i denne omgangen og at det er en omregulering av fjellsiden underveis. Resten skal det søkes om i forbindelse med en privat omregulering av fjellsiden. De kommer ellers til å referere til de store planer og stille spørsmål om det. Håper du er enig i dette?
Og en ting til: naboprotester bør kommenteres mer detaljert, mener jeg. Jeg mener du bør si noe om hvorfor vi anser disse anmerkningene som irrelevante og ubegrunnet. Jeg har sagt en del om dette tidligere.
Jeg tok feil om Turid Benonisen sin kommentar, hun eier eiendom 29/220 som ligger langt oppe over fjellsiden. Jeg forstår ikke hvordan mine planer kan på noen måter påvirke hennes eiendom. Hun bruker helt annen avkjørsel på lang avstand fra det som planlegges nå. Du bør kommentere dette i sammendraget.

Takk!

Galina Manikova
From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: ANMERKNINGER TIL NABOKOMMENTAR
Date: 7 August 2020 at 12:39:38 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
her oversendes revisjon.
Ang. sammendrag av nabomerknader:
Du fikk oversendt feil versjon av dokumentet, - jeg ser nå at versjonen som ble oversendt var gårsdagens, - og manglet kommentarene mine til de to siste merknadene (som ble skrevet i dag etter at du sendte dine kommentarer). Legger ved riktig versjon!
Legger også ved dokumentet med dine anmerkninger til selve søknadsteksten, med mine kommentarer nederst:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

Den 2020-08-07 13:05, skrev Galina:

Hei igjen,
takk for dette.
Veldig bra formulert og argumentert, bare send inn søknaden nå.
Tusen takk!
Det er kanskje lurt å avvente svar på denne søknaden før vi går videre?
Gi beskjed om hva du synes er den rette fremgangsmåten videre.
Som jeg skrev til deg tidligere er det store rotasjoner i ledelsen i Flakstad. Den nye teknisk sjef startet den 3. august. Rådmannen slutter 1. oktober, det er ikke utnevnt en etterfølger enda.
Første kommunestyremøte er i slutten av august. Sakene er ikke lagt ut eller sendt ut enda.
Min klage til sivilombudsmannen ble ikke besvart, de sendte to purringer til kommunen med siste frist den 15.august.
Ha en riktig god helg!

Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Søknad om avkjørsler
Date: 7 August 2020 at 13:42:48 CEST
To: Galina <galina@online.no>

Hei,
Da er søknad sendt inn, og behandlingstid oppgis til (normalt) 4 uker.
Ønsker deg en fin fredag og en god helg:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Byggesøknaden første hus
Date: 17 August 2020 at 12:34:16 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Karoline!
Godt å høre at alt står bra til med deg!
Jeg er glad for at ikke det har skjedd noe negativt hos deg i disse usikre tider og det er “bare" arbeidsmengden som er årsaken.

Når det gjelder byggesøknaden så føler jeg at du har rett, vi må absolutt gå for en rammesøknad.

Vennligst, start forberedelsene i samsvar med tidligere pristilbud, takk.

Det jeg vil be deg om er å tenke litt på hvordan alle hus av ulik størrelse skal kunne fordeles på fjellsiden og prosjektere det førte huset som en del av en serie minihus som alle er i samme still.

Stillen må være maksimalt enkel og det skal være mulig for de som kjøper minihusene å ha personlige justeringer, men det skal ikke påvirke de totale løsningene og inntrykket av hele området.

Jeg tror det kan være aktuelt å satse på tre modeller, hvor den minste er på ca 20 m2 (a la den siste Koda utgaven og den største er på ca 70 m2 (som jeg skal ha selv øverst på tomta).

Jeg vil også be deg om å inkludere en parkering med garasje/carport som diskutert tidligere, og en sti opp fra denne til huset.

Det må også være mulig å ha en anleggsvei som skissert i den siste utgaven av tomteanalysen. Jeg likte best alternativ 2, men det kan hende at den du valgte, alt. 3 er allikevel det beste?

Vi har ikke fått "snakket" om dette enda, kanskje du kan forklare meg litt hva du tenker og hvorfor du satser på alt. 3 ?

Grunnen til at jeg spurte om en 3D modell er at jeg ønsker enhetlig still og en komplett landskapsløsning for hele dette området.

Jeg har fra starten av drømt om hus som er integrert i terrenget, er delvis under grunn og har gress eller stein på taket. Jeg har sendt deg en god del inspirasjonsbilder tidligere, vet ikke om du har lagret de gamle epostene?

Her er noen flere eksempler og du kan også se mer på min side Pinterest samling under "houses", "homedeco" og "outside", f.e.her: https://no.pinterest.com/galinamanikova/outside/

https://www.klikk.no/bolig/arkitektur/arkitekturen-som-gjor-omveiene-til-en-glede-2287703
https://www.dwell.com/article/stay-in-a-swiss-vacation-home-thats-literally-inside-a-mountain-35f0d01e/6283899829996691456
https://www.dwell.com/article/organic-house-javier-senosiain-070aac3d/649186430257018060

Her er betingelsene for lån fra husbanken som du må ta hensyn til, slik at det blir mulig å søke om lån der for de som skal kjøpe minihus:

https://husbanken.no/bransje/lan-og-tilskudd/boligkvalitet/miljokvaliteter/

Jeg skal prøve å søke også, men det kan jeg kun gjøre etter at det er innvilget en byggetillatelse/rammetillatelse. Så må det bygges i løpet av tre måneder etterpå. Vet ikke hvordan dette kan bli mulig.

Vi skal bruke alle de skissene du har utarbeidet i forhold til "Brage", gjerne med litt utearealer med tak over og et veksthus enten under jorden eller på siden som du hadde skissert tidligere:

Det må vel brukes støpt betong på den underjordiske delen? Så jeg begynte å lure på om ikke det kunne være like greit å støpe det hele i samme slenget?

Jeg er egentlig mest glad i mur og ikke tre. Jeg har også sett mye på materialer som aircreet og hempcreet, når det blandes luft/hamp/høy i sementen.

Kjenner du til det?

Kunne tenkt meg litt ukonvensjonelle overflater og løsninger, kombinasjoner av stein og tre Innvendig og utvendig?

Det er også viktig å få dette til å bli så billig som mulig, derfor tenkte jeg at hvis du kunne velge og basere deg på de allerede eksisterende betong elementer og vinduer så blir dette mest rasjonelt.

Jeg har en gang tidligere sett på ferdige betongelementer fra elementnor.no, de selger også et ferdighus kalt T-box, som jeg hadde vurdert tidligere.

Som sagt, ønsket jeg en kjelleretasje under, hvis ikke dette gjør det hele mye dyrere. Det området hvor det første huset skal plasseres er ganske flat:

Det var mange gode detaljer i Koda og Koto konsepter, som jeg sendte til deg tidligere.

Kanskje du kunne integrere en del av de elementene som jeg syntes var så fine der?

- skjulte takrenner
- strømuttak ute til elsykkel
- vannkran ute med eventuelt utedusj, badestump/heksegryta eller sauna/russisk bania
- større plating med taket over i tilknytning til dette
- eventuelt steiner på taket og ikke bare gress, det kan være fint å integrere det som er der lokalt fra før (som på hval-hallen jeg hadde sendt til deg tidligere):

https://www.tu.no/artikler/norges-nye-opplevelsessenter-vekker-internasjonal-oppsikt-se-bildene-br/479531

Det var bare noen momenter så langt.

Jeg vet at du ikke trenger noe av dette på nåværende tidspunkt og at detaljene bestemmes senere, men likevel er det viktig å satse på de detaljene som skal diktere resten.

Kan du tenke litt på alt dette og stille de spørsmålene du har?
Jeg tror vi må se hele prosjektet under ett hele tiden, selv om vi begynner med bare ett hus først.

Her er litt mer inspirasjon til utvendige overflater og fine detaljer:

https://offgridworld.com/discover-a-remarkable-earthship-home-in-new-zealand/
https://pin.it/26C7bLS
https://pin.it/6wM7vtT
https://pin.it/79KYnQB
https://pin.it/3cJdp4N

Kanskje vi kunne integrere en del skulpturelle elementer i landskapet og i trappa når det skal bygges, dette er bare eksempler, ikke noe konkret, jeg vil tegne det konkrete hvis du sier ja:

http://selvageblog.blogspot.com/2009/09/rock-sculpture-in-connecticut.html
https://pin.it/7yuRy5H
https://freeyork.org/art/incredible-land-art-by-olga-ziemska/
http://selvageblog.blogspot.com/2009/09/rock-sculpture-in-connecticut.html
https://pin.it/6p9idYF
https://pin.it/34gRPm2
https://pin.it/2HiNfLu
https://inhabitat.com/new-green-roofed-visitor-center-in-denmark-to-be-nestled-under-a-softly-curved-hill/

Det som jeg prøver å fortelle deg her er at de valgene vi gjør nå kommer til å diktere hva vi skal kunne gjøre eller ikke gjøre senere. Derfor må vi tenke om helheten, materialvalget og detaljene

En trapp skal ikke bare være en trapp, men en del av helheten. Garasjen hadde jeg tenkt å kunne bruke som et sted for midlertidige utstillinger og presentasjoner. Den skal stå i still til både huset og trappa. Den bommen jeg fant skal kunne integreres organisk i helheten også.

Vi må nesten velge de eksisterende løsningene når det gjelder bommen og eventuelt gelenderet eller gjerder. Vi kan ikke lage disse på bestilling og tilpasse disse til huset og garasjen, det er lettere å tegne huset som passer til bommen. Håper du ikke oppfatter dette som en provokasjon. Jeg prøver bare å tenke rasjonelt og praktisk.

Fortell meg gjerne hva du synes?

Nytt de siste soldagene, så kommer det regnet på fredag!

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Byggesøknaden første hus
Date: 19 August 2020 at 12:26:10 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
da har jeg fått sett gjennom alle punkter i eposten og alle linker som var vedlagt. Det er virkelig mye inspirasjon, så jeg har lagret noe på egen tavle for å forsøke å systematisere til senere.

En byggesøknad forutsetter at bygget er mer eller mindre "satt", så det vil kreve noe tid til foreløpig prosjektering i forkant. Boligen må plasseres på endelig kotehøyde (og kjeller må avgjøres), - fotavtrykk og arealbehov må fastsettes, og høyder og utnyttelsesgrad. Hvis vi tar utgangspunkt i Brage er vi jo langt på vei allerede, men dersom det skal tilpasninger til mhp plassering i terreng, endring av design/tak/plan så vil det naturlig nok bety noe arbeid knyttet til dette før søknad kan sendes inn. I tilbudet er det allerede beskrevet søknad og prosjektering, så arbeidsmengde vil planlegges ihht tilbud og estimert timebruk der.

Som nevnt tidligere så er tomteanalysen med sin masterplan/situasjonsplan/3d visualisering etc. laget på bakgrunn av alternativ 3 (opprinnelig med hensynssone for kulturminner). I siste revisjon etter arkeologisk befaring la jeg inn 3 tillegsalternativer til tomteplan, -for at det kan avgjøres hvilken av disse (totalt 6 alternativene) det ønskes å gå videre med.
- Av de 3 første (men hensynssone) er 3. valgt på bakgrunn av mulighet for høy utnyttelse samtidig som en hensiktsmessig veitrase.
- Av de 3 siste alternativene (uten hensynssone) vil alt. 2 og 3 gi mulighet for flest boliger. Alt. 2 viser MED garasje til hver bolig, derfor er ikke antall boliger like høyt.

Det understrekes av det her er tatt utgangspunkt i Brage, og når endelig plan for boligen er laget (enten det blir med økt fotavtrykk, ekstra drivhus, større takeareal over uteopphold etc), - så konkretiseres tomteplanen og endelig versjon kan tegnes ut. Hvis vi nå velger å gå for en løsning hvor den minste boligtypen er på ca 20 kvm, så vil det kanskje også åpne opp for et høyere antall boliger, - avhengig av hvor mange av den større typen det skal tegnes inn.

Du har beskrevet en bom, - men har du valgt en spesifikk type? Har du evt. bilde/link?

Jeg har sjekket ut hjemmesiden til elementnor.no, - men fant ikke noen spesifikasjoner på produktene under produktfanen, - men her kan vi sikkert ta direkte kontakt og få den informasjonen vi trenger, - hvis dette skal brukes. Som nevnt vil det for delvis nedgravde løsninger være naturlig å tenke plasstløpt betong, - men mulig elementnor har en løsning også for dette? En kjelleretasje vil naturlig nok kreve mer omfattende utgraving enn hus på grunn, - men når det likevel skal graves ut og gjøres grunnarbeider så vil nok ikke merkostnaden bli altfor stor, - mhp logistikk. Det må støpes ekstra for kjeller, - men dette er jo et regnestykke som omfatter nytte vs kostnader, - så her må du vurdere hva du ser behov for:)

Det er en spennende tanke å vurdere trappeløpet som en skulturell trase/kunststi, - og her er det absolutt mulighet for å utforme dette trappeløpet på en slik måte at det blir en egen opplevelse. Utsikten på veien opp er jo fantastisk, så kunstinnstallasjoner som også trekker blikket både forover (mot fjellet) og bakover (mot sjøen) når en går oppover og nedover trappen vil skape en spennende opplevelse.

Dette var mye tekst, men håper det ga noe tilbake:)
Ønsker deg en fin dag,
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Morten Moe <mam@teftgruppen.no>
Subject: Rambergprosjektet
Date: 20 August 2020 at 08:57:32 CEST
To: "galina@online.no" <galina@online.no>

Hei.
Takk for hyggelig telefonsamtale angående deres prosjekt på Ramberg.
Vi kan tipse om følgende betongfabrikker som lager betongelementer.

https://www.betong-entreprenor.no/
https://overhallabetongbygg.no/
https://www.helgelandbetong.no/produkter/

Med vennlig hilsen
Morten Moe
Daglig leder

TEFT Entreprenør | Blink Hus
M 412 24 998 | mam@teftgruppen.no

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Fwd: Rambergprosjektet
Date: 20 August 2020 at 09:29:34 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,
her er de som man kan satse på i forhold til levering av ferdige betongelementer.

Teft eller andre kan montere og støpe på plass, men prosjektet må baseres på ferdige elementer/prefabrikkert hus.

Det sa også Morten Moe til meg på telefonen, så jeg tenkte riktig i forhold til rasjonalseringen av produksjonen av minihus.
Håper du får se på dette og vurdere dette.

Takk!
Ha en fin uke videre.
Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Byggesøknaden første hus
Date: 2 September 2020 at 22:29:47 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Hvordan går det med deg? Har du fått nøstet opp i ting vedr. forholdene du beskrev i siste epost (byggherre/leverandør, byggeteknikk (betong/tre)? Evt. om ferdighuset fra elementnor kunne tilpasses?

Du skrev tidligere at vi kan bruke mye av den argumentasjonen som gjelder for minihus, og at du skulle forsøke å grave opp litt av det du har fra før og sende dette til meg senere (til bruk ved oppdatering av tomteanalyse).

Jeg har nå gjort en overordnet skissering av boligen, basert på full kjeller, innv. trapp, utv. delvis nedgravd bod og mer eksakt plassering i terreng. Det er her skissert grovt utfra føringer som foreligger på nåværende tidspunkt, og kun ment for å kunne bestemme de prinsipielle tingene i forkant av en evt. byggesøknad.

Se gjennom foreløpig utkast vedlagt, og gi tilbakemelding på hvilke elementer som skal videreføres/endres.

Ønsker deg en fin kveld,

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Byggesøknaden første hus
Date: 7 September 2020 at 11:20:08 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Jeg har sjekket ut linker fortløpende etter som de har blitt mottatt, - men det er nå mange i spill. Jeg har derfor laget et lite oversiktsdokument for å få oversikt over de som nå er aktuelle (og har lagt inn info fra hjemmesiden deres, for egen referanse). Norelement har ikke mye informasjon ute på nett (som tidligere nevnt), da siden er under arbeid. Jeg har sendt de en epost, og la ved bildet du sendte i siste epost av T-box (vedlagt) med spørsmål om de fortsatt produserte denne modellen. På hjemmesiden til t box og de linkene du sendte viste kun en større modell, mens bildet du sendte separat viste en mindre modell som er mer aktuell.

Jeg kan ikke se noen grunn til at denne ikke kan etableres med full kjeller, - men om den kan graves ned og integreres i landskapet på lik linje med en lavere bolig er jeg veldig usikker på. Terrenget er relativt flatt på området hvor den øverste boligen skal plasseres, - så det er en utfordring. En annen utfordring med å grave ned T-box er at planløsningen legger opp til vinduer på alle fire fulle fasader (i to etasjer). Plantegning kan tegnes om, selvfølgelig, men antall vinduer må reduseres drastisk.

På hjemmesidene til de ulike leverandørene skriver de at betongelementene kan tilpasses hvert prosjekt, derfor er de første skissene til Brage også tegnet på bakgrunn av dette, - og at elementene produseres utfra bygget, og ikke motsatt. Vinduene i skissen er tegnet på bakgrunn av at du ønsket fokus på "standard vinduer" mhp kostnad. Jo større vinduene blir, desto dyrere blir det. Derfor er feks. vindusflaten mot havet delt i to.
Vinduene kan selvfølgelig gjøres mer "spennende" arkitektonisk, - men det slår ut på kostnadsaspektet.

Problemet med plasseringen av huset øverst er byggegrenser og grense for skredsone, som vi må ta hensyn til. Det er derfor ikke stort spillerom innenfor grensene vi må forholde oss til. Se vedlagt skjermbilde (fotavtrykket til Brage markert i grått, byggegrenser i svart stiplet). Dersom vi må søke om dispensasjon for plassering utenfor grenser kan dette bli en langtekkelig søknadsprosess.

T-box må tilpasses i fotavtrykk for å få til en plassering innenfor byggegrensene øverst på tomten, og derfor må den ha fotavtrykk tilsvarende Brage som er skissert opp. Prefabrikert er alltid en god løsning mhp pris, - men det må også kunne realiseres uten for store justeringer for at løsningen fortsatt skal være kostnadseffektivt. Jeg gir beskjed når jeg har fått svar fra betongleverandør på hvor "tilpasningsdyktig" T-box er.

Jeg har sett på kommentarene til de første skissene for bolig med kjeller, og vinduer kan kjapt endres ihht dine ønsker (men merk kommentaren lenger opp her vedr. kostnad vs. størrelse). Du har tegnet inn ytterligere areal til bod/lager på nordsiden av bygget, men dette havner utenfor byggegrensen. Dersom dette skal etableres må det søkes disp fra byggegrenser. Markterrasse er allerede tegnet delvis utenfor byggegrense, det er kun boligen som havner innenfor. Dette for å vise hvor tight der er der oppe..! Hvis boligen trekkes mot sør, havner den innenfor grense for skredsone. Jeg har sendt epost til kommmunen og hørt om status på denne grensekartleggingen.

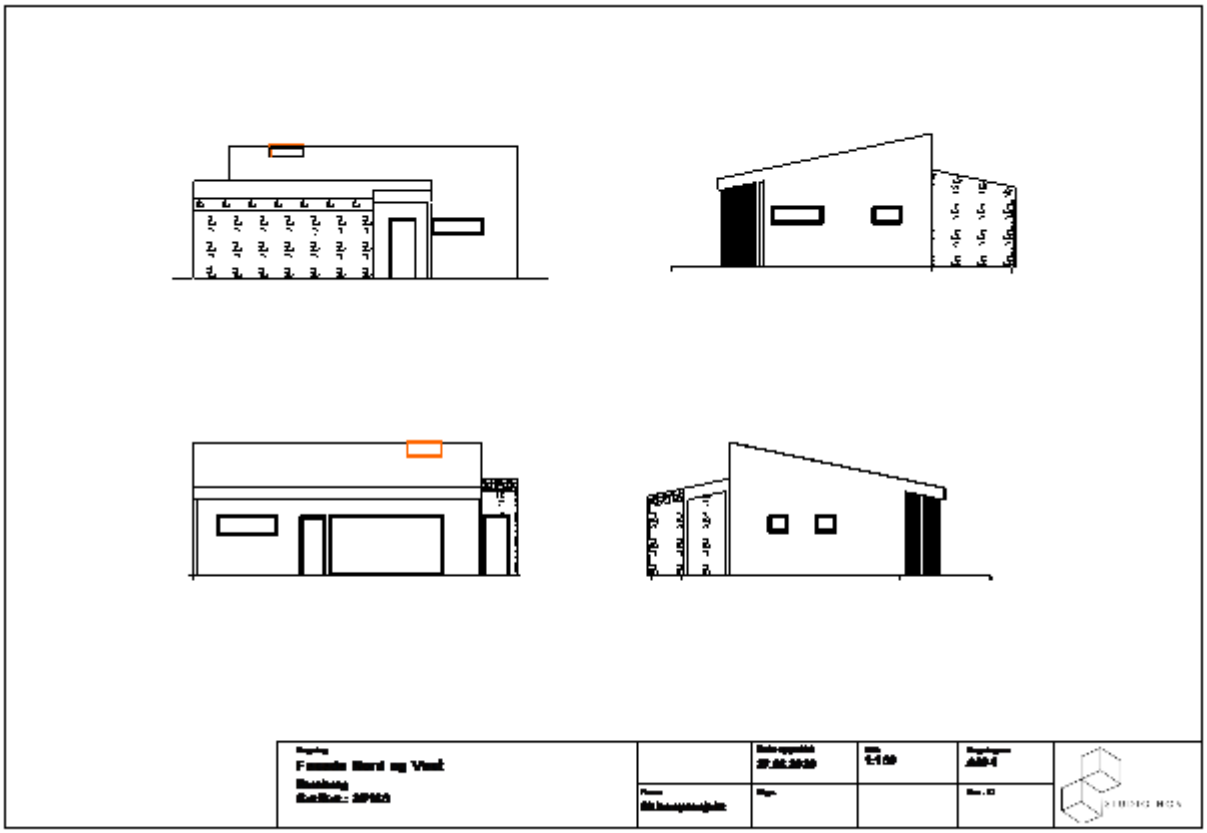
Jeg avventer svar fra betongleverandørene vedr. fleksibiltet på produktene/T-box, så går vi videre derfra. T-box må da uansett tilpasses, ihht fotavtrykket til Brage.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

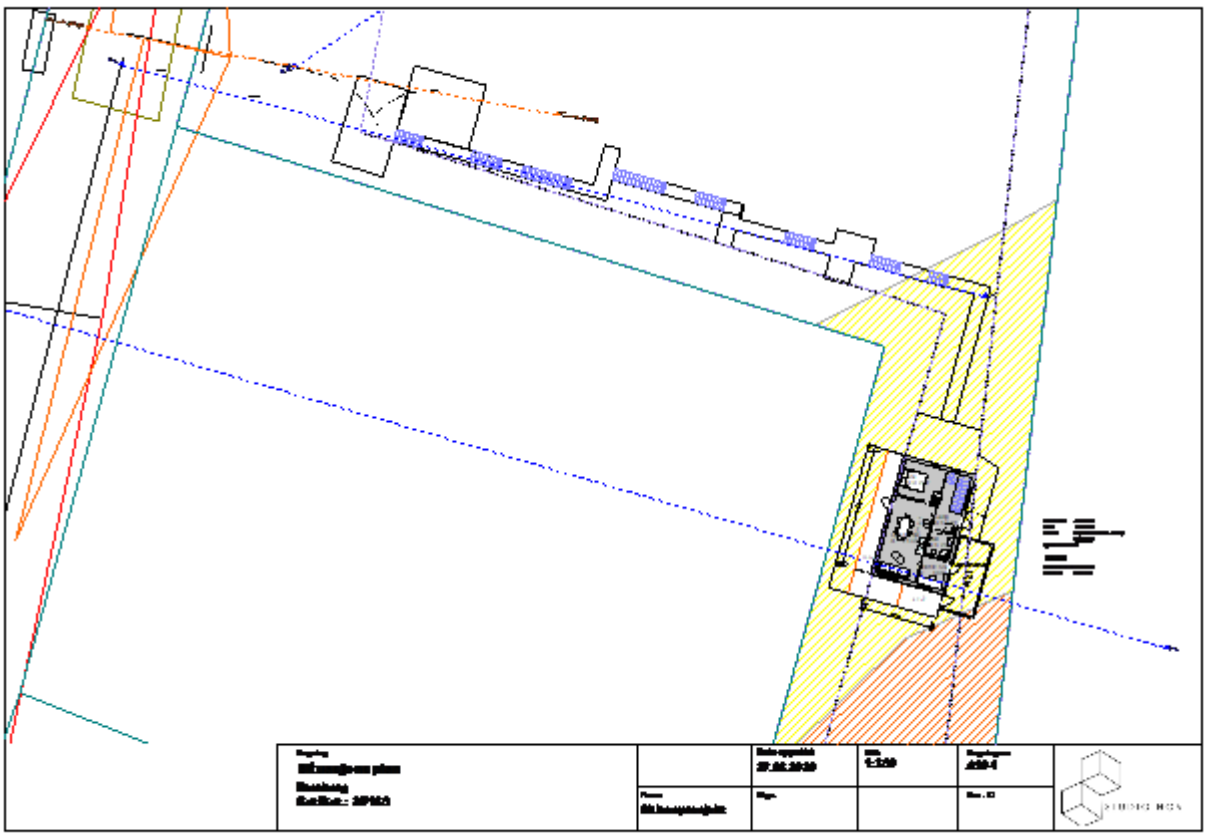
From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Oppdater meg
Date: 11 September 2020 at 14:23:39 CEST
To: Galina <galina@online.no>

Hei Galina,

Her er justerte tegninger ihht dine notater på første skisseutkast. Du tegnet et lengre vindu på hovedfasaden, som går fra terrassedøren og helt til hushjørne. Dette er ikke mulig pga planløsningen, da et slikt vindu vil komme i konflikt med innvendig vegg mellom soverom og stue. Du ønsket vinduene høyere plassert på fasaden, men da vil det ikke være mulig å se ut av de, - var dette hensikten? Vinduene er nå plassert med brystningshøyde på 1500 mm, og overkant karm er da på 2100 mm (som flukter med overkant dører). De andre endringene du ønsket er lagt inn. Fasadeoverflater er endret til betong foreløpig. Som nevnt i siste epost er byggegrensene begrensende på denne delen av tomten, så det er også begrenset hvor mye vi kan etablere av bod/lager/atelier i bakkant. Inntegnet løsning er allerede utenfor byggegrensen, men siden det ikke er nabobebyggelse mot denne retningen kan vi vurdere en disp.søknad evt. Carport er plassert i tilknytning til adkomst for tomten, med trappeløp opp til bolig, se vedlagt situasjonsplan (kun et kjapt skjermbilde).



kjapt skjermbilde).



Saksbehandlingstiden hos vegvesenet er normalt 4 uker, og svar blir sendt per post til min firmaadresse. Dvs vi bør forvente oss et svarbrev iløpet av de nærmeste dagene.

Rammesøknad kan ferdigstilles innen få dager etter at det er enighet om tegningsgrunnlaget.

Jeg fikk svar fra Helgeland betong igår, svaret er gjengitt under:

Hei A.Karoline,
Takk for hyggelig henvendelse angående prefabrikert betong i Lofoten.

Vi er vant til å produsere elementer basert på tegninger fra arkitekt. Det som begrenser størrelsen på elementene er frakten av de, og evt. montasjekapasitet på byggeplass.
Under transport står elementene på høykant på bilen, og kan da ikke overstige 3,9m, med lengde på ca 9m.
Vi produserer både kompakte og isolerte vegger ferdige i vår fabrikk, samt etasjeskillere (typisk hulldekker).

Bare husk at betong har egenvekt på 2,5kg/l, slik at det tas høyde for at bæreakser har støtte helt ned i grunnen.

Forøvrig fins det et hav av muligheter med betongfasader innen matriser (https://www.reckli.com) og grafisk betong (https://www.graphicconcrete.com).

Ønsker deg en fin fredag, Galina:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

Den 2020-09-11 12:25, skrev Galina:

Hei Karoline,
beklager å mase, men kan du oppdatere meg litt før helgen?
Har du fått svar fra vegvesenet?
Hva skjer med rammesøknaden?
På forhånd takk!
Mvh,
Galina Manikova
www.galina.no

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Rammesøknaden
Date: 16 September 2020 at 10:01:43 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

God morgen Karoline,
jeg har nå sett litt mer på tegningene.
Hvis vi fjerner “boden”, ser jeg ikke hvordan dette bygget er integrert i terrenget… kan det fremdeles ha en side deles nedsunket?
Hva er den døren som er tegnet i kjelleren? Hvordan fungerer den?
Jeg må si at jeg ikke ser for meg alle detaljer. Jeg mangler informasjon for å kunne forestille meg dette riktig.

Hvordan blir taket? Hvor blir takrennene plassert? Hvor er alt det som var skissert tidligere?
Jeg håper du ser dette bedre enn meg og kan forklare meg litt?
Hvordan blir dette huset integrert i terrenget? Hvordan blir det oversatt til andre størrelser?
Hvis vi fjerner boden, ser jeg ikke grunn til å lage et takvindu isteden for sidevindu oppe.
Det blir mye bedre med et sidevindu i hele lengden der. Kanskje det kan være en small terrasse (liten platting/balkong) på utsiden og en dør rett ut isteden eller ved siden av et vindu?
Her er det jeg hadde tenkt i forhold til en omplassering av boden:
Lykke til med oppgaven!

Ser frem til en endelig versjon!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 16 September 2020 at 12:52:11 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Her er en endret plantegning hvor boden er flyttet. Boden får da adkomst fra soverom, evt. også utenfra, - hvis det er behov? Merk også at det er en mulighet å etablere boden som en separat bygning (merket i rødt på tegningen). Dette er hvis det ikke er nødvendig med direkte adkomst mellom bolig og bod/atelier.

Du spør om døren i kjelleren, og hva den er til; - her er det kun tegnet et forslag til oppdeling av kjeller slik at du får to separate rom. Det første rommet hvor trappen ender vil da ha en visuell kobling med hovedetasjen, og dermed også være påvirket av belysning herfra. Du nevnte at du ønsket kjelleren tilrettelagt for fototeknikk, og da så jeg for meg at det var behov for et helt lukket rom, med mulighet for å styre belysning. Derfor er kjelleren adskilt i to separate areal med en dør mellom.

Tomten øverst er relativt flat, - og derfor er det en helt annen situasjon mhp topografi og terreng her enn på resten av tomten. Nå som bod er flyttet, vil integreringen fra terreng bakfra bli mindre. Som du ser av 3d bildet jeg sender ved så vil huset legge seg mer eksponert (selv om opplevelsen av huset sette nedenfra (fra vei etc) vil bli mindre eksponert). For de øvrige boligene som evt. etableres i det skrånede terrenget lenger ned, - vil det bli enklere å integrere disse i terrenget. Det kan være mulig å fylle opp i bakkant, - men dette vil ikke bli synlig fra hovedretningen av tomten.

Takrenner vil legges i forkant, - på takets laveste kant. Dette er detaljer som (sammen med andre detaljer som vindusplassering og planløsning) uansett ikke er relevant for en rammesøknad, og er noe vi kan bruke tid på mens vi venter på behandling av søknad/nabovarsel.

Du beskriver en liten platting/Balkong ut fra bakkant, - mener du da fra hemsen? Her er det for lav takhøyde til å etablere en dør ut til en balkong i bakkant. Taket kan evt heves, - men det må heves såpass at bygningen får høyde tilsvarende 2 fulle etasjer på høyeste punkt, (og er noe jeg ikke vil anbefale).

Plattingen i enden av stien (på kortsiden av boligen) vil fint kunne utvides, og mulig også bebygges med tak og slik at du kan stå ute og jobbe med prosjekter! Tenker du da dette i tillegg til boden som nå er tegnet inn her, - og evt hvor stor skal en slik overdekket uteplass evt. være tenker du?

Jeg har i dag sendt henvendelse til vegvesenet med spørsmål om når det kan forventes svar på søknad. Det er mulig at nabomerknader kan ha påvirkning på tiden, samt at det er snakk om to avkjørsler. Vet ikke hva som kommer først evt, - svar på denne henvendelsen eller svar på søknad:)

Jeg har også sendt foreløpige tegninger til betongprodusent, - for å høre om det er mulig å endre noe for å gjøre prosjektet mer rasjonelt mhp prefab elementer og frakt / montering av disse.

Ønsker deg en fin dag!:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: En ny skisse
Date: 17 September 2020 at 15:32:22 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen Karoline,
håper alt er bra?
Her er en ny skisse bare for å forklare hva jeg hadde tenkt.

Ha en titt på mine samlinger av løsninger for utendørs opplegg på min pinterest her til inspirasjon og for å forklare hva de mønster belagte feltene er tenkt.

https://no.pinterest.com/galinamanikova/outside/

Noe sånt der det er tegnet mønster, ferdige plater eller lasercut:

https://no.pinterest.com/pin/427208714656738430/

Håper du synes dette kan gå?
Alle hus i dette området på Ramberg har terrasser vendt enn og samme vei. Det må være en grunn til dette med tanke på lysforhold og utsikt.
Derfor ønsker jeg å fjerne den treveggen du skisserte der og ha dette partiet koblet sammen med plattingen foran huset, hvis dette er ok for deg.

Hvis du må ha stolper for å støtte taket, ha dem helt ytterst og markert. Kanskje det kan brukes jern profiler slik jeg har tegnet?

Jeg setter stor pris på om du kan oppdatere tomteanalysen før helgen? På mandag skal jeg ha et møte, da jeg har bruk for denne og gjerne en skisse for dette første huset som jeg kan vise frem.

Håper på å høre fra deg!
Ha en fin dag videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: En ny skisse
Date: 18 September 2020 at 09:03:21 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Oppdatering av tomteanalysen regner jeg med da går ut på å bytte ut illustrasjoner/snitt/3d visualiseringer til å vise alternativ hvor hele tomten utnyttes (også innenfor hensynssonen for kulturminner)? Hvilket av de 3 siste alternativene ønsker du da å få visualisert? Jeg legger ved de tre i eposten her, for enkelhetens skyld.

Jeg skal gjøre mitt beste, -men det er tidkrevende å utarbeide nye 3d visualisering av området, - hvis dette skal med. Selve kartet og pdf-heftet går raskt å oppdatere, - det er innholdet som er tidkrevende å utforme:)

Holder på å tegne ut bygningstegninger utfra dine siste innspill:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: En ny skisse
Date: 18 September 2020 at 11:15:10 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei igjen,
Da har jeg tegnet opp endringene du beskrev. En plassering av atelier og overdekket uteplass langs en akse slik som beskrevet vil skape en lang sammenhengende bygningsmasse (se vedlagt visualisering). Taket kan da utføres som ett sammenhengende stykke (i samme høyde), eller deles opp slik det er gjort i vedlagt visualisering. Det blir klart best visuelt om takelementet deles opp slik det er vist i visualiseringen (etter min mening), for å redusere det "ruvende" uttrykket i landskapet. Dersom takelementet skal utføres som ett samlet stykke, - bør vi tenke annet formuttrykk enn taket som er per nå. Dette kan fort bli "kjedelig" dersom det skal forlenges. Har laget et par kjappe skisser på hvordan et sammenhengende tak kan evt. tenkes, med andre arkitektoniske kvaliteter.

Hva tenker du?
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: En ny skisse
Date: 18 September 2020 at 11:26:40 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,
takk for svaret.
Jeg tror vi må satse på alt. 3, siden veien er kortere der og garasje/parkeringen er lagt slik som vi skisserer nå videre på?

Du har sendt meg en oppdatering tidligere hvor det var flere hus på alt. 2, men jeg finner dette ikke akkurat nå. Det er litt kaos i mine arkiver.

Jeg synes du skal nå prioritere rammesøknaden og løsningene for det første huset, det haster mest.

Har du sett noe mer på det siste utkastet/forslaget fra meg? Er dette realistisk? Hva tenker du?
Du kan lettere lage en oppdatering av tomteanalysen når vi har flere svar om avkjørsler og det første huset.
Jeg får vel bruke den siste skissen med alt. 3 for møte på mandag, ikke bruk mere tid på dette nå.
Ha en fin dag videre!
Håper du svarer meg så snart du har noe nytt.

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: En ny skisse
Date: 18 September 2020 at 11:54:19 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Wow!!!
Dette er helt fantastisk, Karoline!
Jeg synes at både skissen øverst og skissen nederst på høyre siden er veldig fine!
Vet ikke om sammenhengende hus er bedre enn et separat bygg? Et separat bygg gir et mer beskyttet område i midten, dette kan være mer praktisk og har flere bruksmuligheter.
Hvis ikke dette blir så vesentlig dyrere, ville jeg foretrukket den øverste skissen på høyre siden. Jeg liker vinduene også.
Hvis du vil heller satse på et sammenhengende bygg, er den nederste skissen fin også, vinduene også.
Begge utkastene er fine og harmoniske!
Jeg liker best et sammenhengende tak og ikke to høyder som på 3D tegningen.

Dette tror jeg er noe vi også kan bygge på videre! Det er flere elementer her som kan koble alle hus på tomta sammen, og som kan gjentas og repeteres.

Utrykket er moderne og tøft, lyset kommer til å tilføre vakre skygger!

Tusen, tusen takk!
Bare fullfør dette!!! Jeg gleder meg til å se dette ferdig, men vi er nesten i mål!

Og de elementene på trappa opp er også en fløtt tilførsel, der kan vi ha benker og skulpturer i tillegg.

Vi kan se på detaljene senere.
Jeg er så takknemlig for at du "hører på meg" og prøver å justere!
Dette kan bli veldig vakkert til slutt!
Super bra!

Mvh,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Enda en ide
Date: 21 September 2020 at 09:13:39 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Takk for oversendte inspirasjonslinker/bilder. Betong gir jo et mer rått uttrykk ofte, enn tre, - men partier med tre kan også introduseres i betongarkitektur for å "myke opp". Treverk som gråner/patineres naturlig vil få en gråtone som står fint mot grå betong.

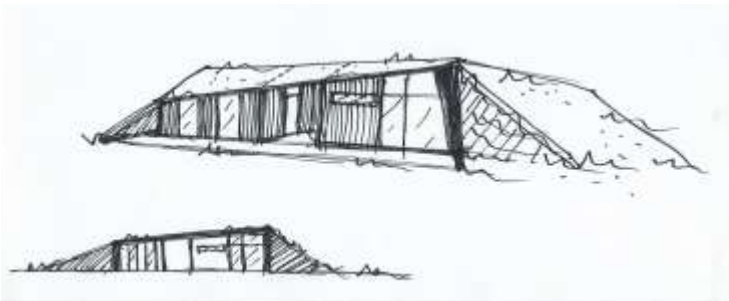
Du skriver at du ønsker å gå tilbake til opprinnelig konsept med en mer integrert bygningsmasse. Da tomten er relativt flat her øverst, så kan vi kanskje tenke integrering fra kortsidene, slik at lengdesnittet vil "vokse opp fra terrenget". Jeg kan prøve å skissere ut et par kjappe skisser på dette nå. Det går oftere fortere å skisse enn å tegne digitalt og visualisere i 3d.
For de øvrige boligene vil det være enkelt å integrere de (potensielt fra 3 av 4 sider) da de ligger i mer skrånet terreng.

Jeg legger her ved endret plantegning, hvor bod er lagt som separat volum (under samme takkonstruksjon). Slik skapes det en åpen plass mellom bygningene. Vi kan tenke en løsning som gjør det mulig å skjerme av denne åpne plassen med eksempelvis skyvedører e.l.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Enda en ide
Date: 21 September 2020 at 14:02:32 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Her kommer en kjapp skisse av videreutvikling av konsept. Den delen av konstruksjonen som skal "integreres" under gress/torv/jord bør jo være stål/betongkonstruksjon, mens den åpne fasaden mot sjøen kan være glass/stål eller glass/tre.
Mvh
A. Karoline Hov Larsen



STUDIO HOV

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Utbetaling fra næringsfondet
Date: 22 September 2020 at 16:34:34 CEST
To: Flakstad kommune <postmottak@flakstad.kommune.no>

Hei,

jeg viser til et innvilget beløp a 10.000 kr. fra næringsfondet, vedlegger en kopi av bevilgningen her.

Konseptutvikingen er gjennomført som planlagt. Det er gjennomført en arkeologisk befaring av fylkeskommunen og kulturminnesonen er registrert som "ikke fredet".

Det er søkt om avkjørsler til begge sider av tomta fra vegvesenet.

Vedlegger her et utarbeidet visuelt konsept og tomteanalyse. Tomteanalyse oppdateres kontinuerlig i samsvar med utviklingen av prosjektet.

Beløpet bes utbetalt til konto: 9802 24 73859

Setter pris på en bekreftelse på at dette er godkjent og beløpet skal utbetales.

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Rammesøknaden
Date: 23 September 2020 at 11:36:07 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen Karoline!

Hva skjer?

Du hadde skrevet tidligere at det skulle bare ta et par dager å formulere rammesøknaden?

Jeg håper du ikke har lagt dette på hylla… som sagt, tiden er et kritisk faktor i dette prosjektet. Jeg hadde egentlig trodd at rammesøknaden skulle har blitt sendt før sommeren, men pga arkeologforsinkelsen ble dette bare utsatt og utsatt… og snart er det Jul igjen...

Har det virkelig ikke kommet noen svar fra vegvesenet enda?

Nå er jeg alvorlig bekymret!

Kan du gi meg en tilbakemelding?

Ha en fin dag videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 09:43:45 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Jeg har ennå ikke fått svar fra vegvesenet, - jeg spurte spesifikt om hvor lang behandlingstid man "maks" kan forvente. De skriver jo "normalt 4 uker", - men det er jo null verdt mhp planlegging av fremdrift.

Det stemmer at jeg klarer å utarbeide rammesøknadspapirer på et par dager, - men det forutsetter jo at prosjektet er "ferdig". Nå som formuttrykk, fotavtrykk og planløsning har blitt endret frem og tilbake den siste uken, så betyr jo det naturligvis at søknad ikke kan ferdigstilles. Formuttrykket som nå skal brukes videre krever omprosjektering, og vi er helt klart best tjent med at prosjektet er "låst" nå (med tanke på rammene for prosjektet, som fotavtrykk, plassering, areal, høyder og overordnet formuttrykk) før rammesøknad fullføres. Dersom det senere viser seg at det må endres noe i etterkant av rammesøknad er sendt inn, så vil dette behandles som ny rammesøknad, - og kreve ytterligere 3 mnd. Så vi må "skynde oss varsomt", for å unngå forhastede avgjørelser også:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 10:03:30 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

God morgen Karoline!

Takk for svar!

Jeg trodde at vi nå har kommet til enighet om utformingen og fotavtrykket?

Jeg har aldri gått bort fra det opprinnelige visuelle konseptet som du har skissert! Jeg har fra starten påpekt at det området hvor det første huset skulle plasseres var ganske flat! Hele runden med diskusjoner skyldes det at huset ikke var tilpasset terrenget i samsvar med det visuelle konseptet? Men nå har vi kommet til en løsning?

Du har ikke besvart min siste kommentar, dermed var jeg sikker på at dette var ok og du nå skal utforme en søknad?

Er det noe du mangler? Hva er det? Kan jeg hjelpe med noe? Er det noe du venter på?

Jeg håper du kan sende en søknad nå?

Er det noe mer som skal diskuteres mer?

Er det noe mer som bør oppklares? Hva er det du venter på svar på nå?

Håper du kan forklare meg...

Ha en fin dag videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 10:09:12 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Det stemmer, - jeg har nå gått videre med den siste skissen jeg sendte over med integrering i terrenget og tegnet ut nye tegninger basert på dette. Rammesøknaden må inneholde alle tegninger; fasader, snitt, plantegning og situasjonsplan, -så disse er utformes nå mhp det siste uttrykket vi ble enige om. Høyder og fasader og snitt er da forandret, så det er det jeg har jobbet med. Selve søknaden går kjapt å utarbeide og fylle ut, - så lenge tegningene nå blir de endelige:)

Jeg sender over søknadspapirene (ikke tegningene, -men selve skjemaene) i kveld, slik at du kan fylle ut med informasjon der jeg ikke har kunnskap (tilkobling, VA etc).

Ønsker deg en fin dag:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 11:05:36 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Flott!

Takk!

Her er et tilbud for vei som jeg hadde fått tidligere fra et firma der oppe.

Rasmussen Anlegg

Galina Manikova
Ramberg
galina@online.no

10. mai 2019

Vi takker for deres forespørsel og har følgende pris på etablering av vei til deres planlagte fritids bolig på Ramberg Gnr/Bnr 29/185.

Post	Tekst	Enhet		Pris
01.01	Rigg	RS	kr	8 000,00
02.01	Fylling av veg fundament ca 135 meter	RS	kr	95 000,00
02.02	Grusing og avretting av toppdekket	RS	kr	64 000,00
02.03	Etablering av tomt for bygg og parkering	RS	kr	79 000,00
02.04	Trauing og jordbehandling	RS	kr	48 000,00
				kr 294 000,00

Vi tar forbehold om fjell i grunnen som må sprenges.

Når det gjelder infrastruktur vil dette komme som tillegg men med en antydet sum på kr 84 000,- inkludert infiltrasjonsanlegg på 15 m2 og grøfter ned til vei ca 70 meter inkl VA materiell.

Alle priser er eks mva.

Håper tilbudet er av interesse og hører gjerne fra dere.

Hilsen for Rasmussen Anlegg

Bjørn-Ståle Larsen

Bjørn-Ståle Larsen

Her er det beskrevet en løsning for kloakk og tilkoblinger, infiltrasjonsanlegg, håper dette kan hjelpe. De har gitt tilbudet på basis av søknaden om dispensasjon skissert av Asplan Viak, så veien er tegnet slik som det er på alt.2 i dine siste tomteanalyse skisser. Hvis det blir alt. 3, blir det en kortere vei og andre løsninger.

Likevel må det være en slags filtreringssystem der, da hoved kloakkrøret går på nedsiden av tomta eller i nedre del av fjellsiden mot naboen som protesterte, hun har koblet seg på dette røret uten nabovarsling eller søknad, de hadde gravd på min del av tomta osv. Jeg har ikke gjort noe med dette.

Tusen takk igjen!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 11:55:36 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen Karoline,

jeg var ikke klar over at avkjørsel tillatelsen er en betingelse for denne søknaden.
Da forstår jeg hvorfor du venter på svar fra vegvesenet!

Jeg tenker at det er best å ha dette på plass før du sender søknaden og nabovarsler, slik at det ikke blir diskusjoner og flere runder.
Kan du ferdigstille alle tegningene og sende disse til meg først?
Jeg kunne også trengt en oppdatert tomteanalyse også!
Kan hende at du trenger dette uansett for rammesøknaden?

Kan du ferdigstille dette først, så får vi håpe at det kommer et svar ra vegvesenet snart?

Går det an å ringe dem og spørre om hva som skjer? Du har navnet på saksbehandleren? Kunne du ringe dem?

Send meg gjerne alle skjemaer slik at jeg kan fylle ut det du trenger, gjør alt klart, så sender vi dette så snart vi får et svar fra vegvesenet?

Hva synes du?

På forhånd takk!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 16:05:36 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Det er ingen betingelse, - men det er "den riktige" måten å gjøre det på, - å følge den rekkefølgen at avkjøring er på plass før situasjonsplan søkes inn. Avkjørselen avgjør jo hvor adkomst skjer, og hvor alt på tomten planlegges utfra. Situasjonsplan er et krav ved rammesøknad. Tomteanalyse er ikke et krav ved rammesøkand, - men denne skal jeg få klar dette så fort som mulig.

Jeg tror ikke avkjørselen for fjellsiden er den problematiske å få godkjent, - jeg tror heller det er avkjørselen fra sjøsiden som er grunn til at behandlingen tar lenger tid (og det faktum at det søkes om to avkjørsler, ikke en). Jeg har ikke navn på saksbehandler, da søknadssystemet til vegvesenet baserer seg på at man sender inn søknad via deres digitale søknadssystem (og alt er automatisert). Jeg har sendt en henvendelse per epost,- men kan prøve å ringe og se om det leder noe steds hen.

Jeg skal prøve å få sendt over alle søknadsdokumenter (skjemaer) i løpet av kvelden, slik at du kan ta innholds og faktasjekk.

Ha en fin dag videre:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 16:11:35 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen!

Takk!

Setter stor pris på denne forklaringen!

Jeg beklager om jeg stresser deg med tidspresset, men det er nå slikt at en forsinkelse på en uke kan resultere i en forsinkelse på ett år i byggeplaner… det er min erfaring så langt…

Jeg håper at du prøver å få dette klart så snart som det lær seg gjøre…

Ha en fin dag videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 24 September 2020 at 22:56:01 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

God kveld Galina,
Her kommer foreløpige dokumenter og tegninger for rammesøknad for faktasjekk/avklaring av innhold.

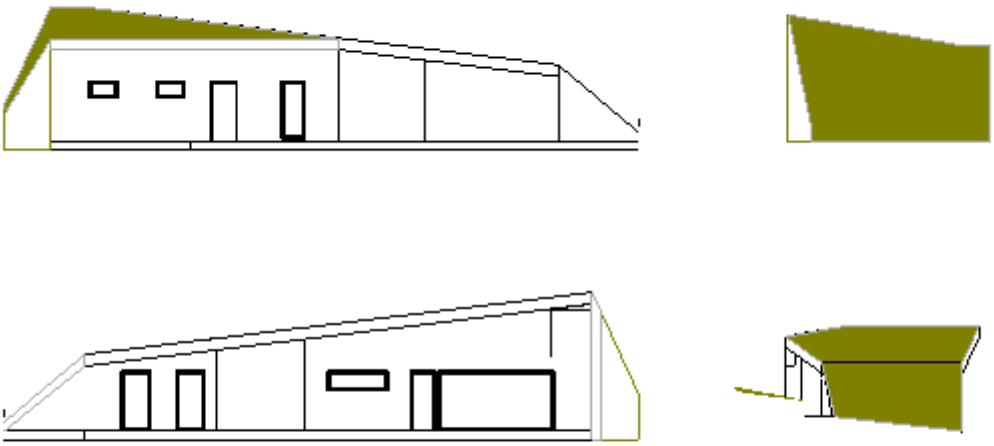
Eneste jeg trenger avklaring av er punkt vedr. tilknytning til ledningsnett (side 4 i søknadsskjemabunken):
- Vannforsyning til tomten (hvorvidt Tilknytning skjer via offentlig/privat vannverk, annen privat vannforsyning (innlagt/ikke innlagt vann))
- Avløp (er tomten tilknyttet offentlig/privat avløpsanlegg, hvorvidt det skal installeres vannklosett, og om det foreligger utslippstillatelse.

Se også følgebrevet til søknaden (vedlegg F1), og se om det er noe du vil tilføye/fjerne.

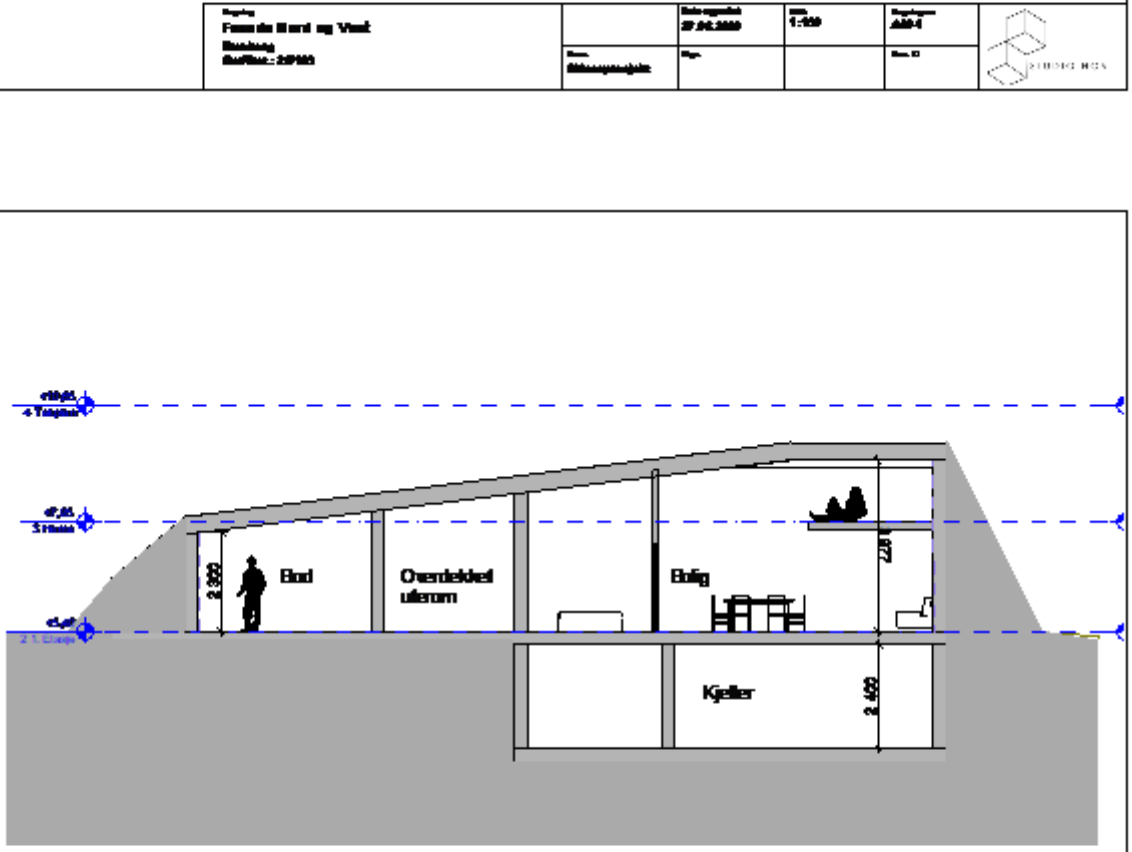
Legger også ved tegninger slik de foreligger nå. Ved rammesøknad søker man som nevnt om de overordnede rammene, - så mindre detaljer kan tilpasses underveis (før søknad om Igangsettingstillatelse). En rammesøknad skal først og fremst gi en pekepinn på om det ønskede tiltaket kan realiseres mhp plassering, høyder, areal etc. (Tegningene skal tilpasses ytterligere før innsendelse (detaljering, tittelfelt etc), men sender de til gjennomsyn bare). Situasjonsplanen viser nå midlertidig anleggsvei opp til lokasjon.

Ønsker deg en fin kveld videre:)

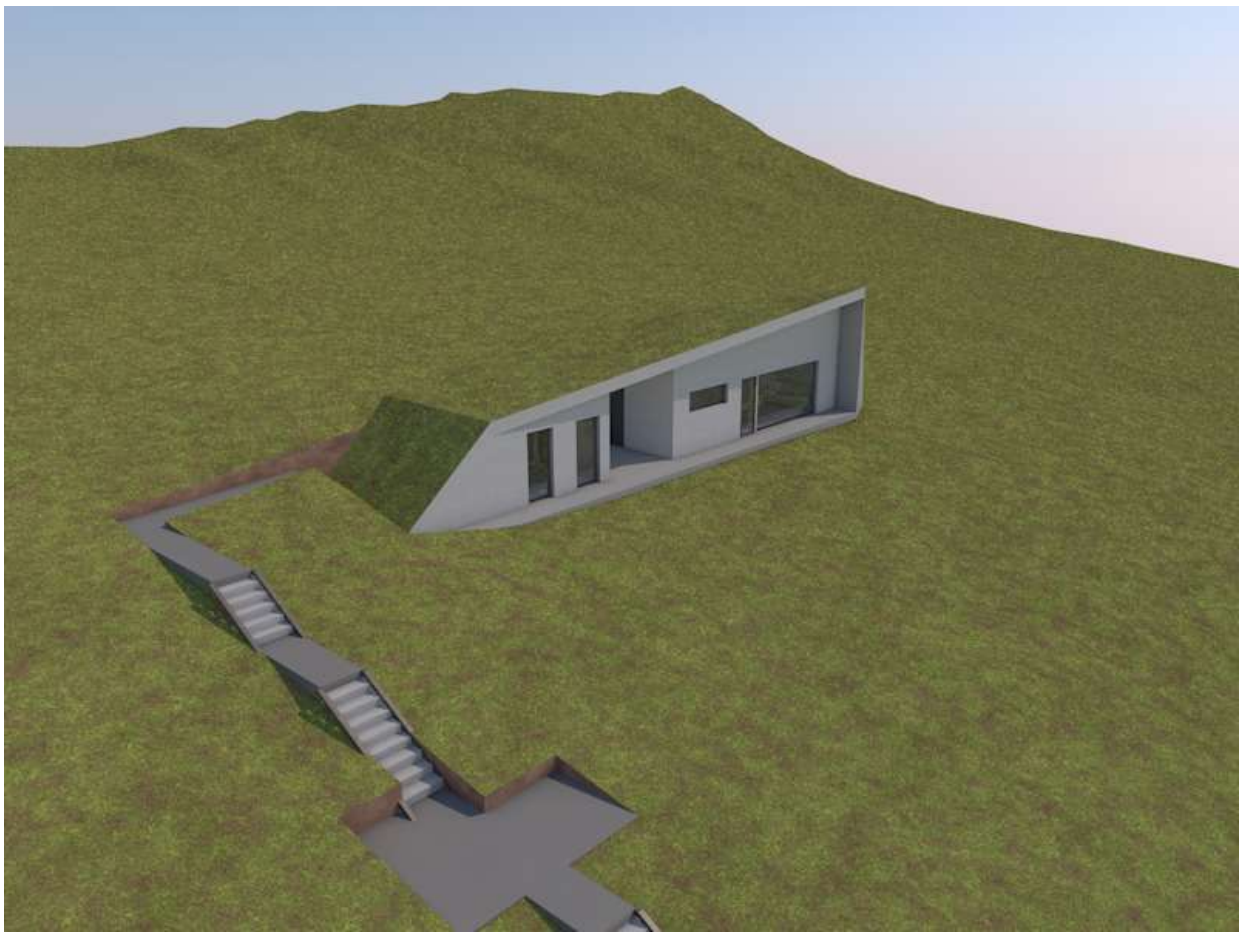
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

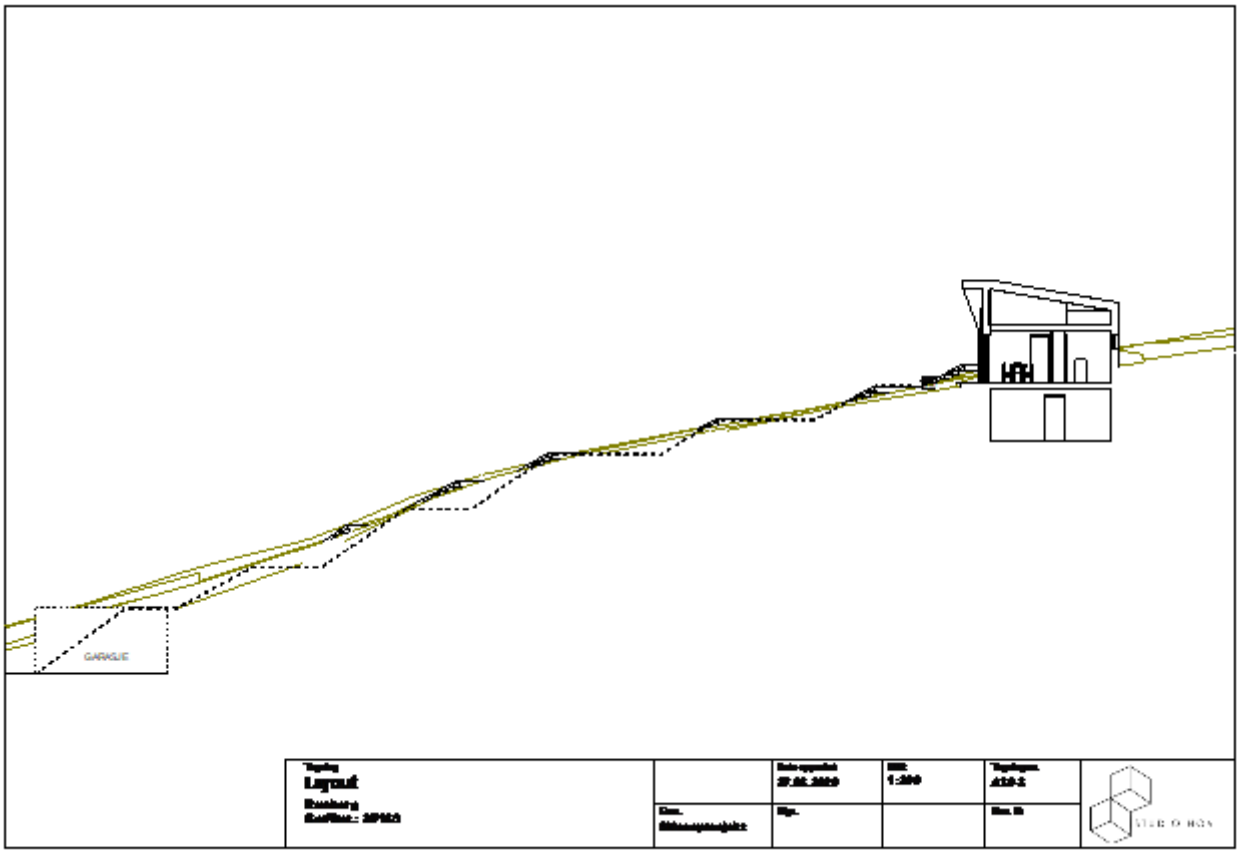


Fasade Nord og Vest		1:100	A10-1	



Snitt B Langsgående		1:100	A10-2	

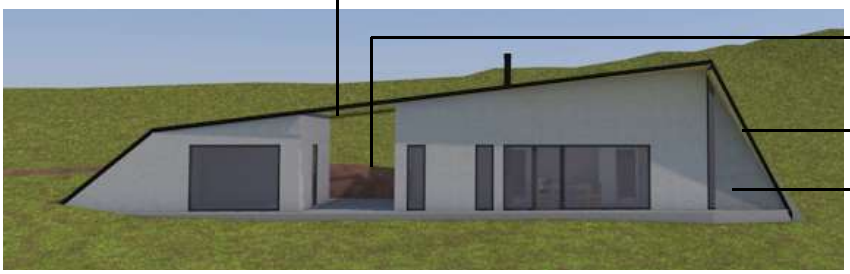




RAMBERG 29/185

ARKITEKTONISK BESKRIVELSE

DE PERFORERTE OMRÅDENE I TAK/SKALL-KONSTRUKS-JONEN KAN VÆRE UTFORMET SOM MØNSTER STANSET I STÅLPLATER, ELLER SOM GEOMETRISKE FLATER SAMMEN-SATT AV SPILER/RØR I ULIKE RETNINGER.



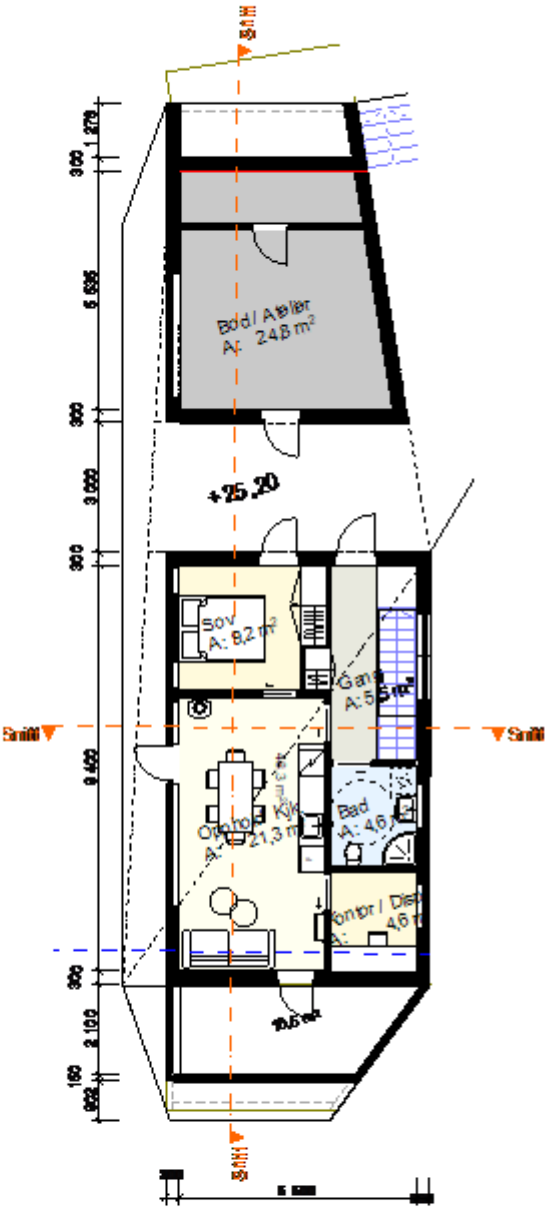
OVERDEKKET UTEPLASS MELLOM HOVEDDEL OG BOD/ATE-LIER MED TAK I GLASS. GLASSPARTIENE ER TENKT DELT INN I ET GEOMETRISK MØNSTER MED PERFORERTE OMRÅDER SOM SKAPER SKYGGEVIRKNINGER FOR AREALET UNDER

YTRE "SKALL" SOM SKIFTER MELLOM Å VÆRE LUKKET (SKJERMENDE) OG PERFORERT (TRANSPARENT).

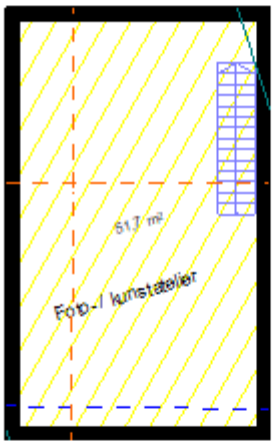
DRIVHUS UNDER SKRÅTAK MOT SØR. TAKFLATEN SOM INLEMMER DRIVHUSET ER TENKT DELT OPP MED GLASSFLATER FOR Å MØTE SOLEN

Materialene skal i størst mulig grad gjenspeile det omkringliggende landska¬pet og naturmiljøet gjennom farger og teksturer for at bebyggelsen skal falle naturlig inn i sine om¬givelser. Glasspartiene rammes inn av tynne svarte karmer for å redusere innrammin¬gens visuelle påvirkning i omgivelsene. Vindusflatene søkes mest mulig sammenhengende, slik at vinduenes speileffekt sett utenfra vil kunne bidra ytterligere til at be¬byggelsen i fjellsiden opptrer som en integrert del av landskapet rundt, ved at den også gjenspeiler landskapet og naturen i forkant.

Boligen er gitt en beskjeden størrelse for å minimere dens påvirkning på omgivelsene. Terrenget på den delen av tomten hvor boligen ønskes plassert er relativt flat i forhold til resten av tomten på fjellsiden (som i all hovedsak er bratt med helning mot sjøen). Utformingen av taket er derfor gjort med hensikt å fysisk integrere boligen på en best mulig måte. Takflaten forankrer bygningen i terrenget fra begge kortsider, hvor taket fortsetter ned til terreng. Taket vil kunne dekkes med stedse-gen grunn vegetasjon som gress og strå fra tomten, og vil derfor kunne fremstå som en naturlig del av terrenget. Lokal stein vil kunne tas igjen gjennom materialitet i enten tak eller fasade. Sammen med fasadematerialer som gjenspeiler fargetoner i det omkringliggende landskapet, vil ste¬dets naturlige visuelle elementer plukkes opp igjen i bebyggelsen. Fjellet bak gjens¬peiles gjennom farger og teksturer på fasaden, mens gresslettene i området trekkes opp på taket og omfavner bebyggelsen og reduserer dens fremtoning. Slik vil bebyggelsen gjennom sin material¬itet få et underdanig uttrykk i sine naturgitte omgivelser.



PLAN 1:100 HOVEDPLAN



PLAN 1:100 KJELLER

Prosjekt: Planlegningsoppgave Beskrivelse: Ref.Nr.:	Fasen: Skissemeddelelse	Dato:	Mål: 1:100	Tegningsnr.: A30-2

Søknad om tillatelse til tiltak

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

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

☑ **Rammetillatelse**

☐ **Ett-trinns søknadsbehandling**

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

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei

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

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

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

Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr. **29**	Bnr. **185**	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr. / Bolignr. / Kommune **Flakstad**
	Adresse **Flakstadveien (ingen adr.)**				Postnr. **8380** Poststed **Ramberg**
Planlagt bruk/formål	☑ Bolig ☐ Fritidsbolig ☑ Garasje ☐ Annet:				Beskriv **Enebolig med garasje** / Bygn.typekode (jf. s. 2) **111, 181**

Tiltakets art pgl §20-1 (flere kryss mulig)					
Nye bygg og anlegg	☑ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fasade		
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging		☐ Anlegg
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg		
Bygn. tekn. Installasj. **)	☐ Nye anlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon		
Endring av bruks-enhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☑
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 -	☐
Tegninger	E	1 - 4	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 3	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☑
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☑
Andre vedlegg	Q	1 - 2	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**	
Foretak **Studio Hov**	Org. nr. **915011292**	Navn **Fremmedart AS**	
Adresse **Kjøholtveien 18**		Adresse **Vestre Braarudgaten 2B**	
Postnr **1680**	Poststed **Skjærhalden**	Postnr **3181**	Poststed **Horten**
Kontaktperson **Anna Karoline** / Telefon **98615252**	Mobiltelefon **98615252**	Eventuelt organisasjonsnummer **915752071**	
E-post **karoline@hov-egge.no**		E-post **galina@nline.no**	Telefon (dagtid) **90017522**
Dato **24. 09. 2020**	Underskrift	Dato **24. 09. 2020**	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver **ANNA KAROLINE HOV LARSEN**		Gjentas med blokkbokstaver **GALINA MANIKOVA**	

Vedlegg F1

REDEGJØRELSE FOR OMSØKT TILTAK / VALGTE LØSNINGER

Det søkes om å etablere liten enebolig med garasje på eiet eiendom gnr/bnr 29/185. Eiendommen er delt i to av Flakstadveien. Minihuset skal etableres på fjellsiden, og det er kun denne delen av tomten som omtales i søknad. Det foreligger godkjent dispensasjon fra LNF formål for tomten som tillater etablering av enebolig på eiendommen. Grad av utnytting satt på bakgrunn av kommuneplanens arealdel §11-9 nr.6 som sier at utnyttelsesgraden for boligområder skal være maks 30 % BYA.

Boligen vil ha et sparsomt fotavtrykk og er utformet med fokus på visuell og fysisk integrering i terreng og omgivelser. Boligen etableres med kjeller. Minihus er en miljøvennlig og attraktiv boligtypologi som gir et mindre fotavtrykk både hva gjelder kvadratmeter og CO2 utslipp.

TOPOGRAFI OG TYPOLOGI

Fjellsiden av tomten består av skrånet terreng som jevnes ut på tomtens øverste del. Øverst på tomten ligger også den beste plasseringen mhp utsikt, og det er her tiltakshaver ønsker å etablere egen bolig. Boligen plasseres med lengderetningen langs med kotelinjene for å gi minst mulig inngrep i landskapet. Fjellsiden av tomten ligger høyt i forhold til fylkesveien og Rambergstranden nedenfor og tilrettelegger for en bolig med en unik beliggenhet og svært gode sol - og utsiktsforhold.

ARKITEKTONISK REDEGJØRELSE

Materialene skal i størst mulig grad gjenspeile det omkringliggende landskapet og naturmiljøet gjennom farger og teksturer for at bebyggelsen skal falle naturlig inn i sine omgivelser. Glasspartiene rammes inn av tynne svarte karmer for å redusere innrammingens visuelle påvirkning i omgivelsene. Vindusflatene søkes mest mulig sammenhengende, slik at vinduenes speileffekt sett utenfra vil kunne bidra ytterligere til at bebyggelsen i fjellsiden opptrer som en integrert del av landskapet rundt, ved at den også gjenspeiler landskapet og naturen i forkant.

Boligen er gitt en beskjeden størrelse for å minimere dens påvirkning på omgivelsene. Terrenget på den delen av tomten hvor boligen ønskes plassert er relativt flat i forhold til resten av tomten på fjellsiden (som i all hovedsak er bratt med helning mot sjøen). Utformingen av taket er derfor gjort med hensikt å fysisk integrere boligen på en best mulig måte. Takflaten forankrer bygningen i terrenget fra begge kortsider, hvor taket fortsetter ned til terreng. Taket vil kunne dekkes med stedsegen grunn vegetasjon som gress og strå fra tomten, og vil derfor kunne fremstå som en naturlig del av terrenget. Sammen med fasadematerialer som gjenspeiler fargetoner i det omkringliggende landskapet, vil stedets naturlige visuelle elementer plukkes opp igjen i bebyggelsen. Fjellet bak gjens-peiles gjennom farger og teksturer på fasaden, mens gresslettene i området trekkes opp på taket og omfavner bebyggelsen og reduserer dens fremtoning. Slik vil bebyggelsen gjennom sin materialitet få et underdanig uttrykk i sine naturgitte omgivelser.

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Rammesøknaden
Date: 25 September 2020 at 12:14:22 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

God morgen Karoline,

takk for de tilsendte tegninger og dokumenter.

Jeg skal lese gjennom på ordentlig og kommentere teksten i løpet av helgen.

Det jeg ser umiddelbart nå er at vi må bore kloakk under veien til strandsiden. Det er ikke aktuelt med en terreng utslipp fra 12 hus.

Vannet kan hentes fra nabohuset på nordsiden.

Naboen på sørsiden Randi Marie Larsen er det ikke mulig å samarbeide med, som du også sikkert har registrert. Hun har en septisk tank og rør under veien og hun har gravd på min tomt på strandsiden uten nabovarsling eller tillatelse fra kommunen og koblet seg på hovedvannledningen. Du har fått tegningen tidligere om hvor ledningen går? Vedlegger den her igjen, så slipper du å lete etter den. Der er det etablert en tilkoblingspunkt allerede på et anvist sted.

Jeg har snakket med Arthur Rishaug i Vannverket selskapet (privateide selskap) som skal sende meg de kart de har om vann og kloakk ledninger i området. Kommunen har ingen informasjon om dette.

Jeg tror du kan skissere en fornuftig plassering av kloakkrør under veien ca fra midten av tomten med korteste avstand til tilkoblingspunktet, så må alle hus på fjellsiden kobles på denne senere.

Det må bores under veien, det blir ikke lov å grave opp under E 10. Men det blir heller ikke mulig å ha "off grid" løsninger der. Jeg har ikke greid å få noen til å uttale seg noe mer om dette. Folk vil ikke gi noen priser før alle tillatelsene er på plass. De tilbudene jeg har fått tidligere blir heller ikke aktuelle ettersom man oppdager nye fakta etterhvert. Dette er igjen høne og egget problematikken. Tilbudet fra Rasmussen anlegg var ikke seriøst nok, det kan ikke satses på en infiltrasjonsanlegg der. Når vi får en rammetillatelse blir det lettere å skaffe et nytt tilbud for infrastruktur fra de ulike byggfirmaer man kan bruke der. Jeg tenker at det blir mest fornuftig å bruke samme entreprenør til både bygging av huset og etablering av infrastrukturen. Men dette kan vel undersøkes senere?

Når det gjelder tegningene, så ser dette bra ut, bortsett fra trappa, som er for dominant. Dette må du endre på definitivt. Hele det visuelle konseptet faller i grus med en slik trapp?

Jeg så for meg en løsning som er av samme stillen som nedstigningen fra utkikksposten til vegvesenet på strandsiden. Denne stien skal være nesten usynlig, laget av tre, kanskje kunne man bruke jernbanesviller, det blir ikke støpt i betong. Den smale stien (ikke kall den trapp) skal kun brukes for å gå opp og ned, kanskje sette opp en benk eller to med skulpturer rundt, ikke frakte ting osv. Teksten om dette må endres tilsvarende.

Det er mye i teksten som jeg ikke forstår om Tek standard, stigningsgraden og krav om 30% tomteutnyttelsen og uteareal.

Hvordan skal vi kunne sette opp alle de minihusene på 30% areal? Har du sjekket dette? Kan du forklare dette til meg?

Kanskje det blir nødvendig å søke om detaljregulering for dette området før vi kan søke om det første huset likevel? Hva sier du om det? Dette er vel veldig viktig?

Vedlegger også enda flere linker til inspirasjon som kan si litt mer om stillen og utseende av huset. Hvor har det blitt av de skissene med skulpturer og dekorasjoner på stien og gjennomsiktige elementer i takkonstruksjonen? Jeg vil gjerne ha alt dette tilbake! 3D skisser skaper et veldig brutalistisk inntrykk… jeg ser for meg noe som er lettere, mer gjennomsiktig og i en litt annen still… Vet ikke hvor mye av dette kan endres i ettertid… men tegningene må jo gi det rette inntrykket, dette er helt sikkert… tegningene skal ikke mislede… ellers får vi problemer senere?

Det må være en pipe og et ildsted i huset, dette er helt essensielt der oppe! Kan du tilføre dette i stua et sted? Dette må integreres i taket på et vis også. Taket skal deles opp og ha gjennomsiktige glass-partier, ikke være så kompakt. Det samme gjelder skråningen på sydsiden, kan det bli delvis glass der slik som jeg hadde skissert tidligere?

Du har ikke sendt meg det oppdaterte situasjonskartet? Håper du kan gjøre det, hvis du har det klart…

Jeg forstår at du har det travelt siden du arbeider med dette om kveldene? Beklager at jeg presser på, men det er viktig å få denne søknaden sendt ut snarest mulig etter at vi har svaret fra vegvesenet.

Det er fremdeles en del justeringer og oppklaringer som skal til.

Jeg håper du kan prøve å få disse med?

Jeg sender deg tekst anmerkningene senere.

Her er vedleggene:

Ramberg og Flakstad Vannverk SA
v/ Arthur Rishaug
Flakstadveien 272

8380 RAMBERG

05.04.2019

Galina Manikova
galina@online.no

VEDRØRENDE VANNLEDNING.

Ramberg og Flakstad Vannverk SA holder seg til planlagt plan fram til fremtidig avkjørsel. Vi vil bøye av og følge fremtidig veitrase ned til 15 meter og bøye av inn i Britt Olgas veitrase. Vannledningen blir liggende på 1,5 meters dybde, så det har ingen betydning for fremtidig vei.

Du må anvise hvor du vil ha tilknytning av vann til fremtidig bygg.

Hvis du godtar forslaget, er grunnlaget for fremtidig vei til din tomt lagt. Dette på grunn av at Ramberg og Flakstad Vannverk SA må skifte ut massene som ligger der i dag.

Med hilsen
Ramberg og Flakstad Vannverk SA.

Arthur Rishaug
Formann
Arthur Rishaug

https://www.baunetz.de/mobil/bildergalerie.html?cid=3094299&bildergalerie=1

https://i-e.su/component/k2/item/201-zhiloi-dom-koliubakino.html

https://www.designboom.com/architecture/moneo-brock-studio-glass-pavillion-in-cuenca-spain/

https://www.ebaumsworld.com/pictures/nonchalant-compilation-of-30-remarkable-images/85953078/?image=85953106

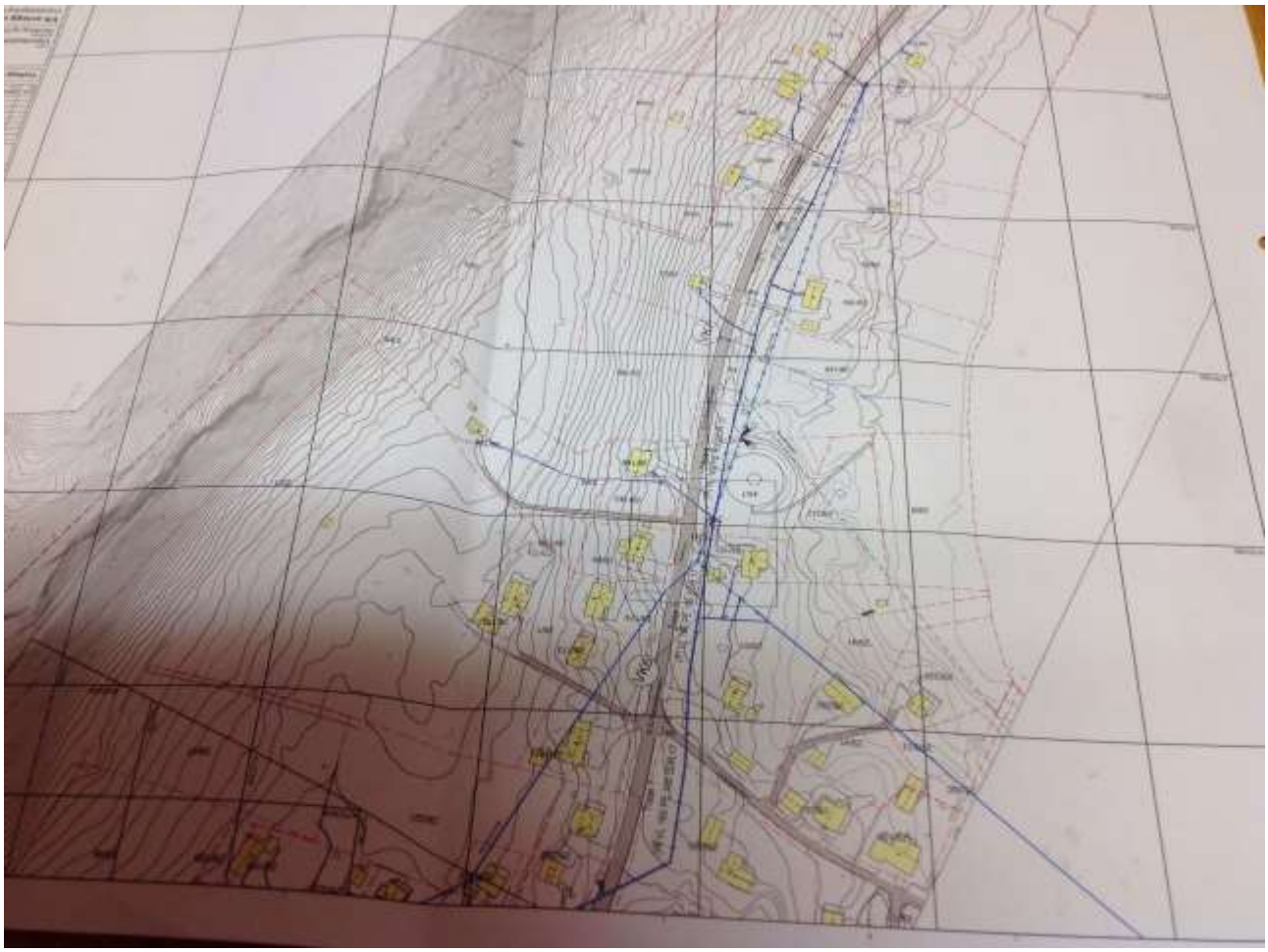
Håper på å høre fra deg så snart du har noe nytt!

Hvis du korrigerer noe i tegningene, send dette til meg også på nytt?

Tusen takk!

Ha en fin helg!

Hilsen,
Galina Manikova



From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Teksten
Date: 27 September 2020 at 14:05:15 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Flotte tilbakemeldinger på tekst, - jeg tar dette inn og sender revidert så snart som mulig (men ville sende deg svar på div. spørsmål i ulike eposter jeg mottok de siste to døgnene først:)

For å rette opp evt misforståelse, - så har jeg ikke foreslått utslipp direkte til terreng for VA, - det er kun for overvann. Det er noe helt annet:) Overvann er regnvann som ikke infiltreres naturlig, - men som kommer fra takrenner, faste overflater etc. Dette kan slippes til terreng.

For søknaden må vi bare oppgi overordnede opplsyninger vedr. VA og tilkoblings(-muligheter). Derfor trenger jeg å vite om det er privat vannforsyning i området eller privat. Du skriver i en tidligere epost at Vannverket er privat, - og det er dette tomten skal kobles til? Spørsmål, plassering og prosjektering av tilkoblingspunkt for kloakk o.l. bør håndteres av en VA-konsulent /fagkyndig innen VA-teknikk.

Trapper: her er det tegnet inn et rettlinjet trappeløp kombinert med flate partier. Du skriver at du ønsker mer fokus på "sti", - så da må det evt bli en "sikk sakk løsning" her, slik at stigningsforholdet for stien ikke blir for bratt. Evt. i kombinasjon med trapper på de bratteste partiene. NEdstigningen fra utkikksposten til vegvesenet på strandsiden er lagt i et relativt flatt terreng. Et trappeløp eller en sti på fjellsiden vil naturlig nok bli mer eksponert nettopp pga av at det legges i et bratt terreng, og er synlig fra et lavere punkt (E10). Trappen/stien kan selvfølgelig gjøres mindre dominant, - gjennom bruk av materialer og utforming, -men dette kan vi bruke tid på senere. EN opptegning av trappeløpet med skulpturer o.l. i 3d er tidkrevende, og vil uansett ikke være relevant for rammesøknaden. Vi viser forslag til en trase i en situasjonsplan, og i et snitt.

Tegninger: Ildsted med pipe legges inn etter ønske. Drivhus kan legges inn i et av de skrånede partiene på kortsiden, som du skriver. Merk da at dette vil redusere den naturlige integreringen av bygningen fra den aktuelle siden. Slik det er tegnet i de foreløpige tegningene som ble sendt til gjennomgang, så er bygningen plassert slik at den kan integreres ved bruk av gressdekte skråpartier som visker ut skillet mellom terreng, endevegg og tak. Et drivhus vil da kreve glass her istedet. Glassparti på taket over arealet mellom bolig og "bod" kan jeg tegne inn:)

Utnyttelsesgrad:
30 % er utnyttelsesgraden vi forholder oss til på fjellsiden (da det er kommuneplanens arealdel som gjelder for denne delen av tomten). Dette er det vi forholder oss til ved oppføring av det første huset, som det er gitt disp. til å etablere her. Det er ikke nødvendig å regulere tomten for dette første huset. Det er kun ved etablering av flere boliger på tomten at en regulering blir nødvendig. En reguleringsplan senere vil gi muligheten til å utforske og sette annen utnyttelsesgrad for tomten, men 30 % er i utgangspunktet godt nok.

Ønsker deg en fin søndag:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Status
Date: 30 September 2020 at 11:46:11 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

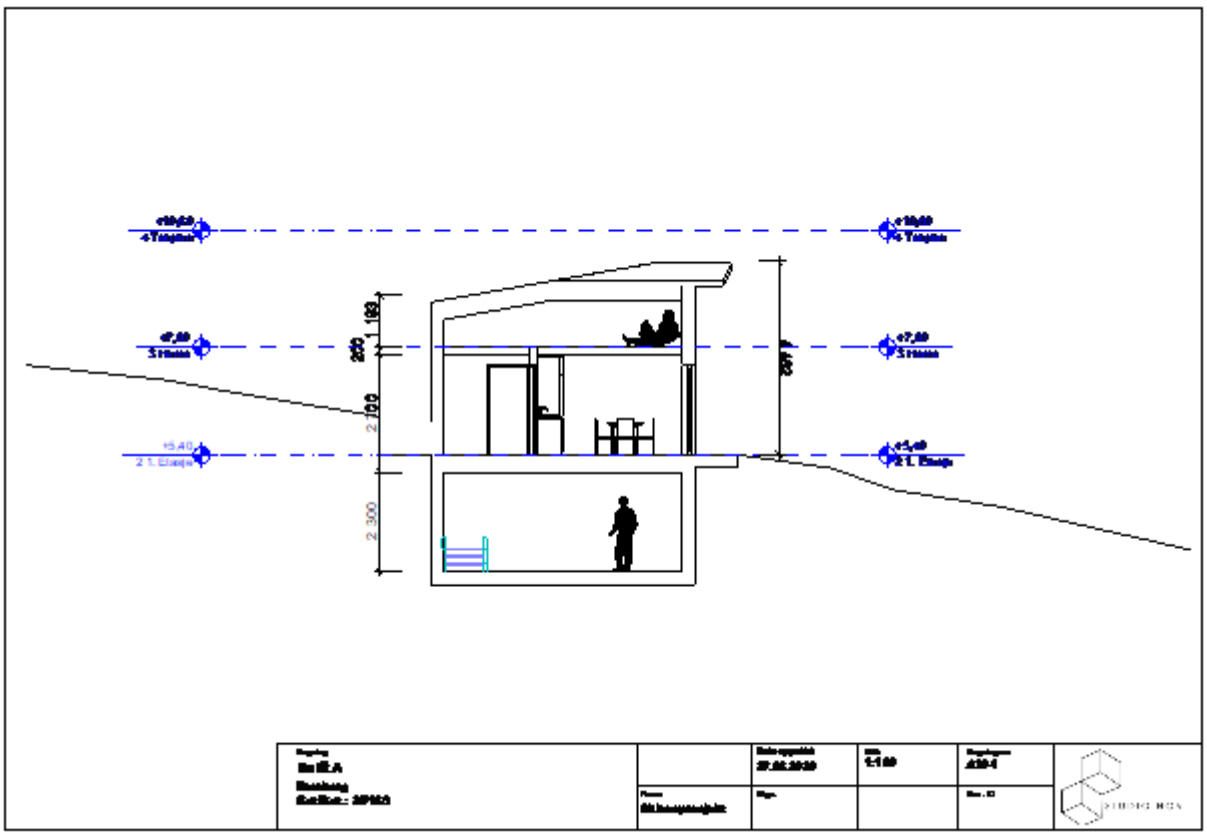
Hei Galina,
Her kommer tegninger hvor takutstikk er gjort "slankere" med svart profil, og glass er lagt inn i tak over den overdekte patioen i midten. Jeg har lagt inn drivhus under skråtaket mot sør. Detaljering kan vente til neste fase, - men jeg laget en konseptplansje som viser tankene omkring detaljprosjekteringen (som vi evt kan legge ved søknad om rammetillatelse). Det viktige er som sagt at plassering, høyde og fotavtrykk er "spikret".

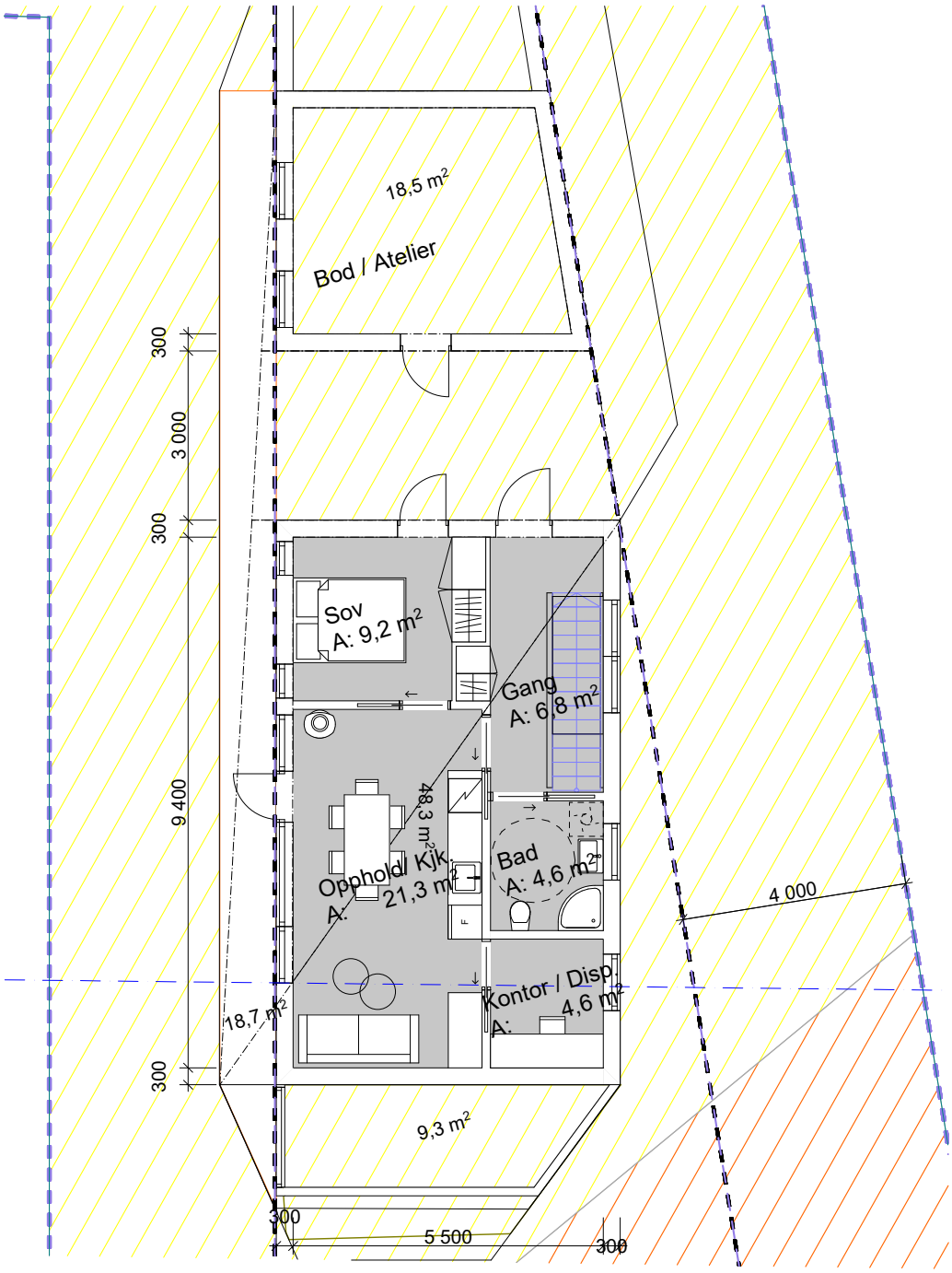
Jeg legger også ved revidert søknadstekst, etter dine tilbakemeldinger.

Jeg har også tenkt litt omkring inngangsdør, - og for å unngå å måtte sprenge/ grave ut mer terreng enn nødvendig, så tenkte jeg vi kanskje kunne legge inngang fra kortsiden fra den overdekte plassen? Jeg har tegnet dette i plantegning vedlagt. Se hva du synes!

Jeg har fått avklart med SVV i dag, og de tar sikte på å få ferdig vedtaket om avkjørsel til "fjellsiden" i dag. (Avkjørselen til Sjøsiden avventer vi, - siden denne ikke haster uansett. Denne kan vi også evt. ta i samme omgang som reguleringsplanen:)). Så avkjørselstillatelse kan foreligge idag, og da er det klart for nabovarsling!

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

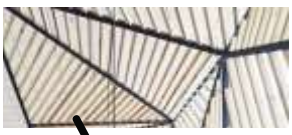




1.etg. HOVEDETASJE

Tegning:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
Plan 1. Etasje **Prosjektnavn** **Adresse 0000 Sted**	**Prosjektnr.**	**Dato oppr.**	**Gnr/Bnr/Festenr**	**1:100**	**A20-1**
	Fase. **Status**	Sign.	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID

YTRE "SKALL" SOM SKIFTER MELLOM Å VÆRE LUKKET (SKJERMENDE) OG PERFORERT (TRANSPARENT).

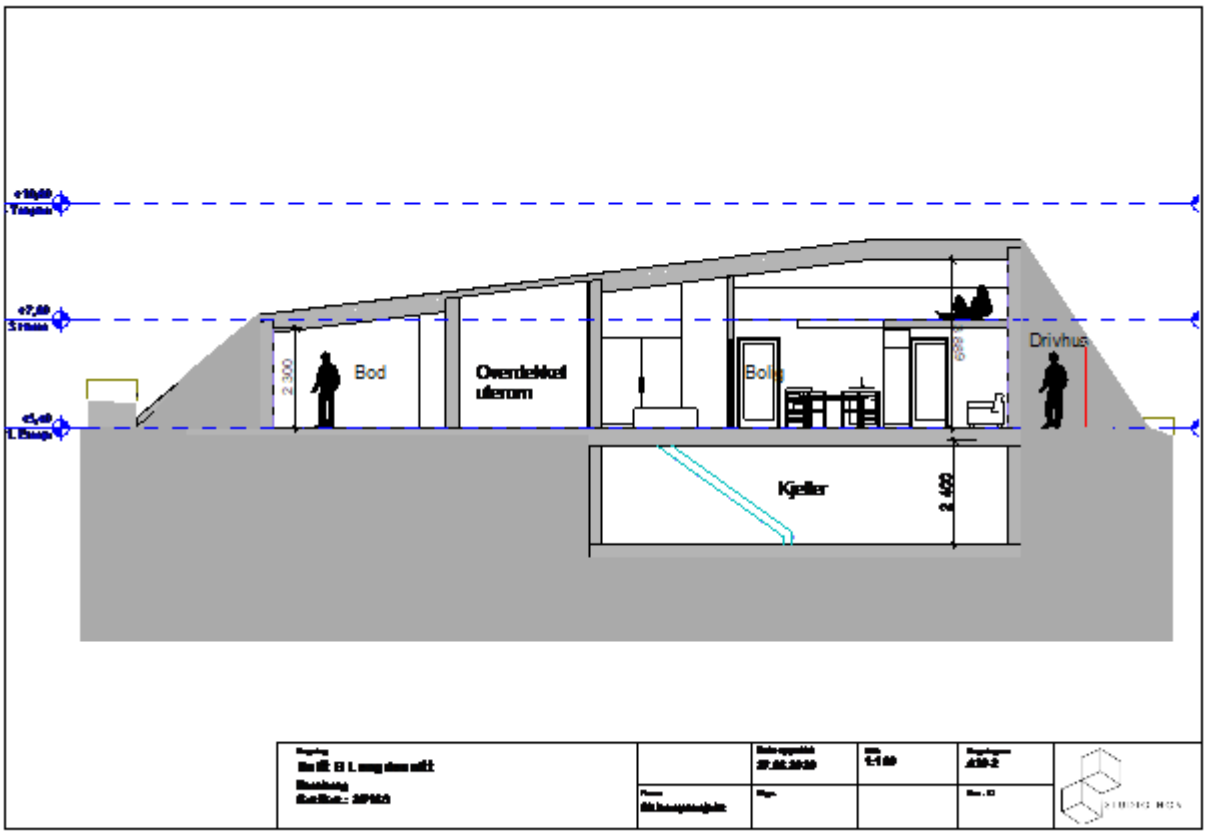


DE PERFORERTE OMRÅDENE I TAK/SKALL-KONSTRUKSJONEN KAN VÆRE UTFORMET SOM MØNSTER STANSET I STÅLPLATER, ELLER SOM GEOMETRISKE FLATER SAMMENSATT AV SPILER/RØR I ULIKE RETNINGER.

DET SAMME KONSEPTET KAN TAS OPP IGJEN I ELEMENTER FRA TRAPPELØPET OPP TIL BOLIGEN

OVERDEKKET UTEPLASS MELLOM HOVEDDEL OG BOD/ATELIER MED TAK I GLASS. GLASSPARTIENE ER TENKT DELT INN I ET GEOMETRISK MØNSTER MED PERFORERTE OMRÅDER SOM SKAPER SKYGGEVIRKNINGER FOR AREALET UNDER

DRIVHUS UNDER SKRÅTAK MOT SØR. TAKFLATEN SOM INLEMMER DRIVHUSET ER TENKT DELT OPP MED GLASSFLATER FOR Å MØTE SOLEN


Bod
Overdekket uterom
Bolig
Drivhus
Kjeller
2.300
1:100

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Re2: Status
Date: 1 October 2020 at 09:46:03 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
det skal gå fint å legge inn et lagerrom i den nordlige enden, - utenfor isolert sone. Jeg tenker det da blir penest mhp fasadeuttrykk at inngang legges fra fjellsiden, - slik at fasaden mot sjøsiden beholdes slik den er.
Jeg gjør nå et arealregnskap over målbart areal for byggesak, -nå som alle arealer er spikret:)

Ønsker deg en fin dag!:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Utnes Inger Moen <inger.utnes@vegvesen.no>
Subject: 20/134131-4 - Vedtak avkjørsel gnr 29 bnr 185 - Flakstad kommune.
Date: 2 October 2020 at 10:14:30 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Cc: FLAKSTAD KOMMUNE <postmottak@flakstad.kommune.no>, Fremmedart AS <galina@online.no>

Med hilsen
Inger Moen Utnes

Statens vegvesen, Transport og samfunn
Transport nord, Transportforvaltning nord 1
Besøksadresse: Fjordgt. 5, Harstad
Mobil: +47 95049475 **epost:** inger.utnes@vegvesen.no
www.vegvesen.no **epost:** firmapost@vegvesen.no

Statens vegvesen

Hov + Egge Arkitektur & Plan

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Inger Moen Utnes / 95049475	20/134131-4		30.09.2020

Vedtak avkjørsel gnr 29 bnr 185 - Flakstad kommune.

Vi viser til søknad datert 07.08.2020, samt vedtak om dispensasjon for etablering av bolig på fjellsiden av E10 på eiendommen.

Vedtak

Med hjemmel i vegloven § 40 og §43 gir vi tillatelse til etablering av avkjørsel fra E10 til eiendom på fjellsiden av E10 gnr. 29 bnr. 185 i Flakstad kommune.

Vilkår for tillatelsen

Tillatelsen gis i henhold til forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg gitt av Vegdirektoratet 16.7.1964 og forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg gitt av Samferdselsdepartementet 26.2.1982.

1. Avkjørselen skal være plassert i tråd med søknadens situasjonsplan, datert 21.07.2020. I tillegg skal Krav til utforming av avkjørsel være fulgt. Dette ligger vedlagt.

2. Tillatelsen gjelder følgende tiltak og planlagt bruk/formål: bolig.

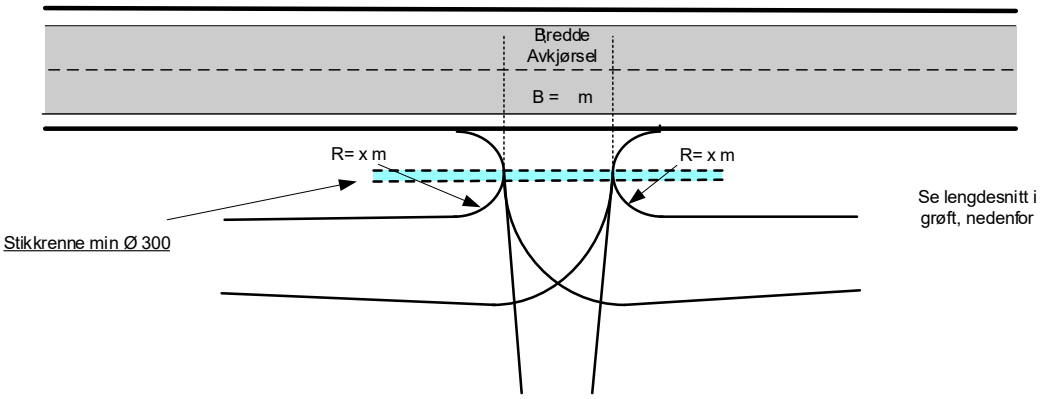
3. Det må være snuplass eller etableres en snuplass inne på egen eiendom, slik at det ikke blir nødvendig å rygge ut på offentlig veg.

4. Tillatelsen gjelder bare tilknytningspunktet til E10 til del av eiendommen som ligger på fjellsiden av E10. Søker må selv avklare eiendomsforhold og innhente nødvendige rettigheter som gjelder bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisiktsoner og adkomstveg. Slike rettigheter bør tinglyses.

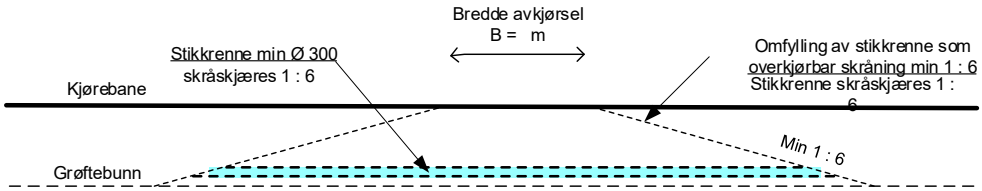
KRAV TIL UTFORMING AV AVKJØRSEL uten gs-veg

Revidert
02/2017

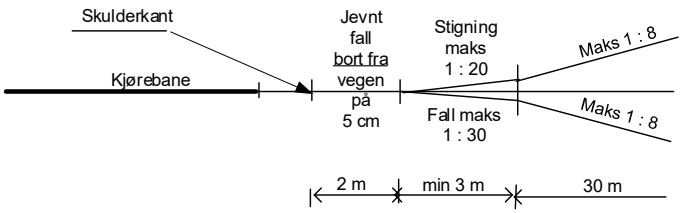
PLANSKISSE AV AVKJØRSEL



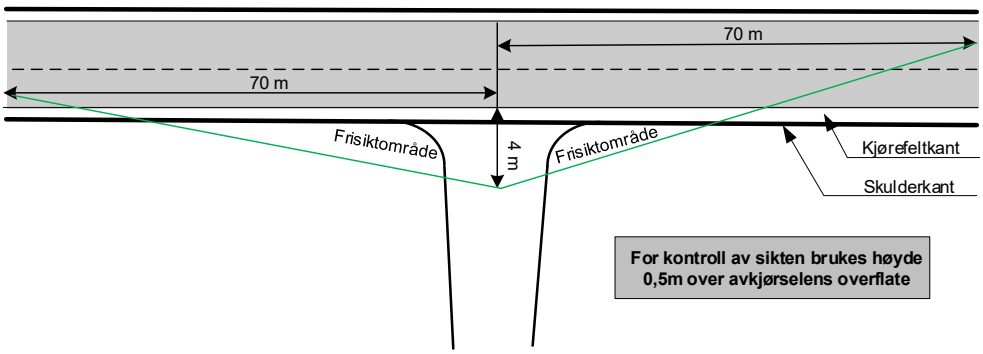
LENGDESNITT I GRØFT VED AVKJØRSEL

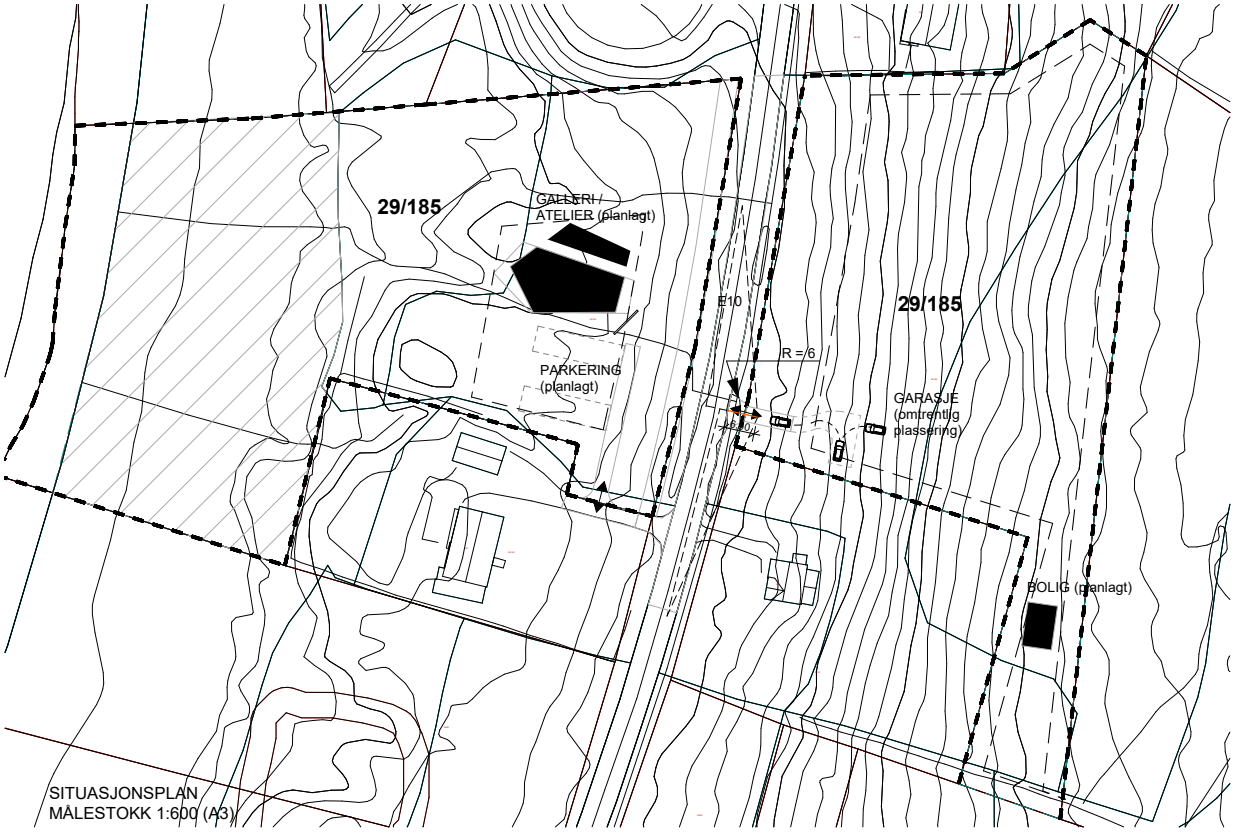


SNITT GJENNOM AVKJØRSELENS MIDTLINJE



MINSTEKRAV TIL SIKT I AVKJØRSELEN





MÅLESTOKK 1:750 (A3)

Sak/dokumentnummer 20/134131

BEKREFTELSE PÅ OPPARBEIDET/NYBYGD/ENDRET AVKJØRSEL Gnr. 29 bnr. 185 – Ramberg-Flakstad kommune.

Jeg/vi bekrefter at avkjørsel fra riksveg E10, hp 03, ca. km 21160, er ferdig opparbeidet i henhold til krav i tillatelse datert 30.09.20.

……..

Sted/dato underskrift søker/grunneier

…….

Underskrift utførende entreprenør

Bekreftelsen sendes til: firmapost@vegvesen.no

Eller:

Statens vegvesen, Pb. 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer.

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 6 October 2020 at 10:15:40 CEST
To: Galina <galina@online.no>

Hei Galina,
Sitter og ferdigstiller dokumentene til nabovarsling nå, -legger ved de "oppryddede" dokumentene her. Jeg har ryddet opp i tegningsunderlaget, slik at det fremstår enklere for søknad/nabovarsel. Jeg legger ved alle her, -med unntak av de formelle søknadsdokumentene som kun sendes ved rammesøknad. Disse skal ikke vedlegges nabovarsel.

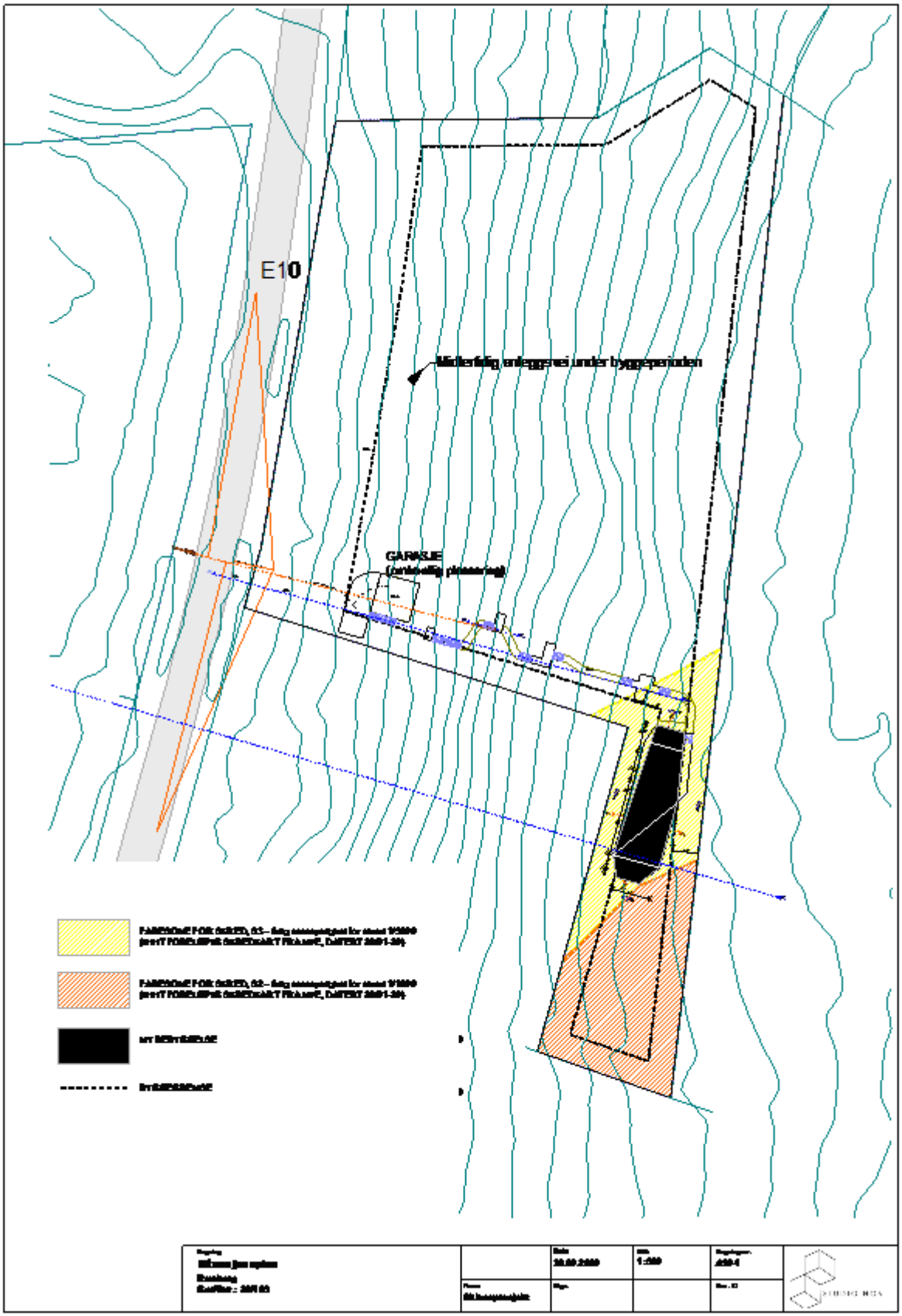
Jeg satt i går og så på avkjørsel mhp krav til stigning ol. som SVV beskrev i tillatelsen, så jeg legger ved snitt og oppdatert situasjonsplan, - samt søknadsteksten der jeg har beskrevet litt nærmere om garasje og adkomst.

Jeg har opprettet nabovarsel på byggesøknaden.no, - så når du godkjenner vedlegg og dokumenter så kan det trykkes "send":)

Ang. tomteanalyse og utnyttelsesgrad på 30 % så går nok dette veldig bra (som jeg skrev i en tidligere epost). 30% BYA er en "vanlig" utnyttelsesgrad, som jeg ofte bruker i reguleringsplaner (kommuner brukes også ofte dette tallet), da dette er svært "realiserbart", generelt sett. Utnyttelsesgraden vil som tidligere nevnt kunne utfordres i en reguleringsprosess, men jeg tror ikke det blir nødvendig å øke denne.

Tomteanalysen kan jeg gå i gang med så fort nabovarsel er sendt ut (da nabovarsel og klargjøring av alle tegninger og dokumenter har hatt første prioritering den siste tiden).

Mvh
A. Karoline Hov Larsen


E10
Midlertidig anleggsvei under byggeperioden
GARASJE
(antakelig plassering)

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 6 October 2020 at 12:10:45 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen Karoline!
Dette er veldig fint!
Hvis du kan endre det siste som jeg kunne tenkt meg, håper dette ikke er motstridende med dine tanker?

Vedlegger her:

Ellers er alt fint!
Du kan sende nabovarslene etter det?

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 6 October 2020 at 12:21:51 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Det går fint å legge inn en innv. dør mellom bolig og drivhus (merk at adkomst til hems skjer fra dette hjørnet i rommet, - men det er lagt inn en stige til hems, - slik at det er plass til døren)! Døren du har tegnet inn i den separate boden kan ikke la seg gjøre, da det er sterkt skrånet tak her, - og takhøyden ved den svarte veggen er for lav (Se snitt). Fra denne siden er det også tilbakefylt med terreng, - for integrering mot eksisterende terreng. En dør her vil kreve støttemurer og inngrep.

Ett sammenhengende vindu i boden kan jeg tegne inn, null problem!

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 6 October 2020 at 12:38:25 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Ok,

jeg forstår!

Men blir det i det hele tatt mulig å ha et lager der? Kan det eventuelt bli et kaldt lager med åpning fra utsiden, hvis ikke noe annet er mulig?

Du har jo tegnet en åpning der på utsiden, bare at jeg ikke forsto helt riktig hvorfor...

Du hadde nevnt kaldt lager tidligere, så hadde jeg spurt om det kunne bli en åpning innenfra? Jeg forstår at dette ikke er mulig?

Gjør det du mener er best? Det blir bruk for en lagerplass uansett type…

Jeg så ikke stige til hemsen og tenkte ikke på denne… Det blir sikkert mulig å ha både dør og stige der samtidig, tror du ikke det? Kunne vært så fint å ha en dør der rett ut til grønnsakshagen...

Du kan sende dette videre deretter… vennligst, bare bekreft at dette er i orden, så vet jeg det?

Tusen takk!

Mvh,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 7 October 2020 at 10:05:03 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Jeg utvidet boden inn under skråtaket i den siste tegningen, -slik at du fikk mer areal i boden til lagring. I den siste tegningen som ligger ved her har jeg i tillegg satt opp en vegg som deler boden fra lageret, - med dør mellom bod/atelier og lager. Hva tenker du? Dette blir da i samme isolerte sone.
Jeg har endret vinduet som du etterspurte, og lagt inn dør til drivhus som ønsket. Legger ved oppdaterte dokumenter her, så vet du hva som legges ved nabovarsel.

Ønsker deg en fin dag:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 7 October 2020 at 10:40:30 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

God morgen Karoline!

Dette var supert!

Tusen takk for alle justeringer! Dette ser veldig bra ut!

Da regner jeg med at nabovarslene kan sendes i dag?

Kan du fortelle meg om hva du tenkte vi bør utarbeide som neste fase?

Det kan hende at vi bør avvente at byggetillatelsen blir gitt før vi utarbeider detaljerte byggetegninger av dette huset?
Jeg vil så gjerne søke om tomtefradeling og detaljregulering først og fremst og snarest mulig.
Dette er noe vi kunne kanskje begynne på nå? Hva sier du?
Saken er at kommunen utarbeider nå en ny arealplan. Jeg vet ikke om denne kommer til å omhandle min tomt på fjellsiden eller ikke.
Kan du fortelle meg litt om dette? Dag Walle er fremdeles på jobb i Flakstad, kanskje du kunne ringe ham og spørre om dette, eller eventuelt be om en oppdatering om arealplanen og sykkelveien?

Jeg tør ikke ringe ham…

Gi meg gjerne en tilbakemelding på dette?
Takk!
Ha en fin dag videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 7 October 2020 at 14:29:41 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Det kan være klokt å vente med detaljerte byggetegninger /innhente bygningskonstruktør til rammesøknad er behandlet. Ved en rammegodkjennelse har vi bedre forutsigbarhet.

Jeg har sendt Dag Walle en epost ang. de temaene du nevner. Klar fordel å få svarene skriftlig til senere:)

Det er ingenting i veien for å starte en reguleringsprosess når vi har fått avklart de ulike forholdene med kommunen /Walle. Normalt avholdes et formelt oppstartsmøte med kommunen ved oppstart av en reguleringsprosess hvor ulike forhold som kan ha innvirkning på planen avklares. Det er dette første steget vi har tatt initiativ til nå, gjennom den første eposten til Walle, tenker jeg.

Ønsker deg en fin dag videre,
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 7 October 2020 at 14:40:08 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,
da er vi enige… veldig bra!

Regner med at du har nå sendt nabovarslene?

Hvor lang tid har naboene på seg for å kommentere?

Håper du kan oppdatere meg hvis det kommer noe nytt?

Takker igjen for denne runden!
Ha en fin uke videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: noreply@altinn.no
Subject: Du har mottatt et nabovarsel for byggeplaner i nærheten av
Date: 8 October 2020 at 17:31:11 CEST
To: galina@online.no

Til FREMMEDART AS (org.nr. 915752071)

Du har mottatt et nabovarsel for byggeplaner i 1859/29/185/0/0 i FLAKSTAD.
Varselet gjelder:
- Nytt bygg - Boligformål
Logg inn på www.altinn.no for å se og svare på nabovarselet. Du må svare innen 14 dager dersom du har merknader.
Den som skal svare på nabovarselet, må ha riktige rettigheter i Altinn. Her ser du hvordan du får rettigheter til byggesak i Altinn

Med vennlig hilsen
STUDIO HOV ANNA KAROLINE HOV LARSEN
Telefon: 98615252
Epost: karoline@hov-egge.no

Nabovarsel

Nabovarsel e er plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo re l å komme med merknader l byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer l hver merknad, l kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på ny .

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

08.10.2020 17:29:04 AR392834210

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	1859/29/185/0/0,		
Kommune:	FLAKSTAD		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
29	185	0	0
Eier:	FREMMEDART AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Ny bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig
	Garasje

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Etablering av liten enebolig med carport på ellsiden av eiendom gnr/bnr 29/185 i Flakstad kommune. Boligen planlegges med kjeller under hoveddel. Garasjen planlegges etablert som delvis nedgrav løsning, for bedre terreng lpasning i bra terreng. Det ønskes etablert en gangadkomst mellom garasje og bolig. Det foreligger godkjent dispensasjon fra LNF formål l boligformål for hele ellsiden av tomten som llater etablering av enebolig. Se vedlegg for videre redegjørelse og beskrivelse av prosjektet. Svarfrist for merknader l nabovarsel er 14 dager.

08.10.2020 17:29:04 AR392834210

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanens arealdel 2009_2021 for Ramberg

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan re es l

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Statusen
Date: 9 October 2020 at 10:12:46 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Nabovarsel er sendt, og naboer har 14 dager svarfrist. Dvs ca 20.oktober.
Jeg så av oversikten over hvilke naboer som ble varslet at du også har mottatt nabovarsel, som tiltakshaver. Det var ikke mulig å velge "bort" deg som mottaker, - (det er jo ikke nødvendig å varsle seg selv...) Nabovarsel ble gjort digitalt på ny plattform fra 1.oktober 2020, - Byggesøknaden.no, og de har hatt noen startvansker, - men da vet du hvorfor du har mottatt denne du også:)

Ønsker deg en fin fredag, og en fin helg når den tid kommer:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: En orientering
Date: 10 October 2020 at 13:23:26 CEST
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Karoline!

Jeg har fått først en sms kl. 10.17 og like etter en telefonsamtale med Kristian Lennertsen fra Ramberg i dag. Han eier en stor hyttefelt på Ramberg, hvor det har vært store problemer i forbindelse med salg av tomter og kommunale tillatelser. Kommune har godkjent dette prosjektet selv om de visste at det sto et krav fra vegvesenet til forhåndsetablering av sykkelveien der. Dette var en skandale! Vegvesenet har stoppet dette prosjektet. Folk har kjøpt seg ferdighus og sitter igjen med gjeld og uten å vite om de får sette opp disse husene eller ikke.

Lennertsen ringte for å gratulere meg med en avkjørseltillatelse fra vegvesenet til min tomt på fjellsiden og forteller meg at han kommer til å sende en klage og en henvendelse til vegvesenet om en avkjørseltillatelse til sin tomtefelt på Ramberg på nytt med henvisning til forskjellsbehandling, fordi det ikke ble stilt krav til meg om etablering av sykkelvei i forkant av at jeg fikk en avkjørseltillatelse.

Dette ble han anbefalt om å gjøre av Dag Walle, som viser seg lever i beste velgående på Flakstad fremdeles. Jeg trodde at Walle har mistet sin stilling slik som det ble skrevet om i Lofotposten tidligere, men det viser seg at han har sjøvet Kristian Haaland foran seg og fikk ham oppsagt isteden. Sistenevnte var hans medhjelper og assistent til å begynne med, så har Dag Walle sørget for å få oppnevnt ham som teknisk sjef og påta seg ansvaret for alle de fadesser som fant sted. Dermed har Dag Walle beholdt sin posisjon, mens Kristian Haaland mistet sin stilling og arbeid. Smart!

Dag Walle anbefalte til Kristian Lennertsen om å ringe meg og fortelle at jeg må bygge min avkjørsel snarest mulig og før denne klagen fra dem kommer til vegvesenet, fordi den tillatelsen som jeg har nå fått vil bli fjernet og vedtaket blir sikkert omgjort. Han er liksom snill og omtenksom. Han tenker på hva som er best for meg!

Jeg forklarte at jeg ikke har tillitt til noe av det Dag Walle sier. Jeg kan ikke begynne å etablere en avkjørsel i praksis i forkant av at det blir gitt en byggetillatelse til det første huset på fjellsiden. Dette vet Dag Walle veldig godt. Slik som jeg leser dette, er dette et nytt forsøk fra hans side om å bremse meg og å forsinke mitt prosjekt. Nå kommer han sikkert til å si at de ikke kan innvilge en byggetillatelse før klagen fra Lennertsen har blitt oppklart. De har hele tiden forsøkt å koble min sak til de problemer som oppsto i forbindese med salg av hyttetomter fra Lennertsen til andre og kravet om etablering av sykkelveien. Kommunen har godkjent hytteslaget og dette prosjektet til tross for at de kjente godt til kravet fra vegvesenet fra 2010. Dette er enda et eksempel på hvordan den foriige ledelsen i Flakstad kommune har hele tiden manipulert lover og regler til fordel for seg og sine.

Nå er det ansatt en ny teknisk sjef og en ny rådmann i Flakstad. Ordføreren er fra SP, og den gamle ordføreren, som har målrettet forårsaket alle mine problemer, har flyttet til Bodø og sitter ikke lenger i kommunestyret.

Fremdeles er det fullstendig uklart hvordan denne saken kommer til å utvikle seg videre. Usikkerheten er så stor at det blir nesten umulig for meg å trekke inn nye mennesker i dette prosjektet. Det er også umulig å søke om støtte eller lån, fordi ingen tror at prosjektet skal kunne gjennmføres som planlagt.

Jeg lurer på om du kan veilede meg om hvordan jeg kan søke nå om bygging av en avkjørsel snarest mulig og i forkant av alt annet?

Kan jeg søke om igangsettelse av bygging av en avkjørsel før det er gitt en byggetillatelse til det første huset?

Takk!
Beklager at du får denne henvendelsen på en lørdag, jeg må bare skrive dette før jeg glemmer hva jeg skulle fortelle deg. Ha en god helg videre! Svar meg når du kan!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: En orientering
Date: 14 October 2020 at 16:14:17 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Ang. eposten vedr. samtalen med hyttefelt-utvikleren:
Jeg kan ikke skjønne hvordan en klage om forskjellsbehandling kan resultere i at SVV trekker en tillatelse de allerede har gitt. Det må da være klare forskjeller mellom din og hans søknad, - som gjør at du fikk tillatelse og ikke han. Du har søkt om EN bolig,- han har søkt om et helt hyttefelt. Jeg har aldri erfart at at en myndighet har trukket en tillatelse, - men det kan godt være.

Du har jo i prinsipp fått innvilget tillatelse, så da skal det jo ikke være nødvendig med ytterligere søknad om å bygge avkjørselen. Den kan bygges ihht kravene satt i tillatelsen.

Ønsker deg en fin onsdag:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

Fra: Galina Manikova <galina@online.no>
Sendt: 11. oktober 2020 14.14
Til: post@laudprodukter.no
Emne: Tilbud bom og avfallsskur

Hei,

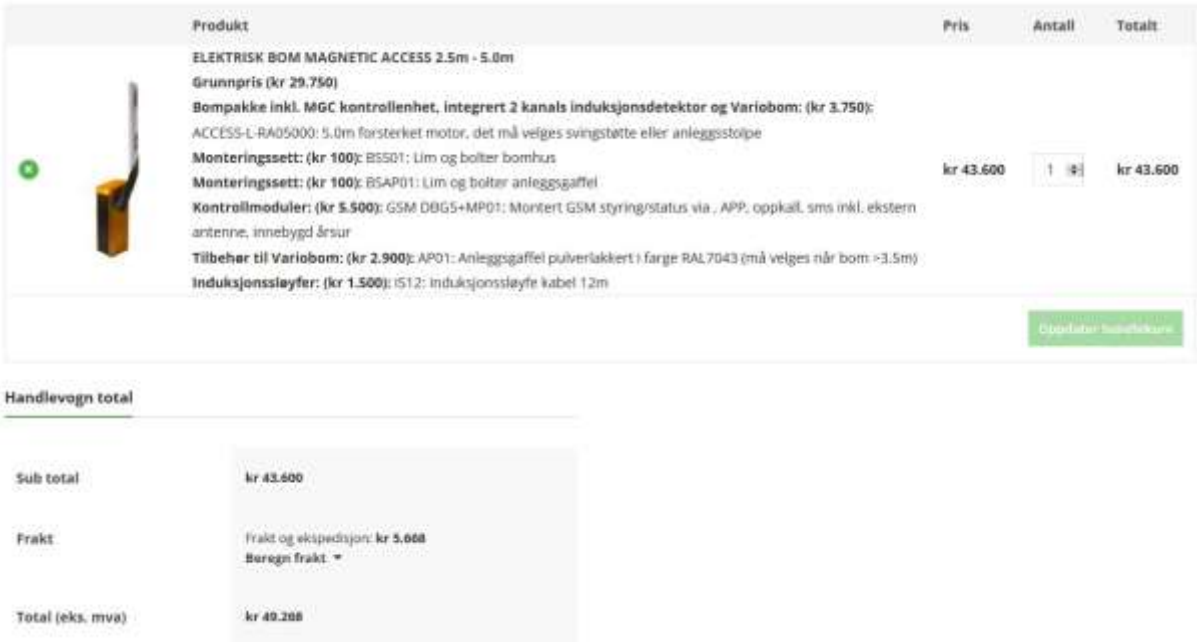
kan dere gi meg to separate tilbud på deres løsninger for avfallsskur og elektrisk bom med de mulige ulike variasjoner:

1. https://laudprodukter.no/produkt/leskur/avfallsskur/avfallsskur-beauvais-parc/
2. https://laudprodukter.no/produkt/avsperring/elektriske-bommer/magnetic-access-pro-2-5m-6-0m/

Dette skal settes opp på en tomt på Rambergstranda i Flaksad kommune i Lofoten. Kanskje i to omganger, bommen først, skuret senere.

Vennligst, gi meg tilbud på frakten også.
Hva er leveringstiden på dette?
På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova



Produkt	Pris	Antall	Totalt
ELEKTRISK BOM MAGNETIC ACCESS 2.5m - 5.0m **Grunnpris (kr 29.750)** **Bompakke inkl. MGC kontrollenhet, integrert 2 kanals induksjonsdetektor og Variobom: (kr 3.750):** ACCESS-L-RA05000: 5.0m forsterket motor, det må velges svingstøtte eller anleggsstolpe **Monteringssett: (kr 100):** BSS01: Lim og bolter bomhus **Monteringssett: (kr 100):** BSAP01: Lim og bolter anleggsgaffel **Kontrollmoduler: (kr 5.500):** GSM DBG5+MP01: Montert GSM styring/status via , APP, oppkall, sms inkl. ekstern antenne, innebygd årsur **Tilbehør til Variobom: (kr 2.900):** AP01: Anleggsgaffel pulverlakkert i farge RAL7043 (må velges når bom >3.5m) **Induksjonssløyfer: (kr 1.500):** IS12: induksjonssløyfe kabel 12m	kr 43.600	1	kr 43.600

Handlevogn total

Sub total	kr 43.600
Frakt	Frakt og ekspedisjon: **kr 5.668** Beregn frakt
Total (eks. mva)	kr 49.268

From: <post@laudprodukter.no>
Subject: SV: Tilbud bom og avfallsskur
Date: 14 October 2020 at 11:51:38 CEST
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>

Hei,
Takk for henvendelse og hyggelig prat.
For å forenkle forespørselen, får du 2 separate eposter, her med elektrisk bom:

Bommen er computerstyrt med en magnetisk børstefri motor, fabrikken garanterer 10 millioner operasjoner og krever veldig lite vedlikehold, men burde ses over 1 gang om året av en elektriker.

Mer info og en liten video ses her:
https://laudprodukter.no/produkt/avsperring/elektriske-bommer/magnetic-access-2-5m-5-0m/

Vi anbefaler LED lys under bomarm, som lyser rødt når bommen er nede, blinker rødt i bevegelse og skifter til grønt når oppe pr bom, **kr 9 950 + mva.**

Bomhuset er oransje.

GSM modem: Det forutsettes at det er mobildekning på området hvor det benyttes.
Vi tar ikke ansvar for feil ved telenett eller SIM-kort.
Sim-kort må ha tale, sms, mobilt internett 2G og nr presentasjon.
Montering: Ikke inkludert. Bommen er relativt lett montert med norske manualer, vi står til rådighet ved spørsmål.
Levering: Levert adresse rundt Lofoten.
Leveringstid: Automatisk bom: 2-3 uker.
Betaling: Netto 20 dager.
Gyldighet: Tilbudet vil være gyldig for bestilling innen 2 måneder.

Med vennlig hilsen / Best regards

Thomas M Tolfsen
Daglig leder / Managing director

From: <post@laudprodukter.no>
Subject: SV: Tilbud bom og avfallsskur
Date: 14 October 2020 at 11:57:09 CEST
To: "'Galina Manikova'" <galina@online.no>

Hei igjen,

Her kommer info rundt avfallskuret, leveringstid rundt 12 uker, priser under er uten frakt, montering og mva:

Grunnstruktur – Ramme + tak + dør:

- ○ Ingen
- ○ ABBEAUVAIS: 2912 X 3162mm (**kr 137.000**)

Ekstra modul med tak:

- ○ Ingen
- ○ ABEKSTRA: Grunnstruktur med tak, 2912 x 1500mm (**kr 39.350**)

Bekledning metallplate, tillegg til grunnstruktur:

- ☐ A: 1500 x 300mm (**kr 1100**)
- ☐ B*: 1500 x 700mm uten luker (**kr 2350**)
- ☐ B: 1500 x 700mm (**kr 2600**)
- ☐ C: 1500 x 900mm (**kr 2900**)
- ☐ D: 1500mm hel side (**kr 6800**)
- ☐ E: 700mm hel side (**kr 3400**)
- ☐ F: 700 x 300mm (**kr 450**)
- ☐ G: 750 x 900mm (**kr 1500**)
- ☐ H: 700 x 900mm (**kr 1300**)
- ☐ I: 2712 x 300mm (**kr 1750**)
- ☐ J: 2732 x 900mm (**kr 4200**)
- ☐ K: 2712 x 900mm (**kr 5300**)
- ☐ L: 2712mm hel side (**kr 12300**)

https://laudprodukter.no/produkt/leskur/avfallsskur/avfallsskur-beauvais-parc/

Med vennlig hilsen / Best regards

Thomas M Tolfsen
Daglig leder / Managing director

From: Bjørn Ståle Larsen <b-stlar@online.no>
Subject: Re: Vedtak avkjørsel gnr 29 bnr 185 - Flakstad kommune.
Date: 15 October 2020 at 07:48:07 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Cc: Hans Olav Abrahamsen <hansolav@rasmussenanlegg.no>

Hei Galina.

Ser at vi kan utføre tilbudt etablering av vei og planert tomt for bolig med en prisøkning på 2,5 % fra mai 2019.

Etablering av VA grøft fra bolig og ned til vei utføres i etterkant av at vei er lagt frem og masser i grunnen er avklart, om den legges ved siden av eller i vei får vi komme tilbake til.

Da lager vi tegninger og sender inn søknad om igangsettelse på vei i og planering av tomt samt oppstillingsplass der garasje er planlagt.

Ser frem til å få gjennomført dette prosjektet sammen med dere.

Vi holder dere orientert med saken underveis.

Med vennlig hilsen
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen

From: Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>
Subject: Re: Vedtak avkjørsel gnr 29 bnr 185 - Flakstad kommune.
Date: 15 October 2020 at 12:23:03 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>
Cc: Hans Olav Abrahamsen <hansolav@rasmussenanlegg.no>

Hei Galina, sender deg et revidert tilbud på grunnarbeid og veibygging i henhold til situasjonsplan.

Vedlegger en snitt tegning for illustrering av høyder på eiendom.

Med vennlig hilsen
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen
91532154
Epost: bjorns@rasmussenanlegg.no

Rasmussen Anlegg

Galina Manikova
Ramberg
galina@online.no

15. oktober 2020

Vi takker for deres forespørsel og har en revidert pris på etablering av vei og infrastruktur til deres planlagte fritids bolig på Ramberg Gnr/Bnr 29/185.

Post	Tekst	Enhet	Pris	
01.01	Rigg og drift av anlegg	RS	kr	8 000,00
01.02	Søke prosess for IG og arbeidsvarsling, inkl tegninger	RS	kr	5 500,00
02.01	Fylling av veg fundament i henhold situasjonsplan og SVV krav til utforming av avkjørsel. Bredde 3 meter	RS	kr	98 000,00
02.02	Grusing av vei og plasser 0-18	RS	kr	66 000,00
02.03	Planering av tomt for bygg og parkering, inkl garasje plass	RS	kr	80 000,00
02.04	Trauing og jordbehandling, inkl transport av overskudd	RS	kr	48 000,00
02.05	VA grøft ned til vei ca 85 meter med Ø 32 slange inkl deler	RS	kr	55 000,00
02.06	Infiltrasjonsanlegg for fritidsbolig 15 m2 inkl 4 m3 slamavskiller og deler, med forbehold om at masser i grunnen er i godkjent.	RS	kr	32 000,00
				kr 392 500,00

Vi tar forbehold om fjell i grunnen som må sprenges da dette kommer som tillegg.

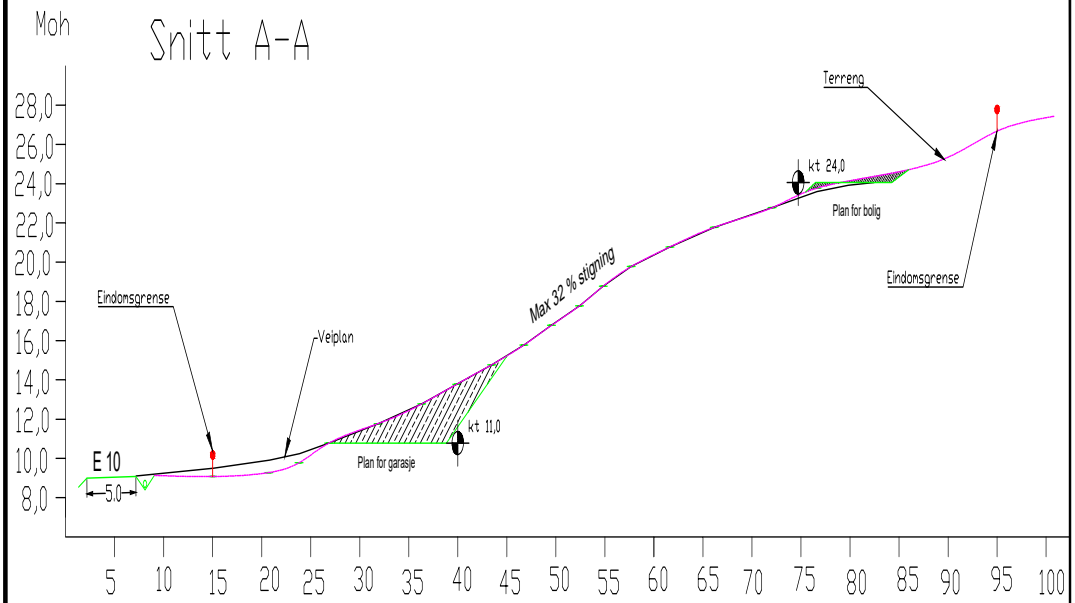
Alle priser er eks mva.

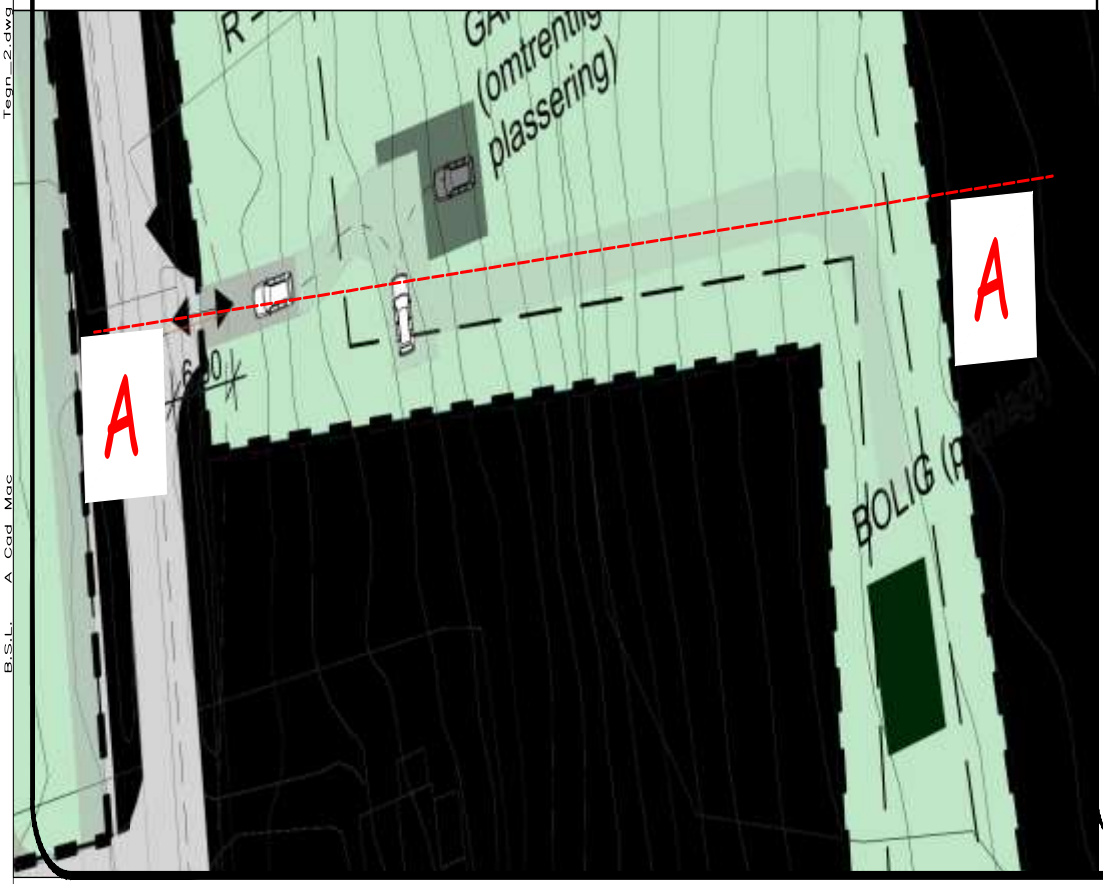
Håper tilbudet er av interesse og hører gjerne fra dere.

Hilsen for Rasmussen Anlegg

Bjørn-Ståle Larsen

Bjørn-Ståle Larsen





General Notes

No.	Revision/Issue	Date

Firm Name and Address

Rasmussen Anlegg

Innmålt og tegnet av Bjørn-Ståle Larsen

Project Name and Address

Bolig Prosjekt
Romberg
Gnr/Bnr
29/185

Project: Galina M	Sheet: 01
Date: 15.10.2020	
Scale: As Noted	

Tegn_2.dwg

B.S.L. A Cad Mac

15. okt. 2020 kl. 13:21 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei Bjørn-Ståle,
takk for tilbudet.

Her er det en misforståelse angående veien, tenker jeg.

Du skrev i tilbudet:
"Infiltrasjonsanlegg for fritidsbolig 15 m2 inkl 4 m3 slamavskiller og deler, med forbehold om at masser i grunnen er i godkjent."

Som jeg fortalte deg over telefonsamtalen, skal det ikke bygges en midlertidig fritidsbolig der. Denne planen ble forkastet for lenge siden, da det ikke lot seg gjennomføre tidligere.

Det skal nå søkes om en fast bolig med BYA ca 100 m2, vedlegger skisse. Rammesøknaden skal sendes snart, nabovarslene har blitt sendt allerede.

Veien kan ikke gå rett opp pga stigningsgraden, derfor er den skissert slik som det var skissert tidligere.

Det er skissert flere småhus på denne tomtedelen senere, derfor må det tas hensyn til dette allerede ved legging av vei og VA og planering av tomt/parkeringen.

Kapasiteten for VA må være tilstrekkelig for alle de planlagte husene. Jeg vet ikke om det skal legges en septiktank eller om det finnes andre løsninger.

Jeg har nå sendt et forespørsel om dette til Arthur Rishaug på Vannverket. Du kunne kanskje få snakket med ham direkte om saken?

Plasseringen av veien må stå i samspill med plassering av husene, men den endelige plasseringen av alle disse husene kan ikke bestemmes nå før det er utarbeidet en detaljreguleringen for denne tomtedelen. Kommunen skal vedta en ny reguleringsplan for dette området.

Vedlegger en skisse for videreplaner for plasseringen av veien og stien opp her:

<Planskisse2hus1.jpeg>

Håper du kan svare meg i forhold til hvordan alt dette kommer til å påvirke prisen?

Vi vurderer også å sette opp en automatisk bom ved innkjørselen for å unngå problemer med parkering av de uvedkommende på tomta.
Jeg vil gjerne ha en fastpris inkludert alt og uten forbehold… håper du forstår dette behovet og kan estimere dette? Jeg forstår at dere ikke vet nok om grunnforholdene, men kanskje dere kunne ta noen stikkprøver der? Veien kommer til å gå i sving og ligge med en fornuftig stigningsgrad, dette er vurdert av arkitekten, vedlegger snitt skisse for gå-stien opp også. Denne skal ikke legges akkurat nå, men senere.

Vi kommer til å grave for fundamentet for det første huset så snart byggetillatelsen foreligger, jeg vet ikke om dere kan gjøre dette eller ikke? Det må arbeides detaljtegninger av huset og sendes forespørsler om pristilbud for hele bygningen, så jeg tror kanskje at dette skal gjøres senere og gjerne av de som skal levere huset? Det er ganske flat der huset skal plasseres. Det trenges ikke mye planering der, men gjerne planering for garasjen/parkeringen nede, som skal kunne brukes under byggearbeidene.

Beklager at jeg ikke har sendt alt sammen i den første e-posten, men det var så mye… håper dette gir deg et klarere bilde nå.

På forhånd takk!
Ha en fin dag videre!

Hilsen,
Galina Manikova

On 15 Oct 2020, at 12:23, Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no> wrote:

Hei Galina, sender deg et revidert tilbud på grunnarbeid og veibygging i henhold til situasjonsplan. Vedlegger en snitt tegning for illustrering av høyder på eiendom.

Med vennlig hilsen
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen
91532154
Epost: bjorns@rasmussenanlegg.no

11. okt. 2020 kl. 13:31 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei,

jeg viser til tidligere tilbud jeg har fått fra dere for legging av avkjørsel og anleggsvei på fjellsiden av min tomt. Dette har tatt sin tid, og nå endelig kan vi sette i gang.

Det har blitt gitt an tillatelse for avkjørsel fra vegvesenet.
Vedlegger denne her.

Det planlegges å bygge et hus først øverst på tomta med vanlig avløp og kloakk, ikke infiltrasjons opplegg.

Det skal også bygges en garasje nede, men man kunne bare planere og legge på grus der i første omgangen. Veien skal også være en gruset anleggsvei.

Jeg vet ikke hvordan man kan kombinere deres tilbud med tilbud fra vannverket for legging av avløp og vann, kanskje dere kunne fortelle meg det også?

Utfra min forståelse av saken burde mann legge avløp og kloakk før man legger vei? Kanskje jeg tar feil?
Kan dere søke om igangsettingstillatelse for meg?
Vennligst, gi meg en så rask tilbakemelding som mulig, dette haster så veldig!

På forhånd takk!

Mvh,
Galina Manikova

<Vedtak avkjørsel gnr 29 bnr 185 - Flakstad kommune..pdf>
<Krav_til_utforming_avkjørsel_uten_gang_og_sykkelveg_BM (1).pdf>
<Sit.plan avkjørsel Gnr 29 bnr. 185 - Flakstad kommune..pdf>
<Avkjørsel_BEKREFTELSE_fra_SØKER_ gnr. 29 bnr 185 Flakstad kommune.pdf>
<Tilbudsbrev-revidert-kopi.pdf><Snitt A_A_2-A3 01.pdf>
<F2 ARKITEKTONISK REDEGJØRELSE.pdf><E1 Fasader rammesøknad 051020.pdf><E2 Snitt rammesøknad 051020.pdf><E4 Planer rammesøknad 051020.pdf><D1 Situasjon_utomhus _ rammesøknad 051020.pdf><E3 Snitt terreng rammesøknad 051020.pdf>

From: Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>
Subject: Re: Vedtak avkjørsel gnr 29 bnr 185 - Flakstad kommune.
Date: 15 October 2020 at 13:37:28 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei igjen ja jeg ser at det er snakk om noe helt annet enn de tidligere skisser som ble tilsendt.

Dette krever en del prosjektering og beregning før man går igang med søking.

En prosjektering er nødvendig for nevnte prosjekt for også å kunne kostnads beregne dette.

Er det så og forstå at vi skal gjøre dette?

Prosjektering vil komme på ca kr 18 000,-

Med vennlig hilsen
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen
91532154
Epost: bjorns@rasmussenanlegg.no

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: En orientering
Date: 16 October 2020 at 11:49:21 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
vi får krysse fingrene for at dette går mest mulig problemfritt, men jeg har skjønt at ting er uforutsigbart mhp sakshistorikk med kommunen i dette tilfellet.

Detaljregulering var del av det reviderte tilbudet fra april 2020, så dette gjelder fortsatt. Jeg legger det ved her igjen, så du slipper å lete det frem evt. Det er ikke gjort endringer i dette dokumentet.

Jeg ønsker deg en flott helg !

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Re: Detaljreguleringen
Date: 19 October 2020 at 17:59:24 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Estimatet som er beskrevet i tilbudet er basert på erfaringstall fra tidligere lignende reguleringsplaner jeg har utført de siste tre årene.

Om det blir krav om planprogram og konsekvensutredning eller ei, - vil vi få svar på helt tidlig i prosessen. Det er noe den enkelte kommune vurderer i plansaken, men avklares som en av de første punktene for offisiell oppstart av planen. DVs. dersom det blir krav om dette, - kan jeg da legge inn dette i tilbudet hvis du ønsker fastpris på dette. Ellers beregnes dette etter faktisk medgått tid, - som oftest er det mest kostnadseffektive for kunden. Skal det gis fastpris på slike "uforutsigbare" prosesser, - så må det ofte gjøres et overslag for å sikre tilstrekkelig antall timer. Dette gjelder for reguleringsplaner generelt, - da prosessen varierer fra plan til plan og kommune til kommune.

Estimatet som er gjort i tilbudet beskriver en prosess på mellom 80-90 timer, - noe som utgjør et estimat mellom 71200 - 80100 kr eks mva. for reguleringsplan (ordinær prosess uten planprogram/KU).

Tomtefradeling trenger vi ikke å søke om dersom vi utarbeider reguleringsplan. Vi trenger altså ikke begge deler:)

Svar på øvrige spørsmål:

I våre kalkyler og estimater har vi skrevet at det skal plasseres 3 minihus a 20 m2, 5 minihus a 50 m2, og 3 minihus a 70 m2 i tillegg til det første huset som er skissert nå.
Er dette realistisk? Kan du evaluere og skissere dette litt mer presist?

- Dette mener jeg er realistisk, - men vil også dokumenteres og stadfestes gjennom en reguleringsprosess. Jeg tar en kjapp titt på dette nå som tomeanalysen får den siste revideringen.

Skal du lage en skisse for oppdeling av arealet og størrelsen på hus og tomter som en del av detaljreguleringen eller er dette en separat oppgave?

Dette vil være en naturlig del av detaljreguleringen, så dette trengs ikke tas i tillegg/utenom.

Det ser ut som det kan være logisk å lage avkjørselen etter at infrastrukturen er lagt på plass, men jeg er ikke sikker. Hva råder du meg?

Her kan jeg ikke gi noen konkrete råd, - men avkjørsel er jo til en viss grad nødvendig for å etablere infrastruktur, sånn rent praktisk..!

_Jeg har sendt forespørsler, men det er ikke lett å få svar fra
folk der oppe. Dette er et nordnorsk fenomen, de svarer rett og slett
ikke. Det kan hende at jeg blir nødt til å engasjere noen der oppe
for å hjelpe meg med kommunikasjonen. Kanskje du kunne påta deg
arbeidet med innhenting av tilbud og oppfølging av bygging senere?
Kunne du tenkt deg å gjøre det? Eller må jeg finne en prosjektleder
der oppe?_

Her ville jeg absolutt engasjert en lokal prosjektleder, som kjenner lokale forhold og har kunnskap om "prosedyrene" og kommunukasjonssettet i nord (som du nevner så er det forskjeller fra sør og nord:). En lokal prosjektleder vil også kunne følge opp prosjektet tettere, og løse problemer "på plassen".

Jeg legger ved kopi av eposten til Dag Walle under:

Hei Dag,
Det er igangsatt planlegging og (snart) søknadsprosess for en liten enebolig på Galina Manikovas tomt i Flakstad kommune. Det er ønske om å søke om etablering av enebolig her (ihht innvilget dispensasjon) nå, - med tanker om fradeling av tomter til minihus senere. Vi er inneforstått med at dette vil kreve en detaljregulering. Jeg kontakter deg for å høre ang. status på ny kommuneplan, - og hvordan denne prosessen vil kunne påvirke en evt. privat regulering av Manikovas tomt. Vil det være forhold som potensielt kan utsette en slik privat reguleringsprosess, - da tenker jeg særlig mhp en slik overgangsfase mellom to kommuneplaner?

Vi ønsker også å forhøre oss om status på g/s-vei langs Flakstadveien?
Jeg sendte for en måneds tid tilbake epost til Flakstad kommune vedr. spørsmål om status på rapport om faresonekartlegging av skred i bratt terreng for Flakstad kommune, - men fikk ikke svar. Vet du noe om denne? Vi har tatt utgangspunkt i NVE sitt foreløpige faresonekart,- som er lagt til grunn for prosjektet.

Du hører snart fra meg ang. detaljreguleringstilbudet, - og jeg gir status på nabovarsel når det foreligger noe:)

Ønsker deg en fin mandag!:)
Mvh
A. Karoline Hov Larsen

Den 2020-10-16 12:31, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline,
tusen takk for svaret.
Jeg har sett på det opprinnelige tilbudet, men det er ikke
spesifisert?
Tidsestimat detaljregulering :
- Utarbeidelse av planinitiativ : 15 timer
- Varsel om oppstart med tilhørende dokumenter: 10 timer
- Utarbeidelse av planforslag med tilhørende dokumenter* (Ekskl.
eksterne utredninger) : 55 – 65 timer
Timepris plankonsulent : 890 NOK eks mva
_*Tidsestimat for utarbeidelse av planforslag gjelder for planprosess
uten krav om konsekvensutredning og planprogram. Dersom tiltaket

utløser krav om konsekvensutredning og planprogram, vil arbeid knyttet til utarbeidelse av dette faktureres etter medgått tid og etter timesatser oppgitt for plankonsulent som er gjort gjeldende i dette tilbudet. _
Når jeg summerer opp alle timene og dupliserer, blir det ca 100.000 kr. inkl. mva., men jeg er ikke god i regning. Det er derfor jeg ba om litt mer spesifisering.
Vet du noe nå om det blir nødvendig å utarbeide _ konsekvensutredning og planprogram? _
Hvis ja, hvor mange timer kan det bli? Er det noe mer som kan komme i tillegg?
Hva er det som kreves for å søke om tomtefradeling? Hvordan gjør vi dette og når? Hva er det som skal til?
Slik som jeg ser det, må vi først ha et svar fra Dag Walle angående sykkelvei og arealplan? Kunne du sende meg en kopi av hva du spurte ham om?
_Jeg har inntrykk av at han pønsker på noe nå igjen for å forhindre videreutvikling av mitt prosjekt. Det er derfor han har gitt beskjed til hyttetomteieren om å klage på min avkjørsel. Nå kan han bruke dette som et påskudd for å si at de ikke kan vurdere min rammesøknad fordi at vedtaket om avkjørselen KAN bli trukket tilbake pga denne klagen. _
Men jeg vet ikke hva som foregår der oppe. Gi meg gjerne beskjed så snart du får et svar fra Walle? Kan du purre på ham?
Jeg er veldig spent på reaksjoner og svar på nabovarslene. De skal komme innen den 22.oktober. Håper du sender meg informasjon om dette så snart det foreligger?
Jeg vil gjerne be deg om å utarbeide en detaljregulering og mer nøyaktig skisse om tomtefradeling og tomtestørrelser i forhold til tomteanalysen og den siste skissen.
I våre kalkyler og estimater har vi skrevet at det skal plasseres 3 minihus a 20 m2, 5 minihus a 50 m2, og 3 minihus a 70 m2 i tillegg til det første huset som er skissert nå.
Er dette realistisk? Kan du evaluere og skissere dette litt mer presist?
Hvis du har oppdatert tomteanalysen ytterligere, vil jeg gjerne se denne oppdateringen.
Skal du lage en skisse for oppdeling av arealet og størrelsen på hus og tomter som en del av detaljreguleringen eller er dette en separat oppgave?
_For å kunne planlegge veien, strøm og VA må vi ha en presis skisse på plass. _
Det ser ut som det kan være logisk å lage avkjørselen etter at infrastrukturen er lagt på plass, men jeg er ikke sikker. Hva råder du meg?
Jeg har sendt forespørsler, men det er ikke lett å få svar fra folk der oppe. Dette er et nordnorsk fenomen, de svarer rett og slett ikke. Det kan hende at jeg blir nødt til å engasjere noen der oppe for å hjelpe meg med kommunikasjonen. Kanskje du kunne påta deg arbeidet med innhenting av tilbud og oppfølging av bygging senere? Kunne du tenkt deg å gjøre det? Eller må jeg finne en prosjektleder der oppe?

_Vi er nødt til å kalkulere alle kostnader og lage oppdaterte
kalkyler for å kunne søke om finansiering og lån.
Håper du kan svare meg på alt dette?
På forhånd takk!
Ha en fin helg!
Hilsen,
Galina Manikova

From: Morten Moe <mam@teftgruppen.no>
Subject: SV: Avkjørseltilbud, Rambergprosjektet
Date: 20 October 2020 at 22:38:16 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina
Det meste av dette arbeidet er grunnarbeider slik jeg forstår det, vi leier inn den tjenesten som underentreprenører. Det kan vi gjøre i denne sammenhengen også om dere ønsker det. Det blir billigere om dere går direkte til en grunnentreprenør.

Dersom vi skal gjøre dette arbeidet må det utarbeides en kontrakt der vi avtaler hva som skal gjøres og til hvilken pris det skal gjøres for.
Vi kan også bistå dere med søknader, dette arbeidet utføres etter
Dersom dere har gjort noen avtaler når det gjelder vann og avløp er det greit at dere gir oss info om det, vi bør samkjøre dersom vi skal gjøre de andre arbeiderne.
Strøm fra Lofotkraft kan vi også få en løsning på, dere må signere på avtaler om anleggsbidrag fra Lofotkraft, faktura fra Lofotkraft vil da komme direkte til dere.

Beklager sendt svar.

Med vennlig hilsen
Morten Moe
Daglig leder

TEFT Entreprenør | Blink Hus
M 412 24 998 | mam@teftgruppen.no

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Avkjørseltilbud, Rambergprosjektet
Date: 21 October 2020 at 10:48:12 CEST
To: Morten Moe <mam@teftgruppen.no>

Takk for svaret Morten!

Da sjekker jeg med gravefirmaer først?
Jeg kommer tilbake til deg for et tilbud om bygg når detaljtegningene er klare?
Ha en fin uke videre!

Hilsen,
Galina Manikova

From: Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>
Subject: Tilbud anleggsvei
Date: 21 October 2020 at 11:31:11 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Med vennlig hilsen
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen
91532154
Epost: bjorns@rasmussenanlegg.no

Rasmussen Anlegg

Galina Manikova
Ramberg
galina@online.no

21. oktober 2020

Vi takker for deres forespørsel og har en revidert pris på etablering av vei og p plass til deres planlagte bolig på Ramberg Gnr/Bnr 29/185.

Post	Tekst	Enhet	Pris	
01.01	Rigg og drift av anlegg	RS	kr	8 000,00
01.02	Utsetting av vei og tiltak	RS	kr	6 000,00
02.01	Fylling av veg fundament i henhold situasjonsplan og SVV krav til utforming av avkjørsel. Bredde 3 meter	RS	kr	98 000,00
02.04	Trauing og jordbehandling, inkl transport av overskudd	RS	kr	48 000,00
				kr 160 000,00

Vi tar forbehold om fjell i grunnen som må sprenges da dette kommer som tillegg.

Vei og plasser leveres grovavrettet uten grus.

Alle priser er eks mva.

Håper tilbudet er av interesse og hører gjerne fra dere.

Hilsen for Rasmussen Anlegg

Bjørn-Ståle Larsen

Bjørn-Ståle Larsen

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Tilbud anleggsvei
Date: 21 October 2020 at 12:00:40 CEST
To: Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Tusen takk!

Tilbudet bekreftes akseptert.

Sett i gang!

Håper dere får dette til før vinteren?

Kan du si noe om tidsplan?

Jeg sender deg linken angående bommen senere!

Mvh,
Galina Manikova

From: "Arthur Rishaug" <arthur.rishaug@lofotkraft.net>
Subject: Vanleding
Date: 21 October 2020 at 20:59:52 CEST
To: galina@online.no

Jeg har set på tegnian å det mulig å legge vannledning å avløp issmelting trasé l grensen mellom deg Randi Marie Nor det gjelder å gå gjennom vegen må du kotntae en entrpnør å se om det går å spyle gjennom ved siden av en stikkrenner .Vannverket driver ikke med å bygge veier til avløp bør du bruke minmun 110mm rør vanntilkobling er kr17000.

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Oppdatert tomteanalyse
Date: 22 October 2020 at 10:44:06 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
her er oppdatert tomteanalyse! 3d bildet på siste side skal redigeres videre, tilsvarende det opprinnelige, - men dette er en tidkrevende prosess så jeg ville sende deg den oppdaterte versjonen så kjapt som mulig:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

TOMTEANALYSE

RAMBERG

STUDIO HOV

From: Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>
Subject: Re: Re3: Tilbud anleggsvei
Date: 23 October 2020 at 10:41:40 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei igjen er det så å forstå at ferdig vei plan skal være 3,5 meter bredt i henhold til skisse fra arkitekt?

Dette vil medføre en økning i gitt tilbud 21.okt på kr 42 000,-

I Vårt tilbud er det en leveranse på 3 meter bredde grovplanert anleggsvei som vil 2,5 ferdig planert vei.

Med vennlig hilsen
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen
91532154
Epost: bjorns@rasmussenanlegg.no

From: Galina Manikova <galina@online.no>
Subject: Re: Re3: Tilbud anleggsvei
Date: 23 October 2020 at 10:50:29 CEST
To: Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

God morgen!

Nei, veien er skissert 2,5m bred av arkitekten.

Hvis du bekrefter at dette er nok for maskiner, er det ingen endringer.

Skal du sende meg en kontrakt til signering, vennligst spesifiser i forhold til alle de 4 punktene som jeg hadde nevnt?

Takk!

Ring gjerne om du vil oppklare noe mer?
Når kan dere utføre dette arbeidet?

Ha en fin dag!

Hilsen,
Galina Manikova

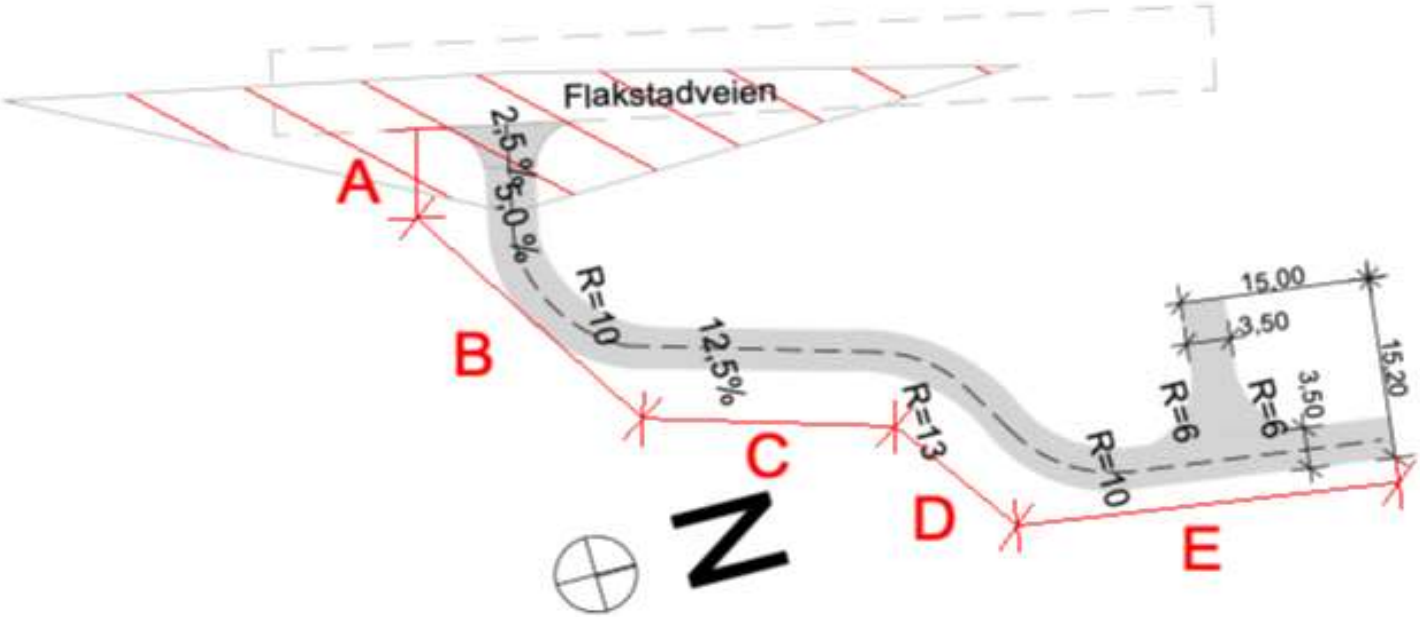
From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Status
Date: 23 October 2020 at 15:44:06 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Fristen for nabovarselet gikk ut igår, og det er ikke kommet inn noen merknader(!).
Kommuneplanen stiller krav om at Sametinget og Fylkeskommunen skal varsles i byggesaker nær kulturminner, - så disse er varslet i samme periode som naboene. De har heller ikke kommet med noen merknader som får konsekvens for byggesaken.

Jeg har samlet opp dette i et dokument (vedlagt), som legges ved byggesaken:)

Ønsker deg en fin fredag og en god helg:)

--
Mvh
A. Karoline Hov Larsen


Flakstadveien
A
B
C
D
E
2,5 %
5,0 %
R=10
12,5%
R=13
R=10
R=6
R=6
15,00
3,50
3,50
15,20
N

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Status
Date: 23 October 2020 at 15:44:06 CEST
To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,
Fristen for nabovarselet gikk ut igår, og det er ikke kommet inn noen merknader(!).
Kommuneplanen stiller krav om at Sametinget og Fylkeskommunen skal varsles i byggesaker nær kulturminner, - så disse er varslet i samme periode som naboene. De har heller ikke kommet med noen merknader som får konsekvens for byggesaken.

Jeg har samlet opp dette i et dokument (vedlagt), som legges ved byggesaken:)

Ønsker deg en fin fredag og en god helg:)

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>
Subject: Søknad om tillatelse til tiltak for gnr/bnr 29/185, Flakstadveien
Date: 27 October 2020 at 12:31:07 CET
To: postmottak@flakstad.kommune.no
Cc: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,
Her oversendes Søknad om tillatelse til tiltak for gnr/bnr 29/185, Flakstadveien (ingen adresse).
Søknad med vedlegg er vedlagt.

Evt. spørsmål om søknaden og vedlegg rettes til undertegnede.

Mvh
A. Karoline Hov Larsen

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

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

☑ Rammetillatelse

☐ Ett-trinns søknadsbehandling

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

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

KVALITETSKONTROLL

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

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

Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr. 29	Bnr. 185	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune: Flakstad
	Adresse: Flakstadveien (ingen adr.)				Postnr.: 8380	Poststed: Ramberg
Planlagt bruk/formål	☑ Bolig ☐ Fritidsbolig ☑ Garasje ☑ Annet: Knebolig med garasje				Beskriv	Bygn.typekode (jf. s. 2): 111,181

Tiltakets art pgl §20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☑ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☑ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fasade		
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging		☐ Anlegg
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg		
Bygn. tekn. installasj. **)	☐ Nye anlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon		
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☑
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 2	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 -	☐
Tegninger	E	1 - 4	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 2	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☑
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☑
Andre vedlegg	Q	1 - 3	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om [redacted] ige opplysninger.
Foretaket forpliktet seg til å [redacted]

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: Studio Hov		
Adresse: Kjølholtveien 18		
Postnr.: 1680	Poststed: Skjørh[redacted]	
Kontaktperson: Anna Karoline Hov Larsen	Telefon: 986152[redacted]	
E-post: karoline@hov-egge.no[redacted]		Telefon (dagtid): 90017522
Dato: 24.10.2020	Underskrift: [redacted] na Manikova	
Gjentas med blokkbokstaver: ANNA KAROLINE HOV LARSEN	Gjentas med blokkbokstaver: GALINA MANIKOVA	

Vedlegg Q1

UTTALELSER OG REDEGJØRELSER FOR SØKNAD OM TILTAK FOR gnr/bnr 29/185, Flakstad kommune

NABOVARSLING

Tiltaket ble nabovarslet i perioden 8.10 – 22.10.2020. Det er ikke kommet inn noen nabomerknader.

UTTALELSE FRA NORDLAND FYLKESKOMMUNE vedr. kulturminne

Nordland Fylkeskommune ble varslet om tiltaket per epost med søknadsdokumenter vedlagt 08.10.2020, men har ikke kommentert saken. De har ved tidligere anledning befart tomten og endret kulturminnet innenfor fjellsiden fra fredet til ikke fredet, og sa i den forbindelse at de mest sannsynlig ikke kom til å ha merknader ved byggesak (se vedlegg F1).

UTTALELSE FRA SAMETINGET vedr. kulturminne, datert 16.10.2020

Nordland Fylkeskommune ble varslet om tiltaket per epost med søknadsdokumenter vedlagt 08.10.2020, og kom med følgende uttalelse:

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

REDEGJØRELSE FOR PLASSERING AV TILTAK MHP HØYSPENTLEDNING

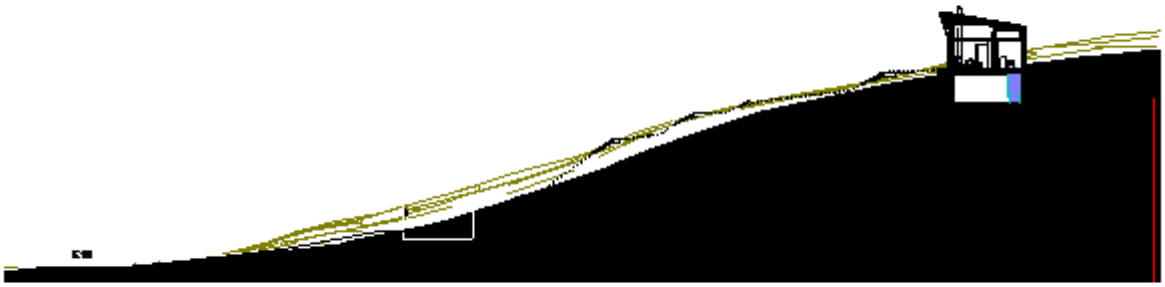
Tiltaket kommer ikke i konflikt med høyspentledninger, ref. generelle retningslinjer til kommuneplanens arealdel, og retningslinje vedr. planlegging av bebyggelse i nærheten av høyspentledninger, som sier at minimum avstand til nye boliger er 30 meter. Avstand til nærmeste registrerte trase-punkt i digitalt kartunderlag for området er målt til 41 meter.

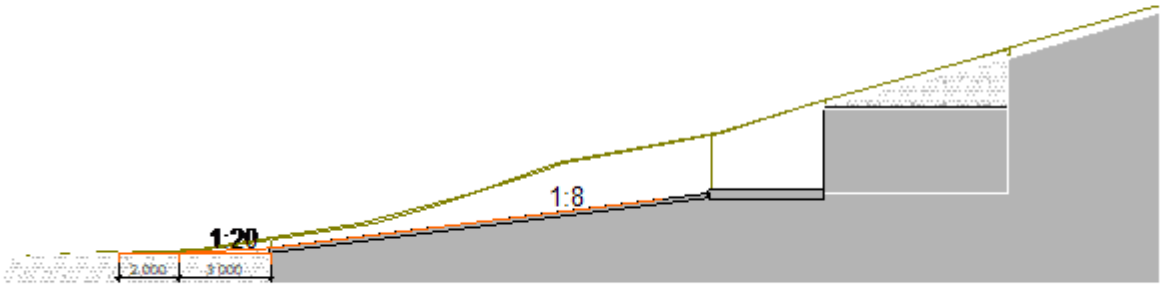
TILKNYTNING TIL VEGNETT / AVKJØRSEL

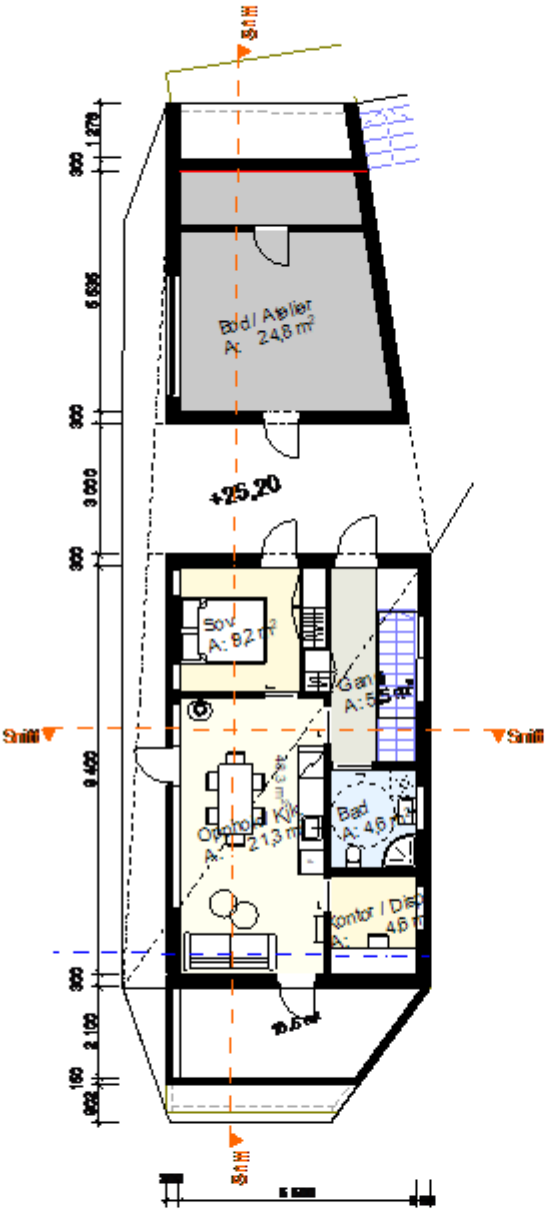
Det er gitt tillatelse av Statens Vegvesen til etablering av avkjørsel til fjellsiden av eiendommen, som vist på situasjonskart (vedlegg Q2).

A. Karoline Hov Larsen
MsC. Arch.

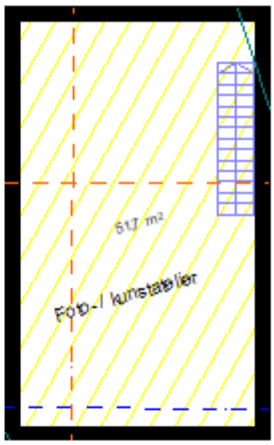
Skjærhalden, 23.10.2020




1:8
1:20
2.000
3.000



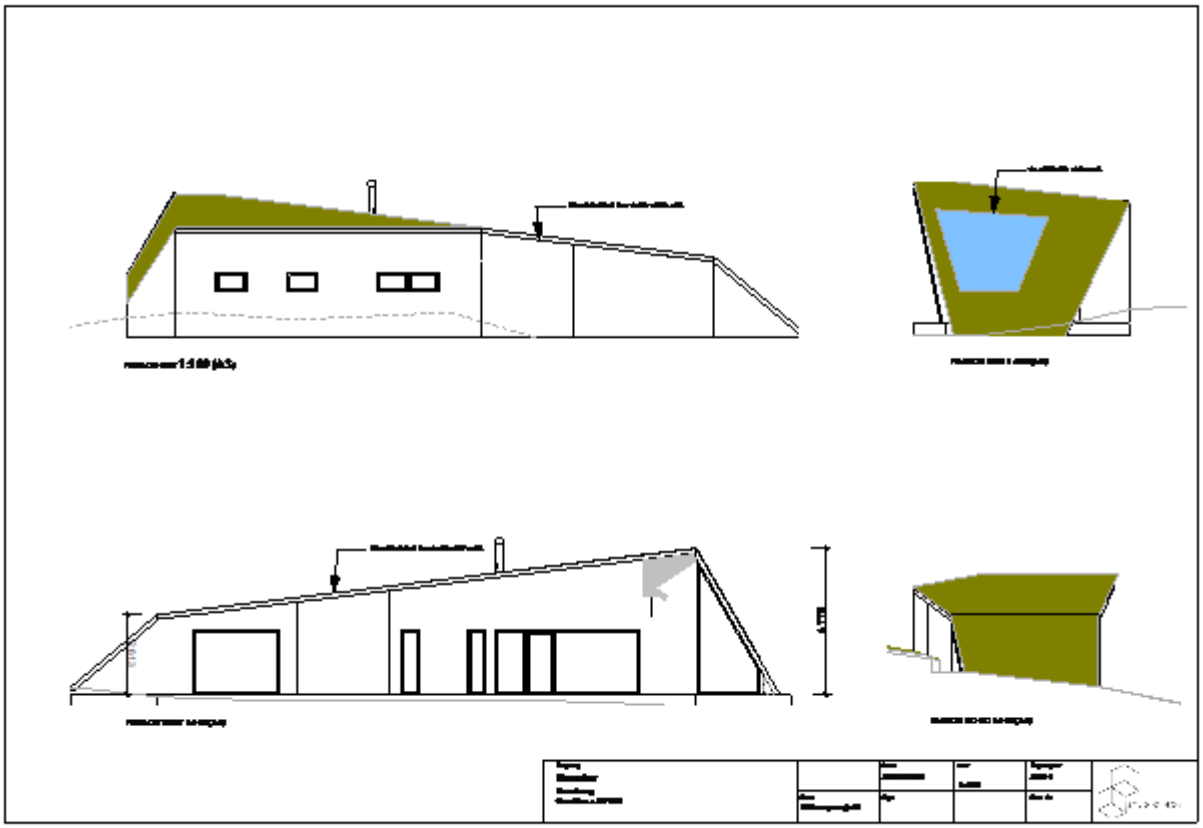
PLAN 1:100 HOVEDPLAN

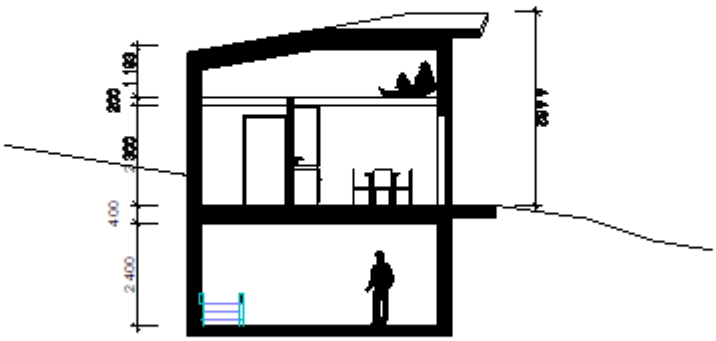


PLAN 1:100 KJELLER

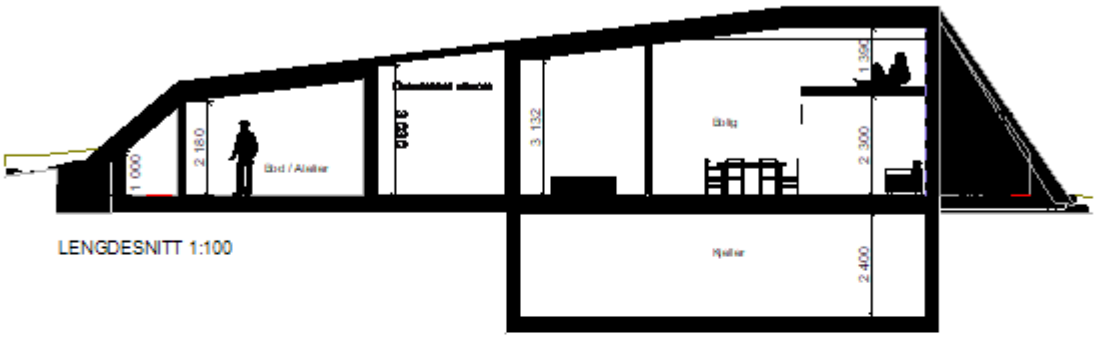
[illegible]		[illegible]	1:100	[illegible]	

Cette bobbi tom fikir vaes fur everthink.





TVERRSNITT 1:100



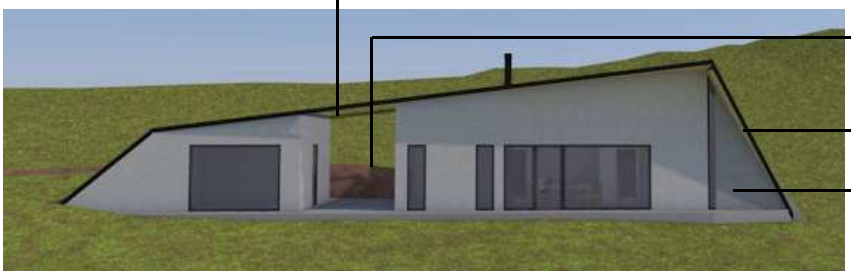
LENGDESNITT 1:100

[redacted]		[redacted]	1:100	[redacted]
	[redacted]	[redacted]		[redacted]

RAMBERG 29/185

ARKITEKTONISK BESKRIVELSE

DE PERFORERTE OMRÅDENE I TAK/SKALL-KONSTRUKS-JONEN KAN VÆRE UTFORMET SOM MØNSTER STANSET I STÅLPLATER, ELLER SOM GEOMETRISKE FLATER SAMMEN-SATT AV SPILER/RØR I ULIKE RETNINGER.



OVERDEKKET UTEPLASS MELLOM HOVEDDEL OG BOD/ATE-LIER MED TAK I GLASS. GLASSPARTIENE ER TENKT DELT INN I ET GEOMETRISK MØNSTER MED PERFORERTE OMRÅDER SOM SKAPER SKYGGEVIRKNINGER FOR AREALET UNDER

YTRE "SKALL" SOM SKIFTER MELLOM Å VÆRE LUKKET (SKJERMENDE) OG PERFORERT (TRANSPARENT).

DRIVHUS UNDER SKRÅTAK MOT SØR. TAKFLATEN SOM INLEMMER DRIVHUSET ER TENKT DELT OPP MED GLASSFLATER FOR Å MØTE SOLEN

Materialene skal i størst mulig grad gjenspeile det omkringliggende landska¬pet og naturmiljøet gjennom farger og teksturer for at bebyggelsen skal falle naturlig inn i sine om¬givelser. Glasspartiene rammes inn av tynne svarte karmer for å redusere innrammin¬gens visuelle påvirkning i omgivelsene. Vindusflatene søkes mest mulig sammenhengende, slik at vinduenes speileffekt sett utenfra vil kunne bidra ytterligere til at be¬byggelsen i fjellsiden opptrer som en integrert del av landskapet rundt, ved at den også gjenspeiler landskapet og naturen i forkant.

Boligen er gitt en beskjeden størrelse for å minimere dens påvirkning på omgivelsene. Terrenget på den delen av tomten hvor boligen ønskes plassert er relativt flat i forhold til resten av tomten på fjellsiden (som i all hovedsak er bratt med helning mot sjøen). Utformingen av taket er derfor gjort med hensikt å fysisk integrere boligen på en best mulig måte. Takflaten forankrer bygningen i terrenget fra begge kortsider, hvor taket fortsetter ned til terreng. Taket vil kunne dekkes med stedse-gen grunn vegetasjon som gress og strå fra tomten, og vil derfor kunne fremstå som en naturlig del av terrenget. Lokal stein vil kunne tas igjen gjennom materialitet i enten tak eller fasade. Sammen med fasadematerialer som gjenspeiler fargetoner i det omkringliggende landskapet, vil ste¬dets naturlige visuelle elementer plukkes opp igjen i bebyggelsen. Fjellet bak gjens¬peiles gjennom farger og teksturer på fasaden, mens gresslettene i området trekkes opp på taket og omfavner bebyggelsen og reduserer dens fremtoning. Slik vil bebyggelsen gjennom sin material¬itet få et underdanig uttrykk i sine naturgitte omgivelser.

SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Poastačujuhus/adresse
Poastaboksa/postboks 3
9735 Kárášjohka/Karasjok
Áššemeannudeadji
saksbehandler
Tel:

Tel: 78 47 40 00
Org.nr: 974 760 347
samediggi@samediggi.no
Sidsel Bakke

+47 78 47 41 79

HOV + EGGE Arkitektur & Plan
Anna Karoline Hov Larsen

ÁŠŠI/SAK	MIN ČUJ./VÅR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAIVI/DATO
20/3049 - 3	20/26556		16.10.2020

Uttalelse vedr. tiltak på eiendom 29/185, Flakstad kommune.

Vi viser til deres brev av 08.10.2020.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustufter, gammetufter (*sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring*), teltboplasser (*synlig som et steinsatt ildsted*), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajođiheaddji/fagleder

Sidsel Bakke
seniorráđđeaddi /
seniorrådgiver

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:
HOV + EGGE Arkitektur &
Plan

Kopiija / Kopi til:
Nordland fylkeskommune 8048 BODØ

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen gjelder

Eiendom / byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	29	185					Flakstad
	Adresse: Flakstadveien (ingen adr.)				Postnr.: 8380		Poststed: Ramberg

Foretak

Foretakets navn: Studio Hov		Organisasjonsnr: 915011292
Adresse: Kjølholtveien 18	Postnr: 1680	Poststed: Skjærhalden
Kontaktperson: Anna Karoline Hov Larsen	Telefon: 98615252	Mobiltelefon: 98615252
E-post: karoline@hov-egge.no		

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde

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

Erklæring og underskrift

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

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

Dato	Underskrift
24.09.2020	A. Karoline H Larsen

Gjentas med blokkbokstaver

ANNA KAROLINE HOV LARSEN

Blankett 5181-1 Bokmål © Kvalitetskontroll AS - Godkjennelse fra Direktoratet for byggkvalitet - Publisert 01.01.2016

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

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker
1	01. 10. 2020	

Eiendom / byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	29	185				Flakstad	Flakstadveien (ingen adr.)	8380	Ramberg

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ans. søker	1	Studio Høv 915011292	☐	☐	☐	☐	☐
PRO	Arkitekturprosjektering	1	Studio Høv 915011292	☐	☐	☐	☑	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐
				☐	☐	☐	☐	☐

Blankett 5185 Bokmål © Kvalitetskontroll AS - Godkjennelse fra Direktoratet for byggkvalitet - Publisert 01.01.2016

KLAGE PÅ ADVOKAT HJETLAND TIL ADVOKATFORENINGEN BLIR AVVIST:

Galina Manikova Fremmedart as20.10.2020, kl 15:16

Hei,
det har kommet to meget viktige nye dokumenter i saken som jeg ønsker å vedlegge, hvis ikke jeg har brukt opp kvoten for antall vedlegg. Hvordan kan dette eventuelt gjøres? Uttalelsen fra Fylkesmannen presiserer at det ikke har blitt sendt en formel innsigelse til et vedtak om omregulering av boligtomt til friareal. Dette mener jeg var avgjørende i sin tid for sakens utvikling. Det er dette som min advokat burde har fulgt med på og sendt innen gjeldende frist. Som sagt, kan dette brevet ettersendes om ønskelig. Håper dere vedlegger denne opplysningen ved behandling av min klage. På forhånd takk! Mvh, Galina Manikova.

On 20 Oct 2020, at 15:34, Utvalg <utvalg@advokatklageordningen.no> wrote:

Hei,

Det har kommet en melding til deg fra Advokatklageordningen. Meldingen gjelder en sak som du er involvert i med saksnummer 13614

Av hensyn til din sikkerhet, sendes ikke innholdet av meldingen via epost. Logg på https://advokatklageordningen.no/ for å lese meldingen.

Mvh,

Sekretariatet for Advokatklageordningen.

NB. Dette er et systemgenerert varsel. Svar på denne eposten blir ikke lest.

- Voterende 1
- Voterende 2
- Voterende 3
- Leder

BESLUTNING - DISIPLINÆRSAK 13614

DATO REGISTRERT

- Klage, Registrert 04.06.2020, **Se sak 13614**

BESLUTNINGSDATO

20.10.2020

INNKLAGET ADVOKATS NAVN

- Advokat **Helge Hjetland**

I BEHANDLINGEN HAR DELTATT

- Leder **Tore Thallaug**
- Voterende 1 **Torger Juel Fosse**
- Voterende 2 **Helene Elness**
- Voterende 3 **Guro Ottersen Trillhus**

SAKEN GJELDER

- God advokatskikk
- Salær

KONKLUSJON

Helge Hjetland

- God advokatskikk: *avvises*
- Salær: *avvises*

Utskriftsversjon av beslutningen er ikke klar

Innledning

Ved klage av 4. juni 2020 har Galina Manikova og Fremmedart AS (heretter i fellesskap "klager") innklaget advokat Helge Hjetland (advokaten). Advokaten har tatt til motmæle ved tilsvar av 16. juni 2020. Partene har dessuten innlevert hvert sitt avsluttende innlegg datert hhv. 23. juni og 3. juli 2020.

Sakens faktum synes å være

Advokaten har utført oppdrag for klager frem til og med sommeren 2019. Disse oppdragene har klager betalt for.
Ved vedtak datert 29. mai 2020 fikk klager medhold i en klage til sivilombudsmannen, i at en kommune ikke hadde behandlet hennes klage på et planvedtak i samsvar med forvaltningslovens regler. Kommunen ble pålagt å foreta en fornyet klagebehandling i samsvar med forvaltningslovens regler.
Samme dag sendte klager en e-post til advokaten. Hun spurte om advokaten ville bistå henne med et erstatningskrav mot kommunen. Klager ber advokaten lage et prisestimat for arbeidet. Samtidig opplyser hun at hun hadde en anstrengt økonomi, og at hun ikke ville sette i gang noe hun ikke kunne betale for.
Advokaten svarer 3. juni 2020 at han vil ta kr. 2 000,- pr. time inklusive 25% merverdiavgift for hver time han arbeidet med klagers sak. Samtidig skriver advokaten at han ikke engang tør gjette hvor mange timer det vil ta å få vurdert saken. E-posten avsluttes med at klager kunne kontakte advokatens sekretær og bestille time hvis hun ville ta sjansen.
Samme dag eller dagen etter sender klager klage på advokaten.

Klager anfører

Advokaten har jobbet med saken siden 2016, og har brukt mye tid på denne, uten aktivt å løse klagers problem.Klager vil ha advokatens salær refundert, slik at hun kan engasjere en ny advokat snarest mulig.

Advokaten anfører

Advokaten gjør gjeldende at det ikke er grunnlag for den kritikken klager har fremsatt. Han bestrider at klager har grunnlag for å kreve tilbake hans salær, som har blitt betalt. Ellers mener advokaten at det er uklart hva klager mener at advokaten har gjort galt.

Disiplinærutvalget skal bemerke

Det følger av Behandlingsregler for advokatforeningens disiplinærutvalg (behandlingsreglene) § 6 at klage må sendes senest 6 måneder "etter at klageren ble kjent med eller burde ha blitt kjent med det forhold som klagen bygger på."

Så langt utvalget kan se, har advokaten ikke utført oppdrag for klager siden sommeren 2019. Utvalget kan heller ikke se at klager har pretendert at advokaten har gjort noe galt, som hun har blitt gjort kjent med innenfor denne fristen på 6.måneder.
I henhold til behandlingsreglene § 6, 2.ledd kan utvalget likevel behandle klagen, hvis klager ikke kan lastes for å ha oversittet fristen, eller for å ha drøyd med å klage etterpå. Videre kan utvalget behandle saken hvis det av særlige grunner er rimelig at utvalget behandler denne.
Etter utvalgets oppfatning omfatter klagen utelukkende forhold det kunne vært klaget over langt tidligere. Det foreligger heller ingen særlige grunner, som gjør det rimelig at utvalget behandler saken. Denne blir derfor å avvise.

Konklusjon - Helge Hjetland

- Klagen som gjelder god advokatskikk avvises.
- Klagen som gjelder salær avvises.

Galina Manikova Fremmedart as25.10.2020, kl 15:41

Hei,

SOM SKREVET TIDLIGERE:
det har kommet to meget viktige nye dokumenter i saken som jeg ønsker å vedlegge, hvis ikke jeg har brukt opp kvoten for antall vedlegg. Hvordan kan dette eventuelt gjøres? Uttalelsen fra Fylkesmannen presiserer at det ikke har blitt sendt en formel innsigelse til et vedtak om omregulering av boligtomt til friareal. Dette mener jeg var avgjørende i sin tid for sakens utvikling. Det er dette som min advokat burde har fulgt med på og sendt innen gjeldende frist. Som sagt, kan dette brevet ettersendes om ønskelig. Håper dere vedlegger denne opplysningen ved behandling av min klage.

DERFOR BØR UTVALGET REVURDERE DENNE AVVISNINGEN: I henhold til behandlingsreglene § 6, 2.ledd kan utvalget likevel behandle klagen, hvis klager ikke kan lastes for å ha oversittet fristen, eller for å ha drøyd med å klage etterpå. Videre kan utvalget behandle saken hvis det av særlige grunner er rimelig at utvalget behandler denne.

JEG HADDE INGEN MULIGHET TIL Å KLAGE PÅ ADVOKATEN SOM IKKE HAR GJORT NOE SOM SKULLE HAR BLITT GJORT, MEN DETTE VISSTE JEG IKKE NOE OM FØR DET KOM EN KONKLUSJON FRA FYLKESMANNEN I NORDLAND. DETTE ER EN SÆRLIG GRUNN. JEG BER OM EN REVURDERING AV MIN KLAGE.

På forhånd takk! Mvh, Galina Manikova.