

# Dokumenter 2021

## Januar 2021

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

**Subject: Re: Modellen**

**Date:** 4 January 2021 at 21:08:21 CET

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

Hei Galina,

GODT NYTT ÅR TIL DEG!)

Håper du har hatt noen fine feriedager og nytt rolige stunder i romjulen. Tusen takk for veldig hyggelig og personlig julegave! Den har fått plass på kontoret:)

Jeg har sett på bildene du sendte, - flott at du fikk laget modell og eksperimentert litt med ideer! Høres bra ut, - men eneste kritiske punktet vil være trapp fra drivhuset og ned i kjelleren, - da drivhuset er av et såpass begrenset areal at en trapp vil stjele mesteparten av gulvarealet her. Verdien av trappen bør derfor vurderes nøye opp mot verdien av drivhusets funksjonelle areal.

Ang. planinitiativet så vil det være klart til innsendelse i løpet av neste uke:)) Det er skrevet ferdig, - men jeg vil bruke noen dager på å dobbeltsjekke div. gjeldende plangrunnlag, fylkesplan og andre førende dokumenter før innsendelse.

Ønsker deg en fin første mandag i 2021!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Den 2021-01-04 16:35, skrev Galina Manikova:

Hei Karoline!

Godt nytt år!

Jeg har nå laget en liten modell i tre deler.

Har ikke laget den helt ferdig enda, men godt nok for å se detaljer diverse steder.

Jeg har også justert en del ting, som kjelleren f.e., vet ikke om dette blir aktuelt eller ikke.

Har ikke fotografert dette bra nok enda, men her er noen bilder som viser de justeringene som jeg kunne tenkt meg å gjøre, hvis dette blir mulig.

Dette gjelder en kald kjellerrom under veksthusets del med en trapp ned fra denne og en mulig løsning for kjøkkenet og trapp til hemsene i hoveddelen.

Man kunne også hatt en dør mellom kald kjellerrom og mørkerom (har ikke laget denne der), da kunne man gå ned i kjelleren fra boligdelen uten å måtte gå ut.

Så foreslår jeg også å ha et badstu i tilknytning til badet i kjelleren fremfor teknisk rom. Det blir også litt annen plassering av dører.

Hva synes du?

Hvis dette kan bli den nye varianten, vil jeg be deg om justere tegningene deretter.

Håper på å høre fra deg angående planinitiativet så snart du har

noe?  
Ha en fin uke!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** PLaninitiativ  
**Date:** 7 January 2021 at 14:22:04 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

hei Galina,  
jeg sender her over planinitiativet slik at du kan gå gjennom og avstemme at visjon og beskrivelse er korrekt gjengitt. Det er altså temakapitler som planens hensikt, bebyggelse o.l. som er aktuelle å lese gjennom, - ellers er det mye formaliteter i dokumentet som du ikke trenger å bruke tid på:)

Jeg jobber på notat om konsekvensutredning nå, - som skal følge planinitiativet (derfor er tekst som omhandler dette markert rosa, - dette endres når jeg har notatet klart (og er ment som huskelapp til meg selv:))

Ønsker deg en fin dag:)

--  
Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

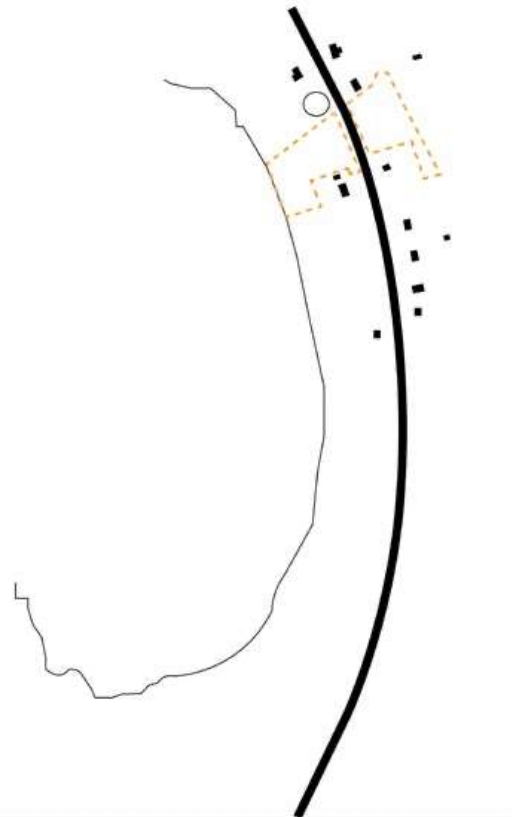
# PLANINITIATIV

---

PRIVAT REGULERINGSSAK FOR gnr/bnr.: 29/185, FLAKSTAD KOMMUNE



STUDIO HOV



# EIENDOM

GNR/BNR: 29/185, FLAKSTADVEIEN, FLAKSTAD KOMMUNE

FORSLAGSSTILLER : GALINA MANIKOVA / FREMMEDART AS, VESTRE

BRÅÅRUDGATEN 2B, HORTEN

PLANKONSULENT: KAROLINE HOV LARSEN / STUDIO HOV

Planområdet som initieres er vist innenfor angitt grense i situasjonskart og detaljkart under. Området ligger plassert langs E10/Flakstadveien nord for Ramberg sentrum i Flakstad kommune. Eiendommen deles i to av Flakstadveien, hvor vestre del av eiendommen ligger langs Rambergstranden. Fra planområdet er det ca 1 km til Ramberg sentrum med noe service- og handelstilbud. Eiendommen ligger i et etablert boligområde med spredt boligbebyggelse langs Rambergstranden, og utgjør en naturlig fortetting av dette området.

Formålet med planen er å tilrettelegge for utnyttelse av egen eiendom til oppføring av minihusbebyggelse på fjellsiden og galleri og atelier med besøksmuligheter på sjøsiden.

Prosjektet som planlegges for tomten har en ambisjon om å finne de mest relevante og tidsaktuelle løsninger for å kunne bli en visningsarena og et pilotprosjekt for minihusfelt konseptet som er meget populært verden over. Det planlegges flere små boliger i størrelser 35-70 kvm på fjellsiden (i tilknytning til et større hovedbygg med åpent galleri og atelier på strandsiden). Planavgrensningen er satt til å inkludere eiendommen og del av Flakstadveien som går på tvers gjennom eiendommen, for å kunne vurdere gode løsninger for avkjørsel fra veien. Planen vil ha et stort fokus på å hensyn til eksisterende terreng, topografi og bebyggelse på naboeiendommer, samt trafikale forhold. Hensikten er å skap et unikt område på Ramberg som vil tilføre nye kvaliteter og verdiskapning.





# OMRÅDEANALYSE

## LANDSKAP

Landskapet er typisk bratt, alpint Lofoten-fjellterreng. Den ca 1km lange Rambergstranda setter et tydelig preg på Ramberg. Landskapet er preget av åpent beiteland med generelt lav vegetasjon og lite skog. Enkelte områder med lauvskog (i hovedsak selvgrodd bjørk) og avgrensede felt med plantet granskog (sitkagran).

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 nord for tomten på strandsiden.

## KLIMA

Ramberg ligger åpent for vinder fra nord, vest og sør, og er godt soleksponert fra tidlig formiddag til midnatt. Klimaet er typisk Lofoten-kystklima med moderat nedbør og snø, og årsmiddeltemperatur med milde vintre og kjølige somre.

## VEG OG TRAFIKKFORHOLD

E10 går gjennom eiendommen (og deler den i to; fjellsiden og sjøsiden) og utgjør en vesentlig sikkerhetsbelastning på stedet. E10 er en trafikkert gjennomfartsvei med hastighet 60km/t. Årsdøgntrafikken målt langs E10 fra Leknes til Moskenes varierer fra 900 - 1600, og var per 2018 ca. dobbelt så stor i juli som i januar. Reguleringsplan for ny gang- og sykkelvei langs Flakstadveien vil gi økt trafiksikkerhet for gående og syklende i området.

## STØY

Det er i dag moderat trafikkstøy knyttet til stamvei gjennom Ramberg; Flakstadveien (E10). Veien har hastighet 60km/t og varierende ÅDT fra 600-1600 (KVU-E10)

## RISIKO OG SÅRBARHET (miljø)

Ramberg omfattes av store skredsoner som legger vesentlige begrensninger på utbyggingsmuligheter. Skredsonekart fra 2020 er lagt til grunn for tomteanalysen.

## STRANDSIDEN





## FJELLSIDEN UTSIKT FRA FJELLSIDEN



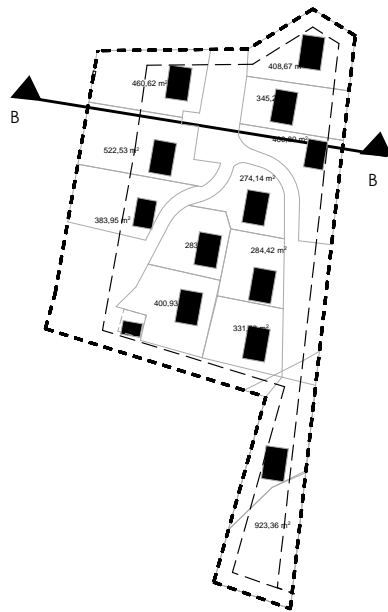
# TOMTEANALYSE

Fjellsiden av tomten består av skrånet terreng som jevnes ut på tomtens høyeste del. Den nedre delen av tomten (mot E10) er godt egnet til minihusbebyggelse som kan plasseres trappert oppover terrenget på separate tomter. Disse tomtene vil også få svært gode kvaliteter mhp utsikt og sol. Felles adkomstvei vil kunne legges med tilkoblingspunkt til E10 sør på tomten, slik at veien får maksimal strekning over tomtens bredde som kan ta mest mulig av høydeforskjellen. Sjøsidene innehar relativt flatt terreng, og skråner svakt mot strandlinjen i vest.

## PLANLAGT BEBYGGELSE OG TILTAK

Det planlegges for oppføring av minihusbebyggelse på fjellsiden og galleri og atelier med besøksmuligheter på sjøsiden. Minihus er en miljøvennlig og attraktiv boligtypologi som gir et mindre fotavtrykk både hva gjelder kvadratmeter og CO2 utslipp. Konseptet Minihus (Compact Living) handler om å bo funksjonelt på mindre areal og hvordan man kan utnytte boligens kvadratmeter optimalt. Å bo kompakt motiverer til en mer bærekraftig livsstil som forbedrer både livskvalitet og miljøutsikter

ved å oppmuntre oss mennesker til å revurdere begrepet «nok», både når det kommer til areal, ting og egne prioriteringer. Minihusene vil ha et beskjedent fotavtrykk, tilpasses eksisterende terrengforskjeller og bygges i ulike størrelser for å imøtekomme ulike behov og en større gruppe potensielle beboere. Dette vil representere en funksjonell og arealeffektiv bruk av området. Bebyggelsen integreres i landskapet ved en delvis nedgravd løsning der enten bygningenes bakvegg eller sidevegger bygges inn i terrenget ved å fylle tilbake med jordmasser som glir sømløst over i bygningens grønne tak hvor steds egen grunn vegetasjon får en kamuflerende effekt på bebyggelsen. Ny bebyggelse vil ha fokus på bærekraftige løsninger for å bygge og bo, og vil representere et mer bærekraftig bo-alternativ og et pilotprosjekt i kommunen. Bebyggelse på sjøsiden planlegges som en unik men samtidig beskjeden bygning som kan fungere som atelier og galleri, åpent for publikum og tilgjengelig for evt. andre kunstnere som ønsker å etablere seg på Ramberg og i minihusbebyggelsen på fjellsiden.



SKISSE ALT. 3

## VIRKNINGER AV PLANEN

### BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG VIRKNINGER AV PLANFORSLAG

En utnyttelse og fortetting av planområdet til planlagt bebyggelse vil skape en naturlig fortetting av eksisterende boligområde med attraktiv beliggenhet i svært nær tilknytning til Ramberg sentrum. Planområdet ligger landlig og naturskjønt til, men har likevel en sentrumsnær beliggenhet som gjør det mulig å nå de handels- og servicefunksjonene Ramberg sentrum tilbyr enten til fots eller på sykkel. Dette gjør det mulig å kunne redusere andel av transportbehovet som må løses med bil. Et nytt og attraktivt boligprosjekt vil gi rom for tilflytting og verdiskapning i lokalsamfunnet.

Prosjektets bærekraftige tilnærming med mer miljøvennlige boligformer i form av minihus i ulike størrelser vil kunne bli et pilotprosjekt i kommunen.

Sjøsidan av eiendommen legger seg tett på strandsonen for Ramberg stranden, men vil ikke påvirke allmenn ferdsel eller tilgjengelighet til stranden.

Bebyggelsen på sjøsidan vil forholde seg til gjeldende bebyggelsesgrenser fra sjø og vei, samt ta utgangspunkt i maks tillatt utnyttelsesgrad nedfelt i gjeldende plan. Sjøsidan er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, og regulert gjennom områdeplan for Ramberg sentrum, og utnyttelse av denne delen av området er da allerede blitt vurdert på høyere plannivå.

Flakstad kommune har behov for flere boliger i nær avstand til skole, butikk, helse og andre sentrumstilbud. Kommunen har deltatt i utredning av minihus som et supplement for de som ønsker å ha et enklere boligalternativ. Dette er et aktuelt tiltak for følge opp vedtatt boligpolitisk plan for Flakstad. Minihus vurderes som aktuelle i det området som denne eiendommen omfatter, med attraktiv beliggenhet og utsikt mot Rambergstranda.

Flakstad kommune er i gang med et felles arbeid med kommunene i Lofoten for å utvikle en ny klima- og energiplan. Innovative og miljøvennlige løsninger er et viktig tema i denne sammenheng.

## TOPOGRAFI OG LANDSKAP

Fjellsiden av tomten består av skrånet terreng som jevnes ut på tomtens øverste del. Tomtens topografi tilsier en terrassert bebyggelse som har potensiale til å integreres godt i landskapet og redusere den visuelle påvirkningen i landskapet. Bebyggelsen integreres i landskapet ved en delvis nedgravd løsning der enten bygningenes bakvegg eller sidevegger bygges inn i terrenget ved å fylle tilbake med jordmasser som glir sømløst over i bygningens grønne tak hvor stedsegen grunn vegetasjon får en kamuflerende effekt på bebyggelsen. Slik gis bebyggelsen et underdanig uttrykk i landskapet og det bygde miljøet opptrer som en integret del i sine omgivelser.

Tomtens kotelinjer på fjellsiden tilsier en bebyggelse som plasseres som rekketun langs med kotelinjene. Dette gir minst mulig inngrep i landskapet og gir potensiale til å integrere bebyggelsen i terrenget på en hensiktsmessig måte samtidig som man når en høy utnyttelse av tomten.

De enkelte boligene planlegges med et beskjedent fotavtrykk og med en trappert plassering som gir gode utsiktsforhold for bakenforliggende bebyggelse og sikrer gode solforhold mellom boligene. Fjellsiden av tomten ligger høyt i forhold til fylkesveien og Rambergstranden nedenfor og tilrettelegger for gode boliger med en unik beliggenhet og svært gode sol - og utsiktsforhold.

## PLANPROSESSEN

### VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Ved varsel om oppstart av planarbeid vil berørte offentlige organer og andre interesserte bli varsles direkte. Dette inkluderer naboer, gjenboere, Flakstad kommune, Nordland fylkeskommune, Fylkesmannen, Statens Vegvesen, lag og foreninger i nærmiljøet, med flere.

### PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Foreløpig beskrivelse av hvilke prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte som vil være aktuelle for plansaken:

- Detaljert varsel om oppstart sendes til naboer, gjenboere og andre berørte parter direkte, der de oppfordres til å komme med innspill og merknader som kan ha verdi og betydning for planarbeidet.

## SAMFUNNSSIKKERHET

For å ivareta forhold knyttet til samfunnssikkerhet og forebygge risiko og sårbarhet, vil det utarbeides en ROS -analyse som del av planarbeidet der de viktigste punktene hva gjelder samfunnssikkerhet vurderes.

## FORHOLDET TIL KONSEKVENsutREDNING

Behov for konsekvensutredning avklares i samarbeid med kommunen på bakgrunn av planinitiativ. Foreløpig **notat om vurdering av KU ihht. XXXX fra 2017 er vedlagt innsendt planinitiativ.**

PLANINITIATIVETS DATO: 07.01.2021

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Planer for strandsiden

**Date:** 9 January 2021 at 12:27:22 CET

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

Hei Karoline,

jeg kom til å tenke på det vi har snakket om tidligere angående hva som skal kunne bygges på strandsiden.

Du beskriver en større bygning?

Det er i vedtaket av mars 2020 gitt tillatelse til 275 m2 BYA eller 40% tomteutnyttelsen hvis det skal etableres flere bygninger.

Vi har diskutert muligheten for å redusere størrelsen for hovedbygget og etablere flere minuhus på strandsiden i tillegg.

Dette må vi oppklare med kommunen, og jeg vet ikke når man skal gjøre dette eller om du skal nevne dette allerede nå, når du beskriver planene?

Begrunnelsen for å satse på flere minihus og et mindre hovedhus er at dette gir større inntekspotensiale.

Jeg har problemer med å skaffe finansieringen.

Det er kanskje også en god argument å nevne at et mindre hovedhus med flere små hus vil være mindre forstyrende i landskapet.

Men samtidig blir det naturligvis mer trafikk til flere bolighus... dette kan skape problemer med avkjørselen?

Håper du kan orientere meg litt om hva du mener om alt dette?

Takk!

Ha en god helg videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Prisforespørsel for Rambergprosjektet  
**Date:** 9 January 2021 at 15:44:05 CET  
**To:** Michel Tollås Nation <michel@mikrohusnorge.no>

Hei Michel,

takk for interessen.

Sender vedlagt tegninger fra arkitekten i de aktuelle formater.

Hun skrev at dette er de tegningene som ble brukt for rammesøknaden, de er ikke fullt spesifiserte.

Håper likevel at dette er nok slik at dere skal kunne gi et prisoverslag og et tilbud for en mulig leveranse?

Det har blitt gitt en byggetillatelse for dette fra kommunen.

Hva slags løsninger kan dere foreslå for oss? Hva kan dere tilby oss?

Mitt opprinnelige ønske var å bruke aircrete eller halmcrete, men dette er materialer som ikke brukes og ikke er godkjent i Norge. Jeg fant ikke hvem som skulle kunne stå for den type produksjon.

Dette er brukt mye i utlandet og gir bedre isolasjon og lavere vekt på betongelementer. Det er en del hus som er bygd av halmballer og betong for hånd i Norge, men for oss er ikke dette aktuelt.

Underetasjen må lages i betong. Vi har sjekket lokale betongelement produsenter, og det blir for dyrt å lage hele komplekset i prefabrikkerte betongelementer. Byggeprisen er helt avgjørende.

De resterende minihus modellene vil ikke ha en underetasje. Tegningen utarbeides nå for tre nye modeller på 30-50-70 m2, hvor den minste er atelier delen av det første huset, modell 2 er boligdelen av det første huset og den tredje er de to første slått sammen uten mellomrom. Disse skal kunne prefabrikeres helt eller delvis.

Jeg ser for meg at det skal kunne brukes stålkonstruksjoner fremfor trekonstruksjoner, men det kan i tillegg brukes både treverk og andre materialer i både vegger og tak. Vi ønsker miljøvennlige og energieffektive løsninger. Alt dette må prosjekteres og kalkuleres. Vi vil ikke vurdere tilbud som ikke er gjennomarbeidet og komplette.

Jeg håper at dere kan gi et tilbud på det som er hensiktsmessig i dette tilfelle og spesifisere hva som er inkludert i tilbudet.

Det bør nok støpes eller bygges i leca på den delen som er under bakkenivå. Vi har kontakt med en grave og grunn entreprenør lokalt, men jeg har ikke undersøkt om de kan levere fundamentet og bygge i leca eller støpe.

Det har blitt sendt forespørsler til to større lokale totalentreprenører, vi avventer svar.

Vi er interessert i å inngå kontrakt med en totalleverandør som tar hele ansvaret og koordinerer hele prosjektet.

Kan dere være en slik totalentreprenør for oss?

Hva er det som kreves i tillegg for å få dette huset ferdig, men ikke er inkludert i deres tilbud?

Kan disse minihusene prefabrikeres og fraktes som helt ferdige og komplette hus eller må de lages i elementer og settes sammen etterpå?

Er det mulig for dere å påta dere ansvaret for et slikt prosjekt i Lofoten?

Jeg tenkte at det bør være noen lokale leverandører, men det er noe dere bør vurdere selv og gi meg en tilbakemelding på.

Det er planlagt å lage tre nye modeller av minihus på 30-50-70 m2 på tomta. Disse skal skisseres senere i forbindelse med detaljregulering og oppdeling av arealet som er nå i gang.

Her er en skisse for tomteoppdelingen:

Vi håper allerede nå å kunne ta hensyn til og bruke samme moduler for alle hus for å gjøre dette mest kostnadseffektivt.

Alt dette må tenkes gjennom, tegnes, beregnes og utarbeides videre. Deres tilbud må inkludere også dette.

Tidsperspektivet er også meget viktig, det må spesifiseres hva som skal kunne gjøres når, og når dere regner med at det første huset kan ferdigstilles nøkkeklart.

Setter pris på en tilbakemelding på dette i alle tilfeller, slik at jeg vet hva vi skal forholde oss til.

På forhånd takk!

Hilsen,

Galina Manikova

[www.galina.no](http://www.galina.no)

[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)





**From:** Michel Tollås Nation <michel@mikrohusnorge.no>  
**Subject:** Re: Prisforespørsel for Rambergprosjektet  
**Date:** 11 January 2021 at 11:32:38 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina.  
Ålesund, 11.01.2021

Det er en selvfølge at ditt åndsverk er og blir ditt åndsverk:-)

Med vennlig hilsen/ Best regards  
Mikrohus Norge AS  
Michel Tollås NATION  
Byggmestester/ selger

Apotekergata 7  
6004 ÅLESUND  
Norway

M: + 47 416 416 24 (24/7)  
E: michel@mikrohusnorge.no  
H: www.mikrohusnorge.no

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Grensejusteringen  
**Date:** 11 January 2021 at 11:43:12 CET  
**To:** Morten Wirkola <morten.wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei Morten,

og Godt Nytt År!

Beklager å måtte spørre på nytt, men hva er det som skal skje videre i forhold til rettelsen av grensene for vår eiendom?

Du har ikke besvart min siste epost med spørsmål om dette.

Jeg har sendt deg et utfylt skjema som du ba om.

Vedlegger en kopi av den siste eposten fra meg om dette, så sliper du å lette.

Håper du kan gi meg en tilbakemelding på dette.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova  
[www.galina.no](http://www.galina.no)  
[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Planer for strandsiden  
**Date:** 11 January 2021 at 13:15:42 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
Takk for tilbakemeldinger og innspill! Jeg skal legge inn dine endringer, - og klargjøre plansaken. Det er en god ide å beskrive de ulike alternativene du ser for deg for strandsiden allerede i planinitiativet, så jeg legger inn en egen side med dette. Et planinitiativ er ikke bindene på noen måte, - men vær klar over at dette kan bli offentliggjort.)

Ønsker deg en fin mandag!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Fredrik Ludvigsen <Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no>  
**Subject:** RE: Prosjekt på Ramberg  
**Date:** 12 January 2021 at 14:45:42 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Cc:** Marius Solberg <Marius.Solberg@cembrit.no>

Hei Galina

Vi har ikke takplater som heter Frontex?

Er det bølgeplater du tenker på? Se bølgeplater i vedlegg

Marius kan helt sikkert ta seg en tur med prøver på dette hvis det er det du vil ha prøver på?

**Fredrik Ludvigsen**  
Regional Manager  
M +4792343801



[Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no](mailto:Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no)

**From:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
**Sent:** tirsdag 12. januar 2021 14.16  
**To:** Fredrik Ludvigsen <[Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no](mailto:Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no)>  
**Subject:** Re: Prosjekt på Ramberg

Hei igjen,

tusen takk for prøvene, dette ser helt fantastisk ut!

Håper vi skal kunne benytte disse i prosjektet.

Det jeg ikke har fått prøver på, og som kunne være interessant å se på er takplatene som heter Frontex.

Jeg fant heller ikke størrelser eller tykkelser på disse. Skulle gjerne kunnet se på disse.

Hvis dere får anledningen, er jeg meget takknemlig for å få en prøve på dette materialet også.

Ha en fin dag!

Mvh,

Galina Manikova

On 4 Jan 2021, at 13:56, Fredrik Ludvigsen <[Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no](mailto:Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no)> wrote:

Hei

Da skal vi få levert prøver i løpet av kort tid, regner med en av våre representanter kommer innom med komplett prøvesett, tar også med Troldekt prøver da dette er et produkt som også vil passe godt inn i dette prosjektet.

**Fredrik Ludvigsen**  
Regional Manager  
M +4792343801  
[Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no](mailto:Fredrik.Ludvigsen@cembrit.no)

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>  
**Subject:** Re: Korrektur for planinitiativet  
**Date:** 13 January 2021 at 14:39:33 CET  
**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hei,

Jeg legger inn en side om feilaktige grenser i planinitiativet, - da dette er et tema som vil ha betydning for videre plansak, - fra og med at planen annonseres med oppstart.

Siden vi ikke har nøyaktig oppmålte grenser digitalt, så kan jeg ikke legge inn nye grenser i den digitale filen (uten å gjette meg frem:)). Men jeg kan stiple opp ca grenser på situasjonsplanen i planinitiativet.

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Korrektur for planinitiativet  
**Date:** 13 January 2021 at 14:52:01 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei, Da har jeg lagt inn en side om tematikken omkring grenser, og lagt ved skissert tomtekart (siste side). Dette endelige dokumentet er da klart til å sendes inn, sammen med dokumentet vedr. konsekvensutredningsbehov.

Sender dette nå, hvis det ikke er flere kommentarer?:)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Angående feiltomtegrense  
**Date:** 18 January 2021 at 12:01:15 CET  
**To:** Victor M Larsen <vi-lar@vkbb.no>  
**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Victor!

Godt Nytt år!

Jeg vil med dette be deg om litt hjelp i denne saken.

Kommunen opplyser om at det er du og han som eier tomte 29/5 som må signere et dokument om at begge er enige om at det ble registrert feilgrense på kart.

Jeg har fylt ut dette skjema som ny eier av tomt 29/185, men vil be deg om å skrive til Eivind Bjørndal som har fått tildelt en stor del av vår tomt og be ham om å signere det vedlagte skjema, samt forklare prosessen ved registrering av arealer ved den forrige oppdelingen. Deter bare du som vet hva som hadde skjedd.

Hvis han sier seg enig i det kartet du har tegnet, vil kommune omregistrere dette.

Hvis han nekter å signere, må dette til jordskifteretten, og vil koste penger.

Jeg vil gjerne prøve å unngå dette.

Håper du kan hjelpe meg med denne saken?

På forhånd takk!

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** "Victor M Larsen" <[vi-lar@vkbb.no](mailto:vi-lar@vkbb.no)>  
**Subject:** Grnr. 29 Brnr. 185  
**Date:** 11 November 2020 at 09:16:14 CET  
**To:** <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hei,

Se vedlegg, korrekt grense mot fjellet er tegnet med blått, grensen går som sagt på øversiden av granskogen som jeg plantet i 1978.

Lykke til videre.

Mvh  
Victor M. Larsen

Sak nr.
---------

## KRAV OM RETTING AV FEIL OG MANGLER I MATRIKKELEN

### 1. Matrikkelen

Matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom, og under dette bygninger, boliger og adresser, jf. matrikkellova (lov 2005-06-17 nr. 101). Rettinger av feil og mangler krever dokumentasjon fra den som har innsendt krav om retting. Tilstrekkelige dokumenterte feil og mangler vil bli ført i matrikkelen. Ved avslag på krav om retting vil de berørte partene bli underrettet om dette. Et slikt avslag gir klagerett i henhold til matrikkellovens § 46. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at meddelelsen av avslaget er mottatt.

### 2. Kravet er framstilt av:

Navn:

Adresse:

Gnr:

Bnr:

Fnr:

Snr:

Sted:

Dato:

Underskrift:

### 3. Feilen gjelder:

Eiendomsgrenser

Teig mangler eller teig for mye

Krav til dokumentasjon:

- Kart med påtegnede rettinger og signatur fra hjemmelshavere til berørte matrikkelenheter (se pkt. 5).
- Skylddeling, jordskiftesak eller lignende der dette finnes. Ved slik dokumentasjon kreves det ikke bekreftelse fra hjemmelshavere til berørte matrikkelenheter.
- Gamle kart og annen dokumentasjon som beskriver eiendomsforholdene.

Bruk av grunn og navn på matrikkelenhet

Rettingen gjelder følgende matrikkelenhet:

Gnr:

Bnr:

Det skal rettes til:

Bruk av grunn:

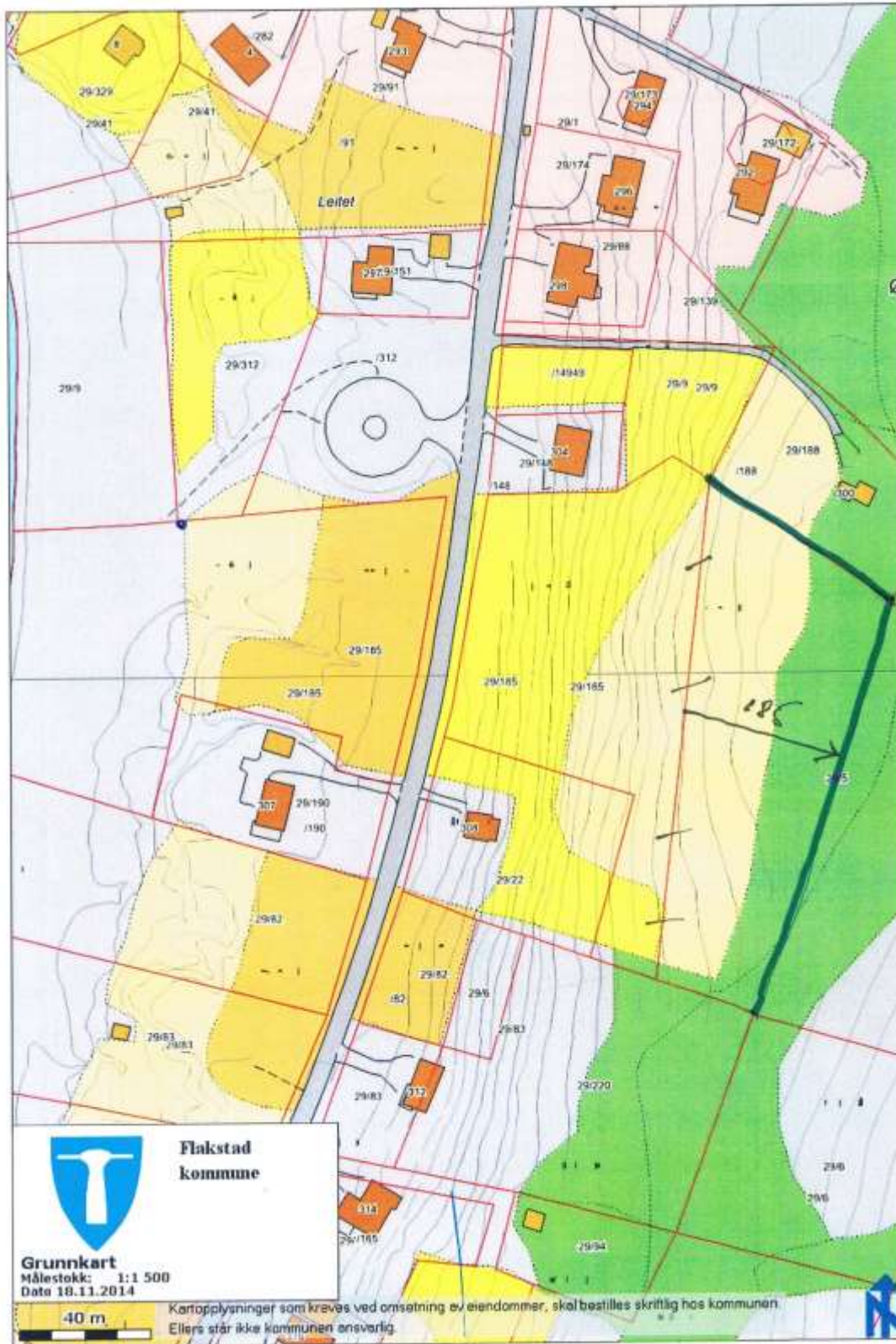
Navn:

Plassering av bygninger og bygningsinformasjon

Spesifiser:

Annet

Spesifiser:



Sak nr.

## KRAV OM RETTING AV FEIL OG MANGLER I MATRIKKELEN

### 1. Matrikkelen

Matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom, og under dette bygninger, boliger og adresser, jf. matrikkellova (lov 2005-06-17 nr. 101). Rettinger av feil og mangler krever dokumentasjon fra den som har innsendt krav om retting. Tilstrekkelige dokumenterte feil og mangler vil bli ført i matrikkelen. Ved avslag på krav om retting vil de berørte partene bli underrettet om dette. Et slikt avslag gir klagerett i henhold til matrikkellovens § 46. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at meddelelsen av avslaget er mottatt.

### 2. Kravet er framstilt av:

Navn: *FREMMEPART AS, ved Galina Makikova*  
Adresse: *Vestre Braarudgaten 2 b, 3181 HORTEN*  
Gnr: *29* Bnr: *185* Fnr: Snr:  
Sted: *RÅMBERG* Dato: *18/01-2021* Underskrift: *Galina Makikova*

### 3. Feilen gjelder:

Eiendomsgrenser

Teig mangler eller teig for mye

Krav til dokumentasjon:

- Kart med påtegnede rettinger og signatur fra hjemmelshavere til berørte matrikkelenheter (se pkt. 5).
- Skylddeling, jordskiftesak eller lignende der dette finnes. Ved slik dokumentasjon kreves det ikke bekreftelse fra hjemmelshavere til berørte matrikkelenheter.
- Gamle kart og annen dokumentasjon som beskriver eiendomsforholdene.

Bruk av grunn og navn på matrikkelenhet

Rettingen gjelder følgende matrikkelenhet:

Gnr: Bnr:

Det skal rettes til:

Bruk av grunn: Navn:

Plassering av bygninger og bygningsinformasjon

Spesifiser:

Annet  
Spesifiser:

*Saken gjelder karteigrensener for tomt 29/185, som er feilregistrert på alle kart.*



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Midlertidig bygg  
**Date:** 20 January 2021 at 14:17:26 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

håper alt står bra til med deg?

Jeg har et spørsmål om et midlertidig bygg på fjellsiden.

Det ser ut som alle tilbud er grossalt forsinket, det er ikke sikkert jeg klarer å få til ett bygg på fjellsiden før neste sommer...

Hvis dette skjer, kunne jeg tenkt meg å sette opp noe midlertidig der garasjen er skissert.

Hvordan går jeg da videre frem med dette?

Jeg ser på de ulike løsningene nå... fant en del som ser brukbart ut... b.a. dette:

<https://podtown.no/no/vare-modeller>

Disse er så greie at de kunne nesten bli brukt isteden for de tre andre husmodellene og bare tilpasses ditt konsept? Skulle ikke bli vanskelig å legge et gresstak over som går ned til bakken? Hva synes du?

Hva er dine planer videre og i forhold til de tre andre husmodellene og garasjen?

Jeg antar at du vil først ha et svar fra kommunen angående planinitiativet?

Håper dette kommer snart...

Jeg skal arrangere en festival på stranda i slutten av august, kanskje du har lyst til å bidra med et eget prosjekt av den mer uvanlige sorten?

Det blir kanskje mulig å søke om et rimelig opphold ved Kunstkvarter Lofoten ikke langt unda. En fin ferie i Lofoten er vel ikke å forakte?

Vedlegger en prosjektbeskrivelse til din orientering.

Ha en fin uke videre!

Hilsen,

Galina Manikova  
[www.galina.no](http://www.galina.no)  
[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Midlertidig bygg  
**Date:** 21 January 2021 at 13:41:15 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Her er alt bra, - men datteren min er i karantene denne uken pga smitte i barnehagen, så det har blitt lite effektive dager denne uken:) Håper alt er bra med deg!

Spennende å lese om kunstprosjektet ditt! Spennende tanker og ideer!

Ang. midlertidig bygg på fjellsiden så

Som beskrevet i rammetillatelsen så må vi få dispensasjon fra byggegrense fra veien for oppføring av garasjen, så dette stod først på min liste for 2021. SOM tidligere nevnt så har dette ingenting med boligen og veien opp til boligen å gjøre, - dette kan bygges uavhengig av denne dispensasjonen. Det er kun når det skal søkes om igangsetting for garasje, at disp. søknad må være i boks. Men hvis du nå vil sette opp et midlertidig bygg der garasjen er skissert inn, - så følger dette byggverket andre regler, - hvis det er midlertidig (flyttbart, på hjul), og det er ikke så strengt som ved en permanent garasje. Så dette kan nok gå veldig fint, - men det er fortsatt greit å gjøre ting i riktig rekkefølge.

Jeg har vært såvidt borti podtown før, og sett deres modeller. Slik jeg har forstått det er alle bygget utfra dimensjonene til en shippingcontainer, og sikter seg mot hotellopphold (altså ikke permanente boliger). Men det er spennende å tenke om disse kan tilpasses /tegnes om slik at de kan bli permanente boliger! Det spørs bare på hvor store endringer som må til, - og om de kan godkjennes:)

Planen min videre var som nevnt å få på plass disp-søknad for garasjen (har vært i kontakt med vegvesenet, og vi skal bare søke kommunen, ikke vegmyndighet). Samtidig skal tilbudet oppdateres med skisseprosjektering av de 3 andre husmodellene, så dette får du så raskt som mulig. Vi er ikke avhengig av svaret på planinitiativet til annet enn avgjørelsen om hvorvidt vi starter opp med å tegne opp de andre modellene, -så dette kan avvente til du også har fått vurdert de andre mulighetene vedr. podtown:)

Ønsker deg en fin uke videre! Og stay safe!:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Per Einar Dahl <per@overhallabetongbygg.no>

**Subject:** Rambergstranda

**Date:** 21 January 2021 at 14:52:55 CET

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

Hei

Ser at denne har stoppet hos noen av mine og må bare beklage dette. Jeg har sendt en forespørsel til Lofotentreprenør som bruker oss på betongelementer noen ganger om de tar slike jobber eller eventuelt kjenner noen. Så mulig de vil kontakte deg direkte, vi leverer kun elementer ferdig montert, og har ikke mulighet til å levere en komplett pakke på dette.

Håper dette høres greit ut. 😊

Med vennlig hilsen

**Per Einar Dahl**

**Salgs- og markedsdirektør**

Tlf: 911 56 598

E-post: [per@overhallabetongbygg.no](mailto:per@overhallabetongbygg.no)

[www.overhallabetongbygg.no](http://www.overhallabetongbygg.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Midlertidig bygg

**Date:** 24 January 2021 at 14:05:36 CET

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

Hei Karoline,



leit å høre om karantene og alt det dette medfører.

Håper alt står bra til med dere, det viktigste er å holde seg friske i disse tider! Nå er det litt apokalypse stemningen overalt...

Jeg hadde tenkt litt på saken om garasje og midlertidig bygg.

Det er nå slikt at det er best å beholde planer for fjellsiden som de er.

Du kan gjerne luften spørsmålet om dispensasjon for garasjen og oppklare dette slik som dette var tenkt.

Hvis vi får en avkjørsel til strandsiden, vil jeg heller sette opp en midlertidig bygning der fordi alle tilkoblingene til vann og kloakk ligger klare.

Kan du fortelle meg litt om hvordan vi skal søke om dette? Jeg har ikke valgt hva som skal settes opp der, men det må være noe som er flyttbart og solgbart i ettertid.

Det vil også ta tid før hovedbygget er tegnet ferdig og finansieringen er klar, derfor er det fornuftig å sette opp et midlertidig bygg enn så lenge, det må kommunen forstå også?

Det er viktig å ha en bygning rett på stranda, fordi da blir det lettere å montere, frakte og organisere hele festivalen, men først og fremst må det være en avkjørsel på plass!

På fjellsiden derimot er det et langt lerret å blikke med boring under hovedveien for avløp osv., dette kan ta tid.

Hvis ingen ting blir oppklart i tide før min festival i slutten av august, vil jeg løse dette på en annen måte.

Jeg kan bare bestille et telt...

Men jeg virkelig håper at du skal kunne få til en oppklaring vedrørende planinitiativet frem til våren.

Jeg ar snakket med Morten Wirkola, den nye tekniske sjefen. Han lover en rask saksbehandling.

Jeg har også sendt et forespørsel til naboen angående tomtegrensene.

Det er helt håpløst å kommunisere med folk der oppe, jeg har ikke fått svar på noen av mine henvendelser vedrørende pristilbud selvom jeg har skrevet og ringt.

Det foreligger kun det ene tilbudet på råbygg for 3 mill. fra betong-entreprenøren, som ikke er relevant utifra mine standpunkter, det har du sagt deg enig i?

Det er kanskje kun Lofot-entreprenøren som kan være en totalleverandør (i tillegg til DNS, som lovte et svar, men har ikke gitt det enda).

Det har vært storm og uvær der oppe i det siste, så jeg tror de var litt preget av dette alle sammen, det er også corona-restriksjoner og permitteringer.

Jeg vet ikke hvordan dette utvikler seg videre, men vi må bare vente og se.

Send meg gjerne et tilbud for å tegne de resterende hus modellene. Ikke start dette arbeide før jeg har gitt deg en klarsignal, takk!

Podtown har ikke svart meg heller. De har hytter av denne typen, (med gress på taket), men det står ingen ting om standard på bygningene, og det er umulig å få info om hvilken standard dette er, eller få vite om de har godkjenninger eller ikke. Jeg undersøker dette videre samt en del andre løsninger. Grunnen til at jeg er tilbake på søken etter ferdigbygg er at jeg ikke får svar og ikke finner et byggefirma i Lofoten.

Her er en podtown hytte:

<https://podtown.no/no/vare-modeller/vare-modeller/fritidsbolig/hytte-62>

Det finnes flere som leverer ferdigbygde moduller, som disse f. e.:

<https://reblock.no/byggmoduler/kvalitet/>

Tror jeg har vært i kontakt med de siste tidligere, og det var ikke Tek 17 standard på noe av dette.

Podtown derimot er villige til å tilpasse dette og til å samarbeide. Vi får se hva de har å tilby, jeg har sendt en forespørsel.

Vil gjøre deg oppmerksom på at jeg kom i kontakt med et firma som ba om tegninger for å gi et tilbud, men deretter har sagt at de ikke kan gi noen tilbud fordi tegningene ikke var spesifiserte nok. De ville ikke bruke tid på å utvikle disse, sa de.

Jeg mistenker at dette ikke var seriøse aktører og er litt engstelig for at de kontaktet meg kun for å innhente tegninger.

De produserer minihus i Trøndelag. Håper ikke de kommer til å stjele vårt konsept... uff...

Ønsker deg en riktig god uke!

Håper du oppdaterer meg så snart det foreligger noe nytt?

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Midlertidig bygg**

**Date:** 26 January 2021 at 10:32:25 CET

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

Hei Galina,

Jeg synes det høres fornuftig ut å heller fokusere på strandsiden mhp plassering av et midlertidig bygg. Her er det også bedre terrengforhold for en raskere løsning. Vi kan evt. søke om en midlertidig avkjørsel til sjøsiden (vi søker da direkte til kommunen, siden denne delen av tomten er omfattet av reguleringsplan). Avkjørsel til strandsiden skulle jo i utgangspunktet bli behandlet gjennom vårt private reguleringsforslag, men plansaken er nok ikke ferdig behandlet (i helhet) til sommeren.

Du skriver at du har sendt forespørsel til naboen ang. justering av tomtegrensen, - men denne har ikke svart? Dag Walle spurte om status på justeringen av tomtegrensen, - så da er det isåfall dette svaret jeg gir, - at prosessen er igangsatt, men nabo har ikke svart?

Dette var kjapt innpå bare, - resten kommer fortløpende (tilbud, etc). Det er unormale dager om dagen, og jeg prøver å kaste inn innsats der det er mulig gjennom døgnet:) Barnehagen åpnet i går igjen, så krysser fingrene for at vi kan se en normal hverdag igjen snart. Håper du holder deg frisk og trygg og ved godt mot!

Ønsker deg en fin uke!:) )

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Midlertidig bygg**

**Date:** 26 January 2021 at 11:53:32 CET

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

Hei Karoline,

takk igjen!

Svarer gjennom teksten din i rødt...

Jeg holder på med å undersøke hva som kan brukes som et midlertidig bygg. Det må være noe som er rimelig og enkelt. Hvis du har noen gode forslag, gi meg en anbefaling?

Hvis det var mulig å få Koda godkjent, ville jeg bestilt denne med en gang... kunne du sjekke det med Tjeran? Han er sur på meg... tor ikke han har fått godkjenningen på plass... men det kunne jeg gjerne fått vite med sikkerhet... Den russiske forhandleren som representerte dem en stund har heller ikke sendt meg noen form for dokumentasjon om godkjenningen i Norge.

Skal oppdatere deg så snart jeg har bestemt meg for en modell... helst vil jeg plassere dette bygget så nært naboen og veien som bare mulig... kan du foreslå for meg hvor og sende meg en tegning for avkjørselen og bygget plassert der det kunne plasseres uten å bli i veien for festivalen og det fremtidige hovedbygget?

Ha en fin uke videre! Ta godt være på deg selv og dine!

Mvh,

Galina Manikova  
[www.galina.no](http://www.galina.no)  
[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

On 26 Jan 2021, at 10:32, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)> wrote:

Hei Galina,

Jeg synes det høres fornuftig ut å heller fokusere på strandsiden mhp plassering av et midlertidig bygg. Her er det også bedre terrengforhold for en raskere løsning. Vi kan evt. søke om en midlertidig avkjørsel til sjøsiden (vi søker da direkte til kommunen, siden denne delen av tomten er omfattet av reguleringsplan). Avkjørsel til strandsiden skulle jo i utgangspunktet bli behandlet gjennom vårt private reguleringsforslag, men plansaken er nok ikke ferdig behandlet (i helhet) til sommeren.

Ja, sa er dette bestemt og avgjort! Kan du veilede meg om hva som skal gjøres mhp tillatelser til dette? Det er best å få en permanent avkjørsel, du kan kanskje be om en tillatelse til det uten å vente på svaret om detaljreguleringen i sin helhet? Avkjørselen til fjellsiden har fått igangsettingstillatelse og blir påbegynt så snart det er mulig med tanke på korona og været. Fint om jeg kunne be det samme firma til å ordne avkjørselen til strandsiden samtidig, det kunne bli mest effektivt for alle parter. Siden alt går nokså stengt nå, er det viktig å sette i gang med dette snares mulig! Hold meg gjerne oppdatert hvis søknaden om dette kommer som et tilleggskostnad eventuelt?

Du skriver at du har sendt forespørsel til naboen ang. justering av tomtegrensen, - men denne har ikke svart? Dag Walle spurte om status på justeringen av tomtegrensen, - så da er det isåfall dette svaret jeg gir, - at prosessen er igangsatt, men nabo har ikke svart?

Det er Victor Larsen som solgte meg tomta som hjelper med nå med saken. Det er han selv som har oppdaget feilen og gjort meg oppmerksom på det. Han har nå kontaktet naboen fra tomt nr. 29/5, Eivind Bjørndal og ba ham om å underskrive det skjema som jeg har fått fra Morten Wirkola, teknisk sjef i kommunen. Hvis begge parter skiver under på dette, så skal kommunen selv avgjøre saken raskt. Hvis han ikke går med på dette, må saken til jordskifteretten, og det blir et langt lærret å blekke. Brevet ble sendt fra Larsen til Bjørndal den 20. januar.

Dette var kjapt innpå bare, - resten kommer fortløpende (tilbud, etc). Det er unormale dager om dagen, og jeg prøver å kaste inn innsats der det er mulig gjennom døgnet:) Barnehagen åpnet i går igjen, så krysser fingrene for at vi kan se en normal hverdag igjen snart. Håper du holder deg frisk og trygg og ved godt mot!

Ja, det samme til deg! Håper alt skal stabilisere seg snart!

Ønsker deg en fin uke!:)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Tillatelse til tiltak  
**Date:** 27 January 2021 at 10:13:16 CET  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn-Ståle,

håper alt står bra til hos dere og at stormen har lagt seg nå?

Jeg har forsøkt å ringe deg, men det var nok ikke på et heldig tidspunkt...

Kan du oppdatere meg litt?

Kan dere påbegynne arbeidet på min tomt om vinteren?

Eller blir dette utsatt til våren?

Jeg hadde også en del spørsmål om muligheter for å bestille mer fra dere, b.a. avkjørselen til sjøsiden og eventuelt graving for fundamentet osv.

Kunne du ringe meg når det passer deg?

Takk!

Mvh,

Galina Manikova  
[www.galina.no](http://www.galina.no)  
[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Priser Elementbygg  
**Date:** 28 January 2021 at 11:41:42 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

til din orientering, vedlegger her en kopi av min henvendelse til en produsent av treelementer på sørlandet.

Jeg finner INGEN som vil gi meg et tilbud i Lofoten på treelementer (eller noe annet for så vidt så langt)... kun ett tilbud på 3 mill for råbygg i betongelementer, som er så pass dårlig formulert og udefinert, at dette er fullstendig å se bort fra. Dette har også du sagt deg enig i tidligere... så nå prøver jeg å tenke litt annerledes...

Det er ikke sikkert at det blir dyrere å levere dette sørfra, dette vil jeg gjerne se på og vurdere sammen med deg.

De etterspør litt mer spesifikasjoner, b.a. dør og vindusskjema.

Ha en titt på hva jeg skrev til dem, i tilfelle de tar kontakt med deg med flere spørsmål.

Jeg tenkte at å finne en pålitelig leverandør som kan levere til alle hus i elementer kunne være et godt alternativ.

Det vil bety at jeg kun må finne noen som kan sette sammen alle deler og bli ansvarlig for slutføringen, dette kan bli enklere enn å bygge på plass.

Men vi får vel se hva han gir tilbud på...

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

**Subject: Re: Tillatelse til tiltak**

**Date:** 29 January 2021 at 14:34:02 CET

**To:** Galina

Manikova <galina@online.no>

Heia Galina.

Vi skal ha et prosjekt møte på mandag og da tar vi for oss planlegging og fremdriftsplaner, det er for tiden ganske kaldt og mye tele i bakken men snøfritt.

Du skal få tilbake melding om antatt oppstart i løpet mandag- tirsdag.

Ha en riktig God Helg.

Med vennlig hilsen

FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen

**From:** Galina <galina@online.no>

**Subject: Re: Faktura #10063 fra Studio Hov Anna Karoline Hov Larsen**

**Date:** 31 January 2021 at 18:42:34 CET

**To:** Studio Hov Anna Karoline Hov Larsen <annkalarsen@gmail.com>

Hei Karoline!

Jeg kan godt betale dette faktura, men det er vel litt arbeid som gjenstår på denne fasen i forhold til avtalen?

Kan du, vennligst, bekrefte at du kommer til slutføre tegningene med mer detaljer når dette blir aktuelt?

Jeg håper du oppdaterer meg litt om fremgangen med spørsmålet om avkjørselen til sjøsiden?

Kunne du be kommunen om dette og samtidig luften spørsmålet om tillatelsen for et midlertidig bygg?

Dette haster litt pga den planlagte festivalen.

Jeg må få dette på plass snarest mulig.

Ha en fin søndags kveld videre!

Hilsen,

Galina

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

**Subject: Ramberg, Flakstad**

**Date:** 1 February 2021 at 10:23:21 CET

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

Hei Galina,

svarer ut svaret på fakturaen igår her:

Jeg antar det da er endringene du beskriver i epost dater 4. januar det er snakk om?

Jeg har svart ut denne eposten, - med tilbakemeldinger på de mulige endringene, og hvilke som blir utfordrende. De fleste er utproblematisk, - så disse kan jeg legge inn i den digitale tegningen. Det fikser jeg:) Det har bare ikke vært prioritert, før planinitiativ var sendt inn:)

Ang. avkjørsel sjøsiden og midlertidig bygg på fjellsiden, så er planen søknad om dispensasjon fra byggegrenser fra veg for fjellsiden. Som nevnt skulle avkjørsel for sjøsiden bli behandlet i regulerings sak, - men siden det nå er behov for en midlertidig avkjørsel så vil jeg forhøre meg om hvordan vi går frem, - hos kommunen. Dette har jeg ikke noe svar på selv, desverre:) Men jeg skal ta opp kontakten med saksbehandler i kommunen i løpet av denne uken, så legger jeg en plan sammen med han, og oppdaterer deg:)

Gjengir eposten din fra 4 januar her:

Jeg har også justert en del ting, som kjelleren f.e., vet ikke om dette blir aktuelt eller ikke.

Har ikke fotografert dette bra nok enda, men her er noen bilder som viser de justeringene som jeg kunne tenkt meg å gjøre, hvis dette blir mulig.

Dette gjelder en kald kjellerrom under veksthusets del med en trapp ned fra denne og en mulig løsning for kjøkkenet og trapp til hemsene i hoveddelen.

Man kunne også hatt en dør mellom kald kjellerrom og mørkerom (har ikke laget denne der), da kunne man gå ned i kjelleren fra boligdelen uten å måtte gå ut.

Så foreslår jeg også å ha et badstu i tilknytning til badet i kjelleren fremfor teknisk rom. Det blir også litt annen plassering av dører.

Hva synes du?

Hvis dette kan bli den nye varianten, vil jeg be deg om justere tegningene deretter

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina <galina@online.no>

**Subject: Re: Ramberg, Flakstad**

**Date:** 1 February 2021 at 11:36:10 CET

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

Hei Karoline!

Takk for svaret!

Jeg kommenterer litt gjennom tekster...

On 1 Feb 2021, at 10:23, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no> wrote:

Hei Galina,

svarer ut svaret på fakturaen igår her:

Jeg antar det da er endringene du beskriver i epost dater 4. januar det er snakk om?

Nei, ikke bare det... jeg ser at det er flere som skrev at det er vanskelig å gi et tilbud uten detaljtegninger og

ytterligere spesifikasjoner, som dør og vindus skjema f.e. Jeg vil IKKE be deg om de tre detaljtegninger som skulle være med i prisen for denne delen av tilbudet, men vil be deg om dette senere, når leverandøren er valgt. Håper dette er ok for deg?

Jeg har svart ut denne eposten, - med tilbakemeldinger på de mulige endringene, og hvilke som blir utfordrende. De fleste er utproblematisk, - så disse kan jeg legge inn i den digitale tegningen. Det fikser jeg:) Det har bare ikke vært prioritert, før planinitiativ var sendt inn:)

Så bra! Dette vil jeg bli takknemlig for! Tror ikke det blir problematisk å ha en trapp ned fra gartneriet ned. Selvom noe plass vil gå tapt, kan det lages lagringsplass i selve trappen nede, og lukken i gulvet kan bli en trekant, som spiser opp minimalt. Jeg har laget dette i modellen, skal sende deg et par bilder senere i dag.

Ang. avkjørsel sjøsiden og midlertidig bygg på fjellsiden,

Nei, vi har blitt enige om et midlertidig bygg på sjøsiden, like ved enden av avkjørselen og så nært naboen som mulig, dette er viktig for festivalen.

så er planen søknad om dispensasjon fra byggegrenser fra veg for fjellsiden.

Dette er i forbindelse med garasjen, ikke sant?

Som nevnt skulle avkjørsel for sjøsiden bli behandlet i reguleringssak, - men siden det nå er behov for en midlertidig avkjørsel så vil jeg forhøre meg om hvordan vi går frem, - hos kommunen. Dette har jeg ikke noe svar på selv, desverre:) Men jeg skal ta opp kontakten med saksbehandler i kommunen i løpet av denne uken, så legger jeg en plan sammen med han, og oppdaterer deg:)

Veldig bra! Takk!

Jeg holder meg helt i ro nå og snakker ikke med noen på kommunen uten at du vet om dette, bare at dette er sagt. Jeg må likevel sende dem informasjon om den planlagte festivalen snart, men jeg vil ikke gjøre dette før du har gjort dine forundersøkelser. Du kan godt nevne at det planlegges en festival der i august, og at jeg skal snart sende litt informasjon om dette til ordføreren.

Gjengir eposten din fra 4 januar her:

Jeg har også justert en del ting, som kjelleren f.e., vet ikke om dette blir aktuelt eller ikke.

Har ikke fotografert dette bra nok enda, men her er noen bilder som viser de justeringene som jeg kunne tenkt meg å gjøre, hvis dette blir mulig.

Dette gjelder en kald kjellerrom under veksthusets del med en trapp ned fra denne og en mulig løsning for kjøkkenet og trapp til hemsene i hoveddelen.

Man kunne også hatt en dør mellom kald kjellerrom og mørkerom (har ikke laget denne der), da kunne man gå ned i kjelleren fra boligdelen uten å måtte gå ut.

Så foreslår jeg også å ha et badstu i tilknytning til badet i kjelleren fremfor teknisk rom. Det blir også litt annen plassering av dører.

Hva synes du?

Hvis dette kan bli den nye varianten, vil jeg be deg om justere tegningene deretter

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

# Februar 2021

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Alternativer for stranda

**Date:** 1 February 2021 at 16:37:58 CET

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

Hei igjen Karoline,

kan du fortelle meg om det de skiver i e-posten nedenfor er sant?

1. Tror du jeg kunne kjøpe en slik modell fra dem og be deg om å søke om ett-trinns byggetillatelse for denne:

<https://www.3house.ee/modular-houses/moderno>

Denne koster:

Leveringstid: 4-5 uker. hus pris: 276 500 NOK + mva, transport pris til Lofoten: 36 500 NOK, ca 400.000 kr. totalt inkl. alt.

Jeg må ta en avgjørelse snarest mulig. Jeg er veldig usikker på hva jeg skal satse på, og dette er helt avhengig av hva kommunen sier.

Det er litt problematisk med utsikten fra dette huset, jeg er usikker på hvordan det skal kunne passe der. De har også flere andre modeller, men dette er hus fra Estland, samme problemstillingen som med Koda. Jeg er engstelig for å ikke få tillatelse til å bruke disse husene til slutt.

2. Et annet alternativ er dette huset med gress på taket, det koster mye mer og ser ut som en container, men det kan også leases og brukes som en midlertidig løsning, prisen inkluderer ikke alt (699.000 + 160.000 + mva = ca 1075.000 kr.), dette er et hus som er sikkert godkjent i Norge:

[https://www.flipsnack.com/podtown/fritidsboliger\\_katalog\\_2021/full-view.html](https://www.flipsnack.com/podtown/fritidsboliger_katalog_2021/full-view.html)

Moderne-huset vil ikke jeg søke om som midlertidig hus, men som et permanent hus plassert ca her, hvis ikke dette kommer til å kollidere med alle de fremtidige planer:

Du kan gjerne foreslå en alternativ plassering for meg?

3. Det tredje alternativet er å prøve å finne noen som kan prefabrikkere og levere en ny modell basert på huset fra fjellsiden, ca noe sånt:

Da må jeg vite hva det vil koste meg å få de komplette tegningene som behøves for ett-trinns søknaden. Tror du at du kan gi meg et tilbud på dette?

Så kan jeg undersøke hvem som skal kunne prefabrikkere dette på kort tid og levere i elementer. I tillegg må jeg også finne noen lokalt som skal kunne sette dette sammen i sommer.

Selvfølgelig ville jeg foretrukket den siste løsningen, men tiden og prisen betyr en del her...

Jeg kunne også kjøpe en brukt brakke for å bruke den under festivalen, hvis noe slikt kunne blitt mulig... hva sier du om dette?

Må vi søke om en tillatelse for det også?

Håper du kan hjelpe meg litt og gi meg svar på alle disse spørsmålene?

Tusen takk på forhånd!



Ha en fin kveld!

Hilsen,

Galina Manikova  
[www.galina.no](http://www.galina.no)  
[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

Begin forwarded message:

**From:** "info@3house.ee" <[info@3house.ee](mailto:info@3house.ee)>  
**Subject:** Re: Moduhus Jens og Moderno  
**Date:** 1 February 2021 at 14:12:44 CET  
**To:** "Galina" <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hi again!

I forward our engineer`s answer regarding the requirements of modular buildings in Norway.

-----  
Hei,

Omsetting og bruk av byggevarer i Norge reguleres av «forskrift om dokumentasjon av byggevarer», DOK.

"Produkter til byggverk som er i samsvar med denne forskriften skal fritt kunne omsettes i hele EØS-området. Bruk av produkter til byggverk må imidlertid vurderes opp mot de tekniske kravene til byggverk. De tekniske kravene til byggverk fastsettes nasjonalt og kan derfor variere fra land til land. I Norge er tekniske krav til byggverk fastsatt i byggteknisk forskrift. Det er derfor ikke gitt at CE-merkede produkter til byggverk kan brukes i norske byggverk.

Med andre ord kan alle produkter for bygg brukes til bygging i Norge (medlem EØS avtale). Men produkter må ha dokumentasjon i forhold til forskriften. I tillegg er prosjekterende/utførende ansvarlig å kontrollere i forhold til TEK at produktene som brukes har de egenskapene som er nødvendig å sikre at krav i TEK blir tilfredstilt. Så en produktdokumentasjon i seg selv gir ikke rett til å bruke produktet til den konkrete bygg.

Når det gjelder moduler, som dere skal bygge av, defineres disse som produkter til byggeverk. Det finnes ikke harmonisert standard for bygningsmoduler og dermed ikke krav til CE-merking.

Men det gjelder krav til produktdokumentasjon som dokumenterer produktens (modulens) egenskaper.

For moduler skal man bruke kontrolsystem 1 fastsat i DOK.

Dette innebærer:

Produsenten utfører:

- \* produksjonskontroll i fabrikk,
- \* stikkprøver i fabrikk

Utføres av tredjepart (godkjent kontroll organ):

- \* Fastsettelse av produktens yttelser,
- \* førstegangsinspeksjon av produksjonsanlegget,

\* fortløpende tilsyn.

Vi sender alt den dokumentasjon før avtaleinngåelse som visert hvilke egenskaper bygningsmoduler har, samt kopi av kontroll erklæringer fra fabrikk/kontrollør.

Basert på dette er krav i DOK tilfredstilt.

Det er ikke krav at produktokumentasjon skal sendes inn ved byggesøknad, men skal være tilgjengelig hos ansvarlig søker.

Men for og bekrefte at krav i TEK er tilfredstilt må man se at produkt egenskaper er OK i forhold til krav.

Når det gjelder krav i TEK er det flere punkter man må kontrollere, som konstruksjonssikkerhet, brannsikkerhet, energi osv.

Siden bygget er mindre enn 70m<sup>2</sup> er det redusert krav til energi, gjelder minstekrav.

For å lage dokumentasjon og sjekke at alle punktene i TEK17 er OK trenger vi gå gjennom prosjektet og legge inn data som gjelder på din byggeplass.

Det gjedler ingen toll avgifter for byggevarer/moduler - kun import moms(25% når det er privatperson som importerer).

Man trenger ikke å betale, kun bokføre import MVA hvis importøren er MVA pliktig selskap.

For å komme igang med byggesøknad trenger vi å lage spesifikasjon til den konkrete hustype tilpasset til din tomt.

Om du kunne sende oss kommune gnr/bnr som kan vi sjekke fra hva som gjelder fra byggforsk tabeller og sende dokumentasjon.

Fint om der har noe skisse i forhold til tenkt plassering på tomt og kanskje bilder av tomten om dere har det.

Slik vi forstår kan din arkitekt være ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende for ARK. Antar at du ønsker å søke i ett-trinn? eller blir det rammesøknad?

Vår samarbeidspartner kan stå som ansvarlig prosjekterende/utførende for konstruksjonsikkerhet, energi og annet som ikke går under arkitektur.

Det må bestemmes hvem som tar seg av grunnarbeid og betongarbeid. Her må man også har en ansvarlig prosjekterende/utførende for fundamenteringer.

Når bygget skal søkes med tilkoblet vann/avløp må man ha en lokal rørlegger som skal foreta tilkobling av hus. Her trenger man ansvarsrett for prosjektering/utførelse.

Du kan sende kontakt opplysninger til arkitekten så kan vi gå gjennom hvordan det var tenkt å søke og hva som skal sendes inn/leveres til han.

Mvh,

Mait Aus

+47 940 85593

----- Original Message -----

From: "Galina" <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
To: "[info@3house.ee](mailto:info@3house.ee)" <[info@3house.ee](mailto:info@3house.ee)>  
Date: 2021-01-30 20:10:38  
Subject: Re: Moduhus Jens og Moderno

Hello again,

if all the permits are in order, I would also ask you to send me the prices for three more houses called Marcus, Laura and Marianne, so I can choose one of these.

With an outside terrace like this included for all models:

Please, tell me exactly what is included in all the prices and what we will need in addition.

Is there a toll in addition to the tax of 25%?

Thanks!

Regards,

Galina Manikova  
[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

> On 29 Jan 2021, at 16:52, "[info@3house.ee](mailto:info@3house.ee)" <[info@3house.ee](mailto:info@3house.ee)> wrote:

>

> Hi Galina!

>

> You wrote us on [Finn.no](http://Finn.no) site and you asked about the modular houses Jens and Moderno. You can find more pictures of these houses from the following links:

> Jens: <https://www.3house.ee/modular-houses/jens>

> Moderno: <https://www.3house.ee/modular-houses/moderno>

>

> About the documentation: these houses are in accordance with TEK17 and Byggforsk regulations and requirements (houses with a floor area less than 70 m2).

> For each house, we will issue a DOP document/certificate. This document will be issued for each modular house we sell. This document can be used for construction permit applications, our Norwegian construction manager can help you with the construction permits (if needed). If you are interested in additional technical information, then you can call our construction manager:

> Mait Aus

> Daglig Leder

> Phone: +47 940 85 593

>

> Please let us know where exactly in Lofoten is your plot or plots? And which house model would be most suitable for you? From our homepage, you can also see other models that we produce and offer in the Northern-European market.

>

> Prices: House prices include the crane and installation.

>

> Mvh,

> Allan Hünerson

> 3House Modul

> [www.3house.ee](http://www.3house.ee)

> Mobile: +372 59 12 4414

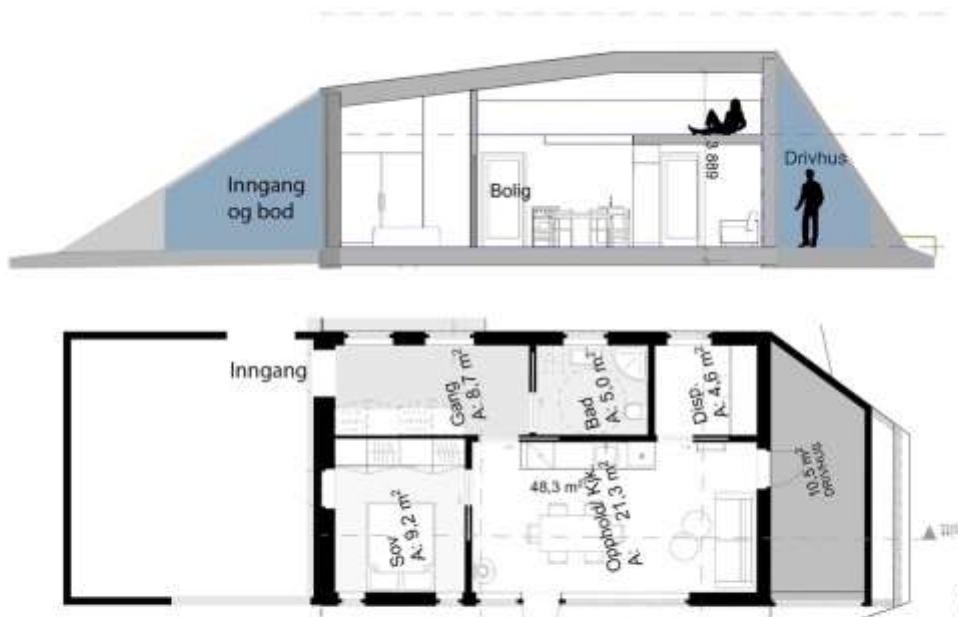
**From:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

**Subject:** Bedre skisse

**Date:** 1 February 2021 at 16:51:21 CET

**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

Her er en litt bedre skisse:



Galina Manikova

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

**Subject:** Re: Ramberg, Flakstad

**Date:** 1 February 2021 at 18:18:44 CET

**To:** Galina <galina@online.no>

Hei,

Dør og vindusskjema er normalt del av detaljprosjektering, - og pleier ikke være nødvendig ved innhenting av pris på råbygg. Jeg har laget flere anbudstegninger tidligere, - og aldri blitt bedt om dør og vindusskjema. Men det varierer nok fra firma til firma. Det skal holde med målsatte tegninger av bygning og beskrivelse av materialvalg. Jeg mistenker at de bruker dette for å utsette pristilbudet i tid da de kanskje har mye å gjøre...? Jeg kan selvfølgelig lage dør og vindusskjema, - men dette er som sagt normalt del av detaljprosjekteringsfasen, - når leverandør er valgt:) Si ifra dersom de likevel krever dette, så skal vi løse dette også !:)

Detaljtegninger (som omtalt i tilbud) er typisk detaljsnitt av eksempelvis nedfelte takrenner, detaljsnitt av veggoppbygging eller detaljtegning av takvindu. Dette skal selvfølgelig inngå som omtalt, - og dette er mindre tegningsutsnitt som tegnes ut etterhvert som materialvalg er gjort og estetiske detaljer er på plass.

Ang. avkjørsel, så ja! Det er selvfølgelig sjøsiden det er snakk om, - her gikk det litt i surr i det jeg svarte ut eposten (jeg skrev midlertidig bygg på fjellsiden, - men det er selvfølgelig fortsatt sjøsiden som er aktuell for dette). Ang. dispensasjon fra byggegrenser så gjelder dette da kun for garasje, - ikke lenger for det midlertidige bygget.

Hvorvidt det er nødvendig eller ikke å søke disp for garasjen avhenger av når du tenker å oppføre denne.

Byggegrensene vil uansett oppheves og settes ut på nytt gjennom reguleringen, - så her ser du hva du synes blir hensiktsmessig. Det var i tilfelle hvis det skulle opp et midlertidig bygg på fjellsiden at det var aktuelt å søke disp så raskt som mulig.

Nå forstår jeg det slik at hovedfokus skal rettes mot en søknad om midlertidig bygg på sjøsiden. Her ville det som du tidligere har snakket om være lurt med en type "flyttbar" bygning, - men jeg forstår det slik at det skal knyttes til VA/toalett? Eller er det snakk om en "off grid" sanitærløsning, midlertidig?

Jeg kan selvfølgelig tegne opp et mindre midlertidig bygg, - men vil det ikke være enklere med en ferdigløsning? Alternativt kan vi tenke veldig enkelt og bygge en trebrakke-liknende sak i en størrelse som gjør det mulig å flytte vha lastebil e.l.?

Legger ved et skisseutkast på en slik liten flyttbar modell jeg har tegnet tidligere, for å illustrere størrelsesorden. Dette bygget bør være noe som rommer kun det viktigste for festivalen, - og da tenker jeg sanitærløsning og et fleksibelt innendørs areal? Og mulig for enkel overnatting for et par personer? Eller hva tenker du?

Ønsker deg en fin mandag:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Den 2021-02-01 11:36, skrev Galina:

Hei Karoline!

Takk for svaret!

Jeg kommenterer litt gjennom tester...

Sent from my iPad

On 1 Feb 2021, at 10:23, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no> wrote:  
Hei Galina,

svarer ut svaret på fakturaen igår her:

Jeg antar det da er endringene du beskriver i epost dater 4. januar det er snakk om?

Nei, ikke bare det... jeg ser at det er flere som skrev at det er vanskelig å gi et tilbud uten detaljtegninger og ytterligere spesifikasjoner, som dør og vindus skjema f.e. Jeg vil IKKE be deg om de tre detaljtegninger som skulle være med i prisen for denne delen av tilbudet, men vil be deg om dette senere, når leverandøren er valgt. Håper dette er ok for deg?

Jeg har svart ut denne eposten, - med tilbakemeldinger på de mulige endringene, og hvilke som blir utfordrende. De fleste er utproblematisk, - så disse kan jeg legge inn i den digitale tegningen. Det fikser jeg:) Det har bare ikke vært prioritert, før planinitiativ var sendt inn:)

Så bra! Dette vil jeg bli takknemlig for! Tror ikke det blir problematisk å ha en trapp ned fra gartneriet ned. Selvom noe plass vil gå tapt, kan det lages lagringsplass i selve trappen nede, og lukken i gulvet kan bli en trekant, som spiser opp minimalt. Jeg har laget dette i modellen, skal sende deg et par bilder senere i dag.

Ang. avkjørsel sjøsiden og midlertidig bygg på fjellsiden,

Nei, vi har blitt enige om et midlertidig bygg på sjøsiden, like ved enden av avkjørselen og så nært naboen som mulig, dette er viktig for festivalen.

så er planen søknad om dispensasjon fra byggegrenser fra veg for fjellsiden. Dette er i forbindelse med garasjen, ikke sant?

Som nevnt skulle avkjørsel for sjøsiden bli behandlet i reguleringssak, - men siden det nå er behov for en midlertidig avkjørsel så vil jeg forhøre meg om hvordan vi går frem, - hos kommunen. Dette har jeg ikke noe svar på selv,

desverre:) Men jeg skal ta opp kontakten med saksbehandler i kommunen i løpet av denne uken, så legger jeg en plan sammen med han, og oppdaterer deg:)

--

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger  
HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Fra Galina tidligere:

Veldig bra! Takk!

Jeg holder meg helt i ro nå og snakker ikke med noen på kommunen uten at du vet om dette, bare at dette er sagt. Jeg må likevel sende dem informasjon om den planlagte festivalen snart, men jeg vil ikke gjøre dette før du har gjort dine forundersøkelser. Du kan godt nevne at det planlegges en festival der i august, og at jeg skal snart sende litt informasjon om dette til ordføreren.

Gjengir eposten din fra 4 januar her:

Jeg har også justert en del ting, som kjelleren f.e., vet ikke om dette blir aktuelt eller ikke. Har ikke fotografert dette bra nok enda, men her er noen bilder som viser de justeringene som jeg kunne tenkt meg å gjøre, hvis dette blir mulig. Dette gjelder en kald kjellerrom under veksthusets del med en trapp ned fra denne og en mulig løsning for kjøkkenet og trapp til hemsene i hoveddelen. Man kunne også hatt en dør mellom kald kjellerrom og mørkerom (har ikke laget denne der), da kunne man gå ned i kjelleren fra boligdelen uten å måtte gå ut. Så foreslår jeg også å ha et badstu i tilknytning til badet i kjelleren fremfor teknisk rom. Det blir også litt annen plassering av dører. Hva synes du? Hvis dette kan bli den nye varianten, vil jeg be deg om justere tegningene deretter

Jeg har ikke fått noen pristilbud foreløpig fra noen...

Bakken er frosset, så de kan ikke begynne å grave for avkjørselen til fjellsiden enda (skulle begynne i månedsskifte nå). Når de skal grave der, kunne det være rasjonelt å grave for avkjørselen til sjøsiden og planere der samtidig. Dette både med tanke på logistikken og distribusjon av jordmasser osv.

Det er viktig derfor å få tillatelsen til dette snarest mulig.

De må også søke om en igangsettingstillatelsen for dette, noe som tar tid igjen...

Jeg er engstelig for tidsskjema. Festivalen er viktig! Det er 20 kunstnere som har meldt seg på allerede. Jeg må ha vei og toalett der i august! Jeg må også ha et sted å lagre ting og å bo selv. Mest sannsynlig må det bli en leasing avtale eller kjøp fra podtown e.l. Ingen av de lokale firmaer har svart på mine henvendelser, dette er helt håpløst!

Ideelt sett ville jeg bedt deg om å tegne noe og bygge det på plass.

Det kunne være bare boligdelen av det bygget vi har nå, uten kjeller og satt på stolper?

Samme tegningene kunne bli brukt som en av de tre nye modellene for fjellsiden.

Hva vil det koste å lage en slik separat tegning?

Kan du lage dette litt raskt, slik at jeg skal kunne søke om priser for dette for å sette det opp som et midlertidig bygg på sjøsiden? Det kunne være lagerrom/bod i skråningene på begge sider. Håper du forstår hva jeg mener?

Kan skissere dette litt senere i dag og sende dette til deg. Håper det kan være enkelt for deg å lage en separat tegning for dette?

Jeg håper ellers at dere klarer dere bra der i det nedstengte området?

Lockdown og pandemien gjør det ikke enkelt for noen... Det er registrert ett tilfelle av det engelske viruset i Horten også... så

her er også alt stengt nå...

Tusen takk!

Ha en fin uke videre!

Håper på å høre fra deg når du har noe nytt?

Hilsen,

Galina

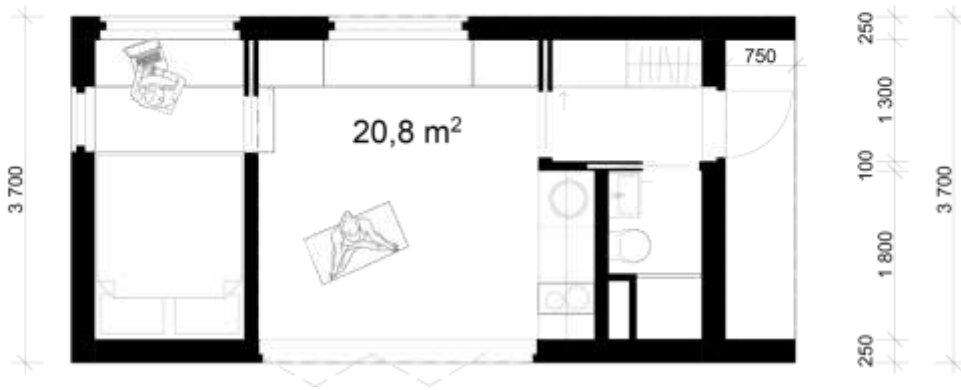
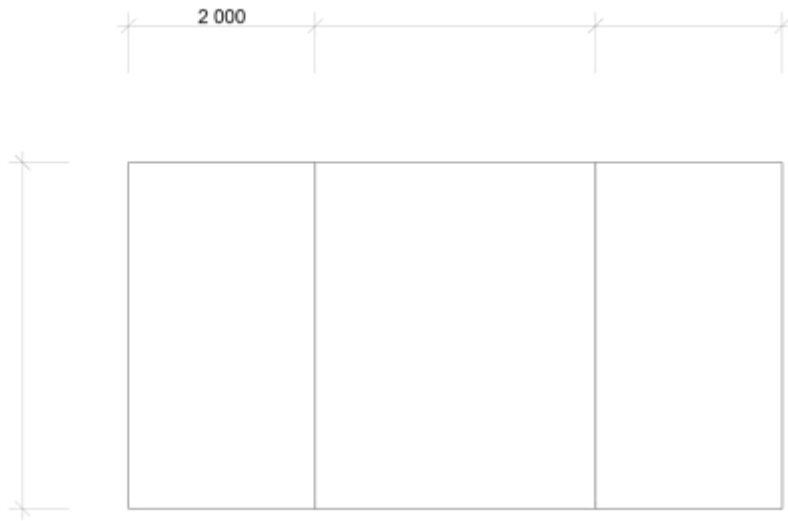
Karoline:

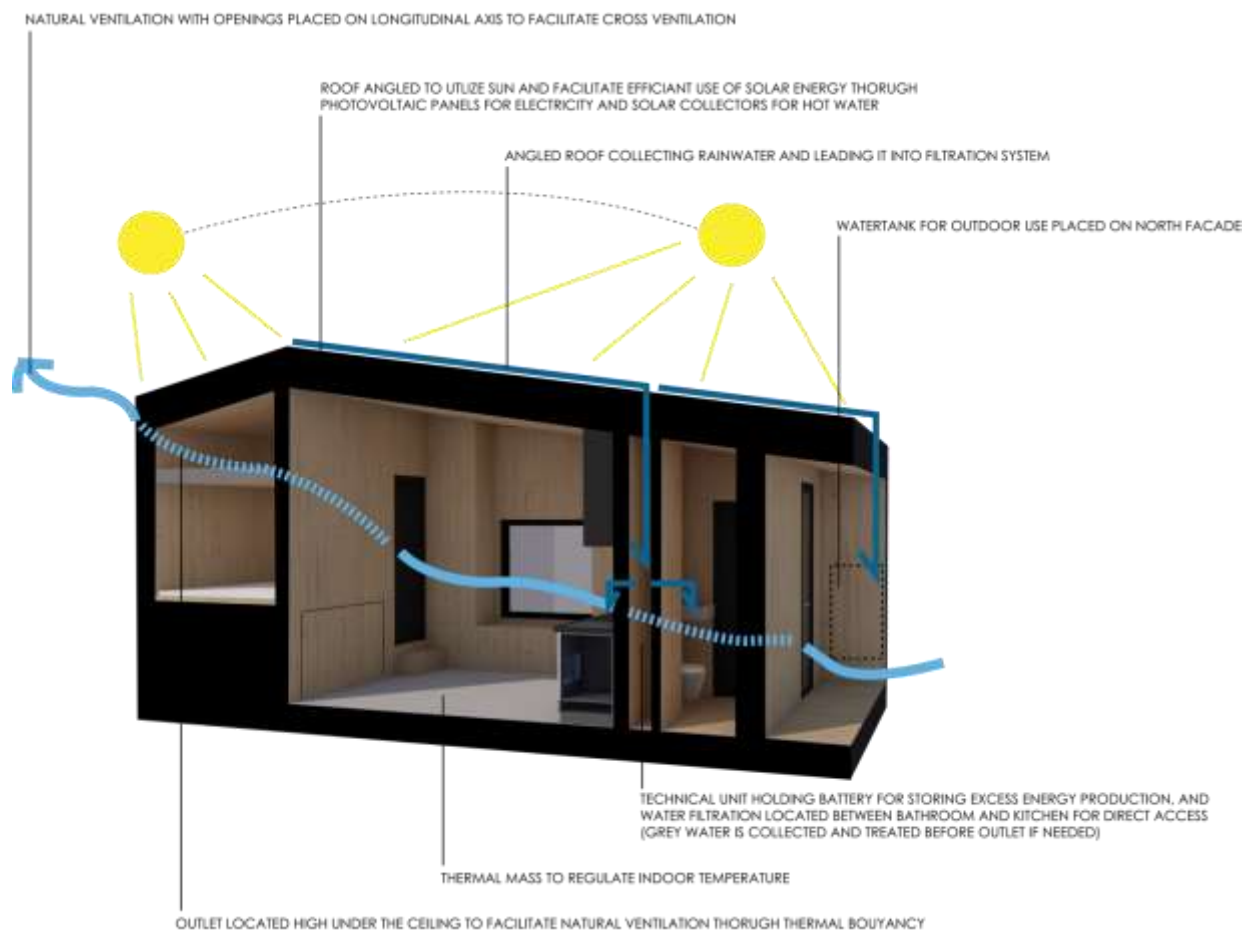
Legger ved et skisseutkast på en slik liten flyttbar modell jeg har tegnet tidligere, for å illustrere størrelsesorden. Dette bygget bør være noe som rommer kun det viktigste for festivalen, - og da tenker jeg sanitærløsning og et fleksibelt innendørs areal? Og mulig for enkel overnatting for et par personer? Eller hva tenker du?











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

**Subject:** Re: Alternativer for stranda

**Date:** 1 February 2021 at 18:23:30 CET

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

Hei Galina,

jeg sendte deg nettopp en epost som svarte ut den første fra tidligere idag, - men ser at jeg i mellomtiden har mottatt to nye eposter fra deg med flere alternativer, - så jeg ville bare si at den siste eposten min derfor ikke inneholder svar på de siste vurderingene dine, - jeg skal forsøke å finne tid til å se på dette i løpet av kvelden og komme tilbake til deg:)

Men kjapt svart, så nevnte jeg avslutningsvis at kanskje en brakkeløsning kan være mulig, - men det avhenger av hva du tenker dette bygget skal innfri av funksjoner:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Alternativer for stranda**

**Date:** 1 February 2021 at 18:56:02 CET

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

Hei igjen!

Bare for å forklare litt:

jeg må finne en løsning som kan bli ferdig og tilkoblet vann/avløp og strøm!

Det må bli mulig å sette dette på plass og å ta i bruk før august!

Vi må få alle tillatelsene så raskt som mulig, fordi det er leveringstid på alle de tre (og med den nye 4) alternativene.

Jeg tenker at det er mest rasjonelt å finne en rimelig midlertidig bygg!

Saken er at det er dyrt å ha et midlertidig bygg som er tilkoblet.

Så tenker jeg også at det kunne være lurt å sette opp noe som kan senere bli permanent og ikke stå i veien for andre bygninger.

Den siste modellen du sendte er fin, men jeg lurer på om den er produsert av noen? Er den flyttbar? Hva kan den koste?

Beklager mange e-poster!

Det er litt stress her hos meg...

Hører fra deg?

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Alternativer for stranda**

**Date:** 5 February 2021 at 13:46:06 CET

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

Hei Galina,

Beklager, men det har vært mye på den private arenaen denne uken, så derfor et litt senere svar enn jeg håpet å gi! Jeg har snakket med kommunen denne uken, ang de spørsmålene vi hadde. Jeg gjengir svaret under her:

Fra kommunen:

Jeg ser ingen problemer med å få satt opp et midlertidig tiltak på den regulerte biten av eiendommen. Hvilken type bygning er det snakk om, og skal det plasseres innenfor byggegrensene? Jeg mener at kommunal avløpsledning går i området, men du kan kontakte Tord Grasmø vedrørende utslippstillatelse/påkobling kommunalt avløp. Fra vi mottar komplett søknad tar det normalt noen dager å ferdigbehandle! Bruken av avkjørselen må jo også være godkjent av vegmyndighet. En kunsthøst vil vel legge opp til en del trafikk?

Det må søkes om dispensasjon fra byggegrenser mot veg, men dette fattes administrativt hos kommunen dersom SVV mener at kommunen er myndighet her. Det fremkommer tydelig av nabovarselet hva som planlegges på eiendommen, og jeg tenker dermed at det ikke er nødvendig med ytterligere varsling. Det er tilstrekkelig at det bare leveres en formell søknad om dispensasjon fra byggegrenser mot veg. Dette kan evt leveres samtidig med IG, og behandles i samme vedtak om det er ønskelig! :)

---

Dette er veldig positivt, tenker jeg! Da er det bare å få valgt en løsning for midlertidig bygning, så kan vi sette igang søknadsprosessen. Jeg legger inn en egen del om dette i revidert tilbud som det jobbes med om dagen.

Ang. de alternativene du sendte over, så har jeg følgende tilbakemeldinger:

Et bygg som senere kan bli permanent er en god tanke, - men da må det plasseres i tråd med de planene som evt blir gjeldende for strandsiden (som ikke ennå er helt avklart). Vi må da klare å spå litt fremover i tid, - før vi kommer så langt i prosessen.

Ang. plasseringen du foreslo i kartet, så ligger denne utenfor byggegrensene, så den bør flyttes noe for å slippe dispensasjon (og mest sannsynlig avslag). Det foreløpige utkastet til bygningen på strandsiden fyller opp store deler av det arealet som er innenfor byggegrensen, så her får vi tenke kreativt. Eiendommen skal jo gjennom en reguleringsprosess, men byggegrensene spørres det om vi får gjort så mye med.

Den modellen jeg sendte deg fra egen portefølje er en kompakt sak som enkelt vil kunne tilpasses etter bruk, - og som kan flyttes. Denne er ikke bygget før, men er tegnet ut i forbindelse med den compact-living konkurransen før jul:)

En brakkeløsning mener jeg fortsatt kan være en grei løsning, - men kanskje ikke om det skal bli permanent løsning? Dersom det heller fokuseres på midlertidig, så mener jeg mulighetene er flere. Dersom det skal fokuseres på noe som "kan bli permanent" så tilspisses det:)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Alternativer for stranda  
**Date:** 5 February 2021 at 15:05:48 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

jeg er så glad i å høre fra deg!

Du er jo i det mest utsatte corona-området, så jeg var rett og slett engstelig for at det har skjedd noe. Bra at dette ikke er tilfelle... håper dere holder dere friske!

Veldig god tilbakemelding fra kommunen! Hurra!

Da tenker jeg at det neste som må besluttes nå er hvor den midlertidige/permanente bygningen kan stå på strandsiden og hva skal vi gå for.

Du vet hvor de har lagt tilkoblingen til kloakken, her er dette merket grønt:



Det må også tas hensyn til den bekken som renner der! Vi kan ikke begynne å løse dette i denne runden.

Kunne du foreslå en plassering for meg?

Fint om du kan også komme med de aktuelle tilleggs tilbudene som er relevante!

Jeg har lyst til å sjekke om man kunne rett og slett bygge boligdelen av huset fra fjellsiden uten kjeller delen, slik som jeg har skissert (og sendt flere e-poster om tidligere, beklager), men da må dette være et permanent bygg, og bli plassert slikt at denne ikke er i veien for planer videre.

Denne kunne bli også brukt som en av de andre modelene for fjellsiden? Hva sier du?

Jeg konstaterer at det kan ta en stund før hovedbygget skal kunne realiseres, så det kan være lurt å ha en bygning

på strandsiden som kan brukes til festivaler osv.

Hvis vi satser på en flytbar midlertidig løsning, kan det egentlig være hva som helst. Men som sagt, det er dyrt å tilkoble vann/strøm/kloakk, så det blir litt dumt å gå for dette?

Jeg er så usikker... har også fått noen tilbud på komplette hus som inkluderer alt, og det finnes leasing på slikt fra diverse firmaer.

Vet ikke hvordan man kan få en tillatelse for noe slikt, f.e.:



### MODULAR HOUSE SEBASTIAN



[www.3house.ee](http://www.3house.ee)  
[info@3house.ee](mailto:info@3house.ee)

Dette er fra Estland, hvordan kan man søke om en byggetillatelse for noe slikt? Det kan bli samme problemer som med Koda? De selv bedyrer at dette går bra... de har flere modeller, men alt er laget av billige materialer og har plastvinduer osv... så jeg er ikke sikker at jeg skal la meg friste av prisen og korte leveringstiden?

Nå når jeg vet at de ikke er helt avvisende i kommunen for dette, vil jeg be deg om å hjelpe meg til å finne ut av hva som er mest fornuftig å gjøre her.

Ditt nye minihus ser veldig fint ut, men jeg har inntrykk av at dette er en off-grid løsning?

Kan du fortelle meg litt om betingelsene for meg, hvis jeg skulle prøve å innhente priser på dette huset?

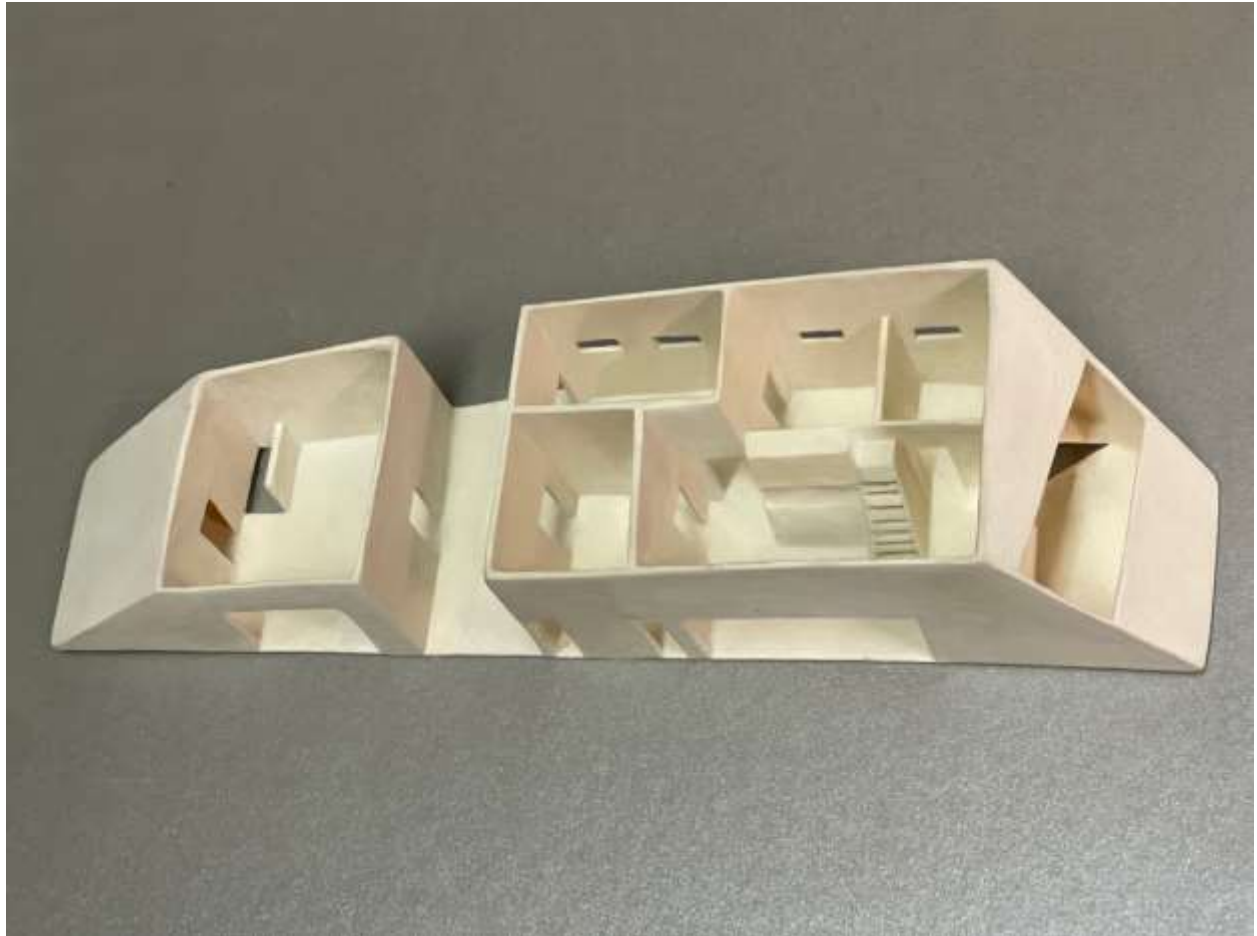
Kjenner du noen som kunne prefabrikkerte dette huset som en flyttar enhet? Kunne du sjekke prisen selv eventuelt?

Jeg vil gjerne vurdere det som en mulighet.

Kunne du legge inn de siste justeringene på kjeller delen for bygget på fjellsiden? Da kan jeg forsøke å purre på det

firma som lovte å gi et tilbud på dette.

Vedlegger noen få bilder av modellen som viser gulvplukke og trappen ned fra drivhuset og utvidelsen av kjelleren:





Tusen takk!

Da regner jeg med på å høre fra deg så snart du har svarene klare.

Ha en fin helg!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject:** Re: Alternativer for stranda

**Date:** 7 February 2021 at 20:34:39 CET

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

Hei Galina,

Da har jeg brukt helgen på å sette opp et revidert tilbud (hvor de fullførte delene er tatt ut, og nye aktuelle prosjektfaser er tatt inn). Arbeidet er så langt det har vært hensiktsmessig og mulig gitt med fastpris, - mens noen deler utføres etter medgått tid (pga uklarheter i rammebetingelser o.l.).

Gi en tilbakemelding dersom du mener noe er utelatt, - eller du har kommentarer til andre ting i tilbudet:)

Ang. de ulike mulighetene du har presentert, - så vil det nok være enklere å få disse (utenlandske) godkjent som



"midlertidig bolig" enn det vil være å få det godkjent som permanent bolig. Ved permanent bolig trer TEK17 inn, - mens det er noe snillere hvis bruken er midlertidig og av mer generell art (som festival-losji/lokale). Men som du skriver så tenker du lenger og muligheter for å søke dette inn som permanent senere, - og da er det lite hensiktsmessig å velge noe som ikke kan bli godkjent som permanent løsning senere. Men dersom de mener at de kan tilpasses norske forskrifter, så er jo dette supre alternativer, alle sammen (sett bort fra plastvinduer, kanskje..?)

Den modellen jeg sendte deg fra egen portefølje er som nevnt kun et ideprosjekt, - og er ikke vist til noen andre ennå. Det var kun ment som en ide i brainstormingsprosessen vår med å finne ulike konsept som kan passe (mhp størrelse, fleksibel bruk etc). Den er tegnet som off grid, - men er tegnet med fullt bad så den kan også kobles til VA og bli "on grid" også. Den er ikke tegnet etter TEK17 slik den er presentert (da dette var en internasjonal konkurranse), - men den kan enkelt tilpasses. Jeg har ikke hentet inn pristilbud på bygging av denne, - men jeg kan godt sende fullstendig tegningsunderlag til aktører som kan tenkes å kunne bygge denne og levere den ferdig lokalt evt.

Ang. forslag til plassering av midlertidig bygning på sjøsideb, så kan jeg selvfølgelig komme med forslag. Ved søknad om midlertidig bygning så må det uansett utarbeides en situasjonsplan som vedlegges søknad. Jeg har beskrevet dette i tilbudet.

Jeg skal få lagt inn endringene dine i plan/kjeller i løpet av starten av neste uke. Jeg har vinterferie neste uke, så det kan være at jeg ikke er tilgjengelig på dagtid, - men jeg tar med pc på fjellet så vil være tilgjengelig og vil sette av litt tid til kveldsjobbing.

Ønsker deg en fin søndagskveld:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Tillatelse til tiltak  
**Date:** 8 February 2021 at 11:53:48 CET  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei igjen,

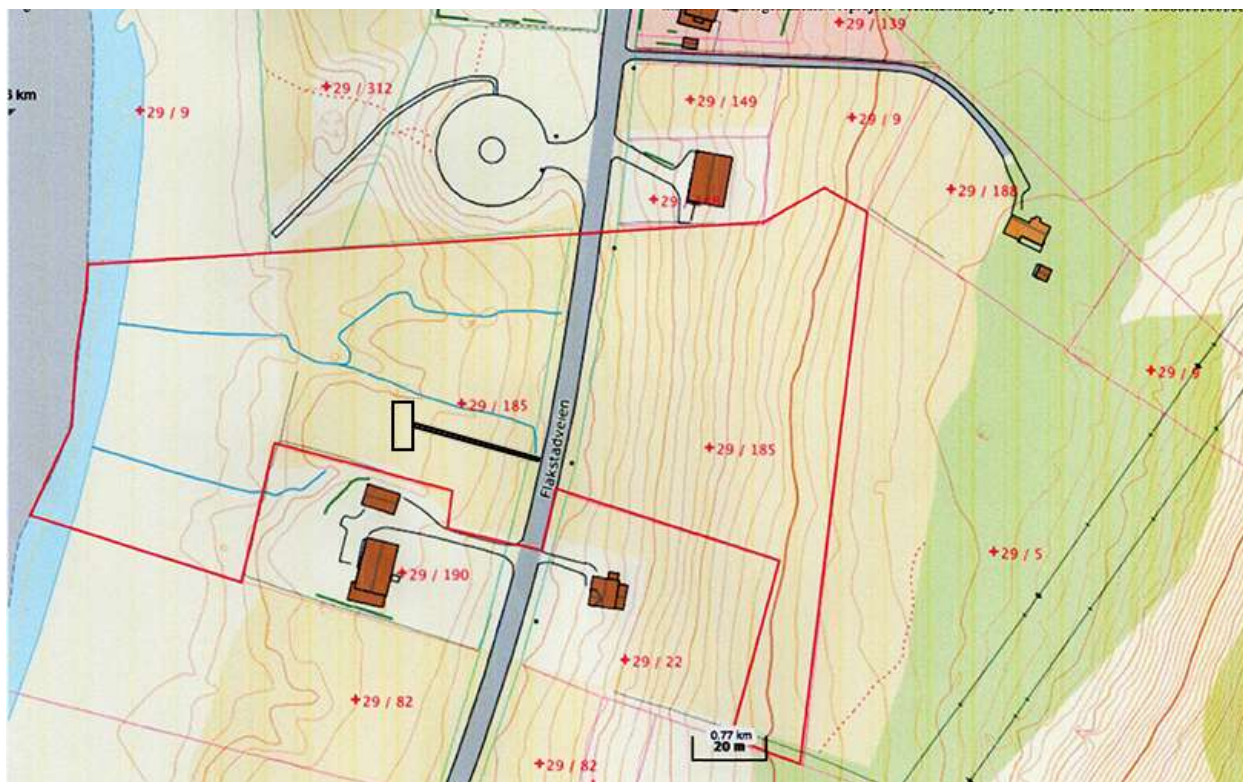
det var snakk om den forrige mandagen her, ikke sant?

Kunne du være så vennlig og ringe meg når det passer deg?

Jeg har nye spørsmål:

1. Vi vurderer nå muligheten til å sette opp et midlertidig bygg på strandsiden til våren.

Derfor vil jeg be deg om et tilbud for avkjørselen også der, arkitekten har enda ikke bestemt eksakt hvor, men jeg vedlegger en skisse her.



Det skal planeres litt og legges en gruset avkjørsel, kanskje stoppes et fundament for et lite bygg.

2. Det er blitt gitt en byggetillatelse for et bygg på fjellsiden.

Jeg lurer på om dere kunne grave for fundamentet eller eventuelt også bygge kjellerdelen av bygningen for oss samtidig mens dere lager avkjørselen der.

Hvis dere kan utføre dette, vil jeg sende deg tegningene.

3. Kan du også gi meg et tilbud for tilkoblingen til det kommunale avløpet fra fjellsiden, dette må legges under E10? (jeg har skrevet om dette tidligere, jeg har spurt vannverket og de har anbefalt en mulig løsning).

Håper du kan svare meg eller helst ringe meg?

Dette haster, fordi vi må prosjektere alt dette og inngå avtaler med bygg leverandører.

Det må også søkes kommunen om tillatelser, noe som tar tid.

Jeg vil gjerne sette alt dette i gang så snart som mulig.

På forhånd takk!

Mvh,

Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Re: Alternativer for stranda

Date: 8 February 2021 at 14:54:29 CET

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

Hei Karoline,

takk for at du fikk utarbeidet tilbudet ferdig før ferien!

Jeg regner med at de resterende 3 detaljer for det første huset skal bli inkludert i den prisen som var oppgitt for denne leveransen? Dette kan kun bli aktuelt senere, når tilbudet for bygging er akseptert og leverandøren er valgt? Kan du bekrefte at dette er riktig?

Jeg bekrefter at tilbudet er akseptert, men jeg har en del spørsmål før vi kan komme i gang med den praktiske gjennomføringen.

1. hvis du har en mulighet til å sende meg en skisse for avkjørselen, byggesonen og plasseringen av det midlertidige bygget, kan det bli enklere for meg å ta en beslutning om hva slags løsningen jeg skal velge.

2. hva er tidsperspektivet for å ferdigstille detaljreguleringen? har du fått noen indikasjon på dette fra kommunen? jeg antar at det er viktig å få et svar om det i det hele tatt kan bli aktuelt å etablere en minihus bebyggelse før vi prosjekterer de tre nye modellene?

Jeg undersøker nå flere muligheter for et midlertidig bygg. Dette er ikke bare enkelt nå under corona-situasjonen. Derfor ser jeg mest på de ferdige modellene som kan bare fraktes og settes opp på plass.

Som jeg skrev tidligere, kunne det være ideelt å sette opp boligdelen av huset fra fjellsiden som egen enhet uten kjeller-del eller atelier-del.

Skulle gjerne sett et tilbud på pris for tegningene for bare denne delen, slik som jeg skisserte dette tidligere.

Eller har du helt andre tanker om disse tre nye bygnings modeller for fjellsiden?

Hvis vi søker om et midlertidig bygg på stranda med tanke på å omgjøre denne til et permanent bygg senere, kunne jeg tenkt meg at det ikke skal settes opp noe som bryter med stilen og utformingen av husene som skal stå på fjellsiden. Jeg kunne tenkt meg en helhetlig still for hele området.

3. Kunne du antydte en pris for tegningene for bare dette huset separat?

Jeg har problemer med å finne en leverandør. Det er ingen som har sendt nye pristilbud, så jeg må purre på dette.

Avventer de siste justeringene på tegningene for det første huset fra deg før jeg kontakter dem på nytt. Det er kun en leverandør som er aktuell.

Beklager å bry deg med alt dette nå, men bare svar meg når du kan.

Ha en fin uke og en fin ferie!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Angående feiltomtegrense

**Date:** 8 February 2021 at 15:36:43 CET

**To:** Victor M Larsen <vi-lar@vkbb.no>

Hei igjen Victor!

Har du fått et svar fra Eivind Bjørndal?

Det er teknisk sjef Morten Wirkola i kommunen som er kontaktpersonen for denne saken.

Håper dette gikk bra?

Kan du oppdatere meg?

Håper du har det bra i disse rare corona-tider?

Hilsen,

Galina Manikova

[www.galina.no](http://www.galina.no)

[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

**Subject:** Re: Tillatelse til tiltak

**Date:** 8 February 2021 at 20:52:31 CET

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

Heia

Ja det var mandag vi hadde møte og Hans Olav skulle ta kontakt med deg men han har vært syk nå 1 uke.

Men nå svarer jeg på dette og vi holder kontakt fremover.

Vi bestemte oss for å utsette oppstart på ditt prosjekt til i midten av mars da det er ca 50-60 cm tele, dette vil skape mye unødig skrotmasse og masse opprydding til våren/sommer.

1. Jeg skal utover til Reine på onsdag og kan da vurdere avkjørsel ned mot stranden, hvilken høyden ønsker du at dette midlertidige bygges skal plasseres på? Samme som nabo hus/garasje?
2. Så fint du har fått byggetillatelse der, jeg kan anbefale deg Josef Mierzwa som er en lokal entreprenør der og gjør slike oppdrag med betong og bygg, Han har tel nr 99516054 og e-post [post@deco-norge.no](mailto:post@deco-norge.no)

3. Det er ca 85 meter fra bygg ved fjellsiden og ned til vei dette hadde vi en pris på kr 55 000,- inkl materiell. Videre grøft og boring gjennom vei må vi få en avklaring hos vannverket om hvor vi kan plassere og tilkoble deres anlegg.

Med vennlig hilsen

FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen

91532154

Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Tilbud Rambergstranda

**Date:** 9 February 2021 at 10:41:55 CET

**To:** [post@deco-norge.no](mailto:post@deco-norge.no)

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Josef,

takk for en veldig hyggelig telefonsamtale!

Jeg er veldig glad for at du skal kunne se på våre planer.

Det er gitt en byggetillatelse for en bygning på fjellsiden, jeg vedlegger alle tegningene.

Rasmussen anlegg skal legge avkjørsel og vei opp snart, de begynner i mars. Her er kartet for fjellsiden:

Håper du kan se for deg hva jeg mener?

Bygget på stranda er tenkt som et midlertidig bygg fordi det vil ta lang tid å prosjektere hovedbygget der.

Jeg kunne tenkt meg å bestille dette minste bygget for stranda så snart som mulig, hvis du kan gi en pris for dette huset først og fremst.

Prisen for bygget for fjellsiden er også viktig for å planlegge finansiering. Jeg er nødt til å selge tomter med ferdig tegnede og prosjekterte hus for å få inntekter.

Arkitekten kan snart lage ferdig separate tegninger for modellen for stranda. Men jeg håper du kan se hva jeg mener? Det er det samme huset som på fjellsiden, bare mindre.

Det kan også være aktuelt å bygge noe enda enklere og rimeligere som en midlertidig løsning.

Jeg vil gjerne ha et hus å flytte til så snart som mulig!

Jeg har ventet på dette i over fem år, det har vært store problemer med kommunen tidligere. Men nå går det bra!

Det utarbeides nå en detaljregulering for hele området i kommunen.

Når denne prosessen er ferdig, håper jeg å kunne selge noen tomter med ferdigprosjekterte hus. Dette vil gi meg finansieringen for et større hovedbygg på stranda senere.

Det kan bli mye arbeid på tomta i tiden som kommer, så jeg håper virkelig at du kan være interessert og kan gi gunstige priser.

Du må selv foreslå hvordan husene skal bygges. Arkitekten kan tegne detaljene, hvis det blir behov for dette.

Vi tenkte først å bruke betongelementer, men det tilbudet jeg har fått på dette fra betong-element leverandør er ikke aktuelt, det ble alt for dyrt.

Så jeg håper det kan bygges av plasstøpt betong eller leca på støpt fundament. Håper du kan foreslå noe?

Ring meg gjerne om du har spørsmål?

Tusen takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** "Victor M Larsen" <vi-lar@vkbb.no>  
**Subject:** SV: Angående feiltomtegrense  
**Date:** 9 February 2021 at 12:43:38 CET  
**To:** "Galina Manikova" <galina@online.no>  
**Cc:** <eivind.bjorndal@lyse.net>

Hei igjen,

Svar på din forespørsel av 8.2.21

Eier av Grnr. 29 Brnr. 5 Eivind Bjørndal fikk mail fra meg den 22.1.21, vedlagt skjema, kart og skylddeling.

Jeg har ikke fått bekreftet at han vil signere vedlagte skjema.

Har etterlyst svar et par ganger.

Mvh

Victor M. Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Angående feiltomtegrense**  
**Date:** 9 February 2021 at 13:48:29 CET  
**To:** Victor M Larsen <vi-lar@vkbb.no>  
**Cc:** eivind.bjorndal@lyse.net, Morten Wirkola <morten.wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei Victor!

Tusen takk for at du har formidlet saken til Eivind Bjørndal.

Det er meget viktig for oss å få grensene oppklart og korrigert fordi vi ikke kommer videre med prosjekteringen uten dette.

Hvis det ikke kommer et svar på denne e-posten heller, blir jeg nødt til å ta saken videre til skifteretten.

Dette vil medføre kostnader for begge parter som Eivind Bjørndal blir nødt til å betale senere.

Dokumentasjonen viser klart og entydig at det har oppstått en feilregistrering som må bare rettes opp snarest mulig.

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Feil grenseregistrering**  
**Date:** 9 February 2021 at 14:51:29 CET  
**To:** jsorpost@domstol.no

Hei,

vi har oppdaget at det ble registrert en feil i grense markeringen og matrikkel registreringen på alle kart for vår tomt 29/185 i Flakstad kommune i Lofoten.

Dette har vi ikke oppdaget før den tidligere tomte eieren har gjort oss oppmerksomme på dette nylig.

Teknisk sjef i kommunen har sagt at vi og naboen som har fått tilskrevet vår areal må begge signere et skjema.

Naboen Eivind Bjørndal som eier tomt 29/5 besvarer ikke våre henvendelser.

Jeg håper at denne feilen kan bli rettet opp på en måte som ikke påkrevet at saken må tas opp gjennom jordskifteretten.

Setter stor pris på en veiledning om hva vi skal gjøre.

Dette haster nå fordi vi ikke kan gjennomføre en detaljregulering for tomta uten at feilen blir rettet opp.

Håper dere kan hjelpe oss i denne saken?

Vedlegger dokumentasjonen og kopier av korrespondansen med kommunen, naboen og den tidligere eieren.

På forhånd takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Fwd: Re: Alternativer for stranda  
**Date:** 9 February 2021 at 15:47:20 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
her kommer svar på eposten din , - svarer ut under dine kommentarer:

Jeg regner med at de resterende 3 detaljer for det første huset skal bli inkludert i den prisen som var oppgitt for denne leveransen? Dette kan kun bli aktuelt senere, når tilbudet for bygging er akseptert og leverandøren er valgt? Kan du bekrefte at dette er riktig?

----- Bekrefter at det stemmer! De 3 detaljsskissene har jeg tenkt at er hensiktsmessig å avsette til snitt-tegning av takrenner, snitt/plantegning av den perforerte delen av taket og evt. detaljesnitt av takkonstruksjon med vegetasjon på taket. Dette er detaljer som naturlig faller på plass først når hovedmaterial og konstruksjonsløsning er valgt, så derfor «henger dette med» til senere i prosessen.

Jeg bekrefter at tilbudet er akseptert, men jeg har en del spørsmål før vi kan komme i gang med den praktiske gjennomføringen.

1. hvis du har en mulighet til å sende meg en skisse for avkjørselen, byggesonen og plasseringen av det midlertidige bygget, kan det bli enklere for meg å ta en beslutning om hva slags løsning jeg skal velge.

-----Jeg skal utarbeide et forslag til situasjonsplan for sjøsiden og det midlertidige bygget, - det er også beskrevet i tilbudet under «søknad for midlertidig tiltak»). Dette er angitt etter medgått tid, - men beregner at dette er en liten jobb som skal gå kjapt siden kartunderlaget foreligger!

2. hva er tidsperspektivet for å ferdigstille detaljreguleringen? har du fått noen indikasjon på dette fra kommunen? jeg antar at det er viktig å få et svar om det i det hele tatt kan bli aktuelt å etablere en minihus bebyggelse før vi prosjekterer de tre nye modellene?

-----En reguleringsprosess er oftest en langtekkelig prosess, med flere runder med høringer etter at planforslag er utarbeidet. Man pleier å beregne ca 1 år, - men her er det variasjoner som avhenger av «trykk» hos kommunen, fremdrift av eksterne utredninger (som geoteknikk, kulturminner etc). Så de øvrige husmodellene trengs absolutt ikke ferdigprosjekteres nå. Men samtidig trenger vi en skissert løsning for de øvrige modellene, som skal brukes som underlag i reguleringsplanen. Derfor har jeg angitt at de øvrige husmodellene tegnes ut til «skisseprosjekt», - og ikke ferdig prosjektering, - da dette ikke er nødvendig på nåværende tidspunkt. Det vi trenger nå er egentlig kun fotavtrykk og rammer (høyder, løsning for integrering i landskapet og slike overordnede svar).

Jeg undersøker nå flere muligheter for et midlertidig bygg. Dette er ikke bare enkelt nå under corona-situasjonen. Derfor ser jeg mest på de ferdige modellene som kan bare fraktes og settes opp på plass.

Som jeg skrev tidligere, kunne det være ideelt å sette opp boligdelen av huset fra fjellsiden som egen enhet uten kjeller-del eller atelier-del.

Skulle gjerne sett et tilbud på pris for tegningene for bare denne delen, slik som jeg skisserte dette tidligere.

Eller har du helt andre tanker om disse tre nye bygnings modeller for fjellsiden?

-----Jeg tenker det vil være rasjonelt å tenke de tre nye boligtypene som en variasjon av den rammegodkjente boligen, - men som nevnt så vil de ligge lavere i terrenget, og i mer skrånet terreng. Derfor vil de ha ulikt utgangspunkt for integrering i terreng, - og det vil bli behov for å tilpasse disse på en annen måte enn boligen som er plassert på flatt terreng øverst.

Hvis vi søker om et midlertidig bygg på stranda med tanke på å omgjøre denne til et permanent bygg senere, kunne jeg tenkt meg at det ikke skal settes opp noe som bryter med stilen og utformingen av husene som skal stå på fjellsiden. Jeg kunne tenkt meg en helhetlig still for hele området.

3. Kunne du antydnet en pris for tegningene for bare dette huset separat?

-----Det skal jeg gjøre, - spesifiserer bare dette som en separat setning i tilbudet evt.

Jeg har problemer med å finne en leverandør. Det er ingen som har sendt nye pristilbud, så jeg må purre på dette.

Avventer de siste justeringene på tegningene for det første huset fra deg før jeg kontakter dem på nytt. Det er kun en leverandør som er aktuell.

----Jeg skal forsøke å få lagt inn de endringene du har gjort, i løpet av de neste dagene, så kan du sende dette ut til helgen ☐ Etter at det er klart starter jeg på situasjonsplan for midlertidig tiltak med forslag til plassering av avkjørsel for sjøsiden.

Ha en fin uke!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Tillatelse til tiltak  
**Date:** 9 February 2021 at 16:51:06 CET  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

videresender dette til din orientering.

Jeg fant ikke firma til han Josef, men siden det er han som bygger nå huset på nabotomten 29/102, så regner jeg med at han er ok.

Vi får nå se hva han svarer.

Det kom ikke andre tilbud, og jeg avventer de nye tegningene fra deg før jeg gjør noe mer.

Det er ok med timepris for det som ikke er med i tilbudet.

Tusen takk!

God ferie videre!

Hilsen,

Galina  
**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Igangsettelse  
**Date:** 9 February 2021 at 17:59:41 CET  
**To:** bjorns@rasmussenanlegg.no

Hei Bjørn Ståle!

Takk for en tilbakemelding og for anbefaling av en entreprenør. Jeg har nå kontaktet ham og har sendt ham prisforespørsel for bygg på både fjellsiden og et midlertidig bygg på sjøsiden.

Arkitekten er på ferie denne uken, men lovte å sende meg en skisse for plassering av avkjørselen og bygget på sjøsiden.



Jeg sender dette til deg så snart jeg får situasjonskartet og tegningen.

Skal sende deg i morgen det svaret jeg fikk fra vannverket angående tilkoblingspunktet for avløpet på begge sider av veien.

Ha en fin uke videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: SV: Tilbud Rambergstranda  
**Date:** 9 February 2021 at 19:35:19 CET  
**To:** karoline@hov-egge.no

Dette er lovende...

Firma heter Deco Norge og de har 106 ansatte og en omsetning på 51 mill i 2019...

Kanskje dette kan gå... vi får vel se...

Begin forwarded message:

**From:** <post@deco-norge.no>  
**Date:** 9 February 2021 at 19:15:27 CET  
**To:** "Galina Manikova" <galina@online.no>  
**Subject:** SV: Tilbud Rambergstranda

Hei Galina,

Takk for din henvendelse, og etter tegningene du sendte oss virker dette interessant.

Vi vil i de nærmeste dagene se på prosjektet ditt, og komme med prisoverslag.

Håper dette hørtes greit ut.

Med hilsen

Jozef Mierzwa  
Deco Norge AS  
mobtlf.: 99516054

**From:** Eivind Bjørndal <eivind.bjorndal@lyse.net>  
**Subject:** Re: Angående feiltomtegrense  
**Date:** 9 February 2021 at 20:36:16 CET  
**To:** "Galina Manikova" <galina@online.no>  
**Cc:** "Victor M Larsen" <vi-lar@vkbb.no>, "Morten Wirkola" <morten.wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei, Galinka!

Jeg liker dårlig å bli presentert for trusler om skifterett og kostnader. Spesielt fordi jeg ikke har vært motvillig til å løse saken. Tvert imot sendte jeg den 28. januar følgende svar på en sms fra Victor Magnus: *"Ja, jeg tror det er riktig som du skriver, men må ta en ekstra sjekk før jeg skriver under. Du hører fra meg."*

Jeg forbeholder meg selvsagt retten til å undersøke saken før jeg skriver under, noe jeg er sikker på at du også ville

ha gjort i min situasjon. Dokumentasjonen er etter min vurdering ikke så klar og entydig som du hevder, og ingen av dem jeg har snakket med, har kunnet gi meg et helt klart svar. Sammen med de jeg har rådført meg med (den siste fikk jeg snakket med i går, så planen var uansett å skrive denne e-posten i dag), er jeg imidlertid kommet til at grensen mot utmark må ha gått der dere har tegnet den inn på kartet. Dette ga mening for meg allerede da Victor Magnus tok kontakt med meg, men jeg hadde altså behov for å sjekke det ut, for sikkerhets skyld.

Dette betyr at jeg skal skrive under på kravet om retting. Den skannede versjonen jeg har fått tilsendt pr. e-post, var imidlertid av dårlig kvalitet. Særlig deler av punkt 2, punkt 3 og punkt 5 er nærmest uleselig på utskrift (for eksempel det som står under overskriften "Annet Spesifiser"). Kanskje har pennen vært litt dårlig? Navn og adresse til Victor Magnus og meg i punkt 5 vises godt. Hvis noen sender meg en skannet kopi der teksten i disse punktene er tydeligere, skal jeg ordne med underskrift og sende i retur.

Mvh Eivind

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Angående feiltomtegrense  
**Date:** 9 February 2021 at 21:35:01 CET  
**To:** Eivind Bjørndal <eivind.bjorndal@lyse.net>

Hei Eivind!

Takk for svaret!

Det var ikke ment som en trussel å opplyse om hva jeg følte meg nødt til å gjøre siden du ikke har respondert i følge det Victor skrev til meg i dag. Det har gått nesten en måned siden du fikk henvendelsen fra Victor.

Hver eneste dag som går uten at vi kan komme videre med prosjektet taper meg for både krefter og penger.

Men alt er ok, hvis du er villig til å skrive under i skjema og sende det til meg i retur eller sende det direkte til Wirkola med kopi til meg.

Jeg sender deg en bedre kopi av det underskrevne skjema i morgen. Det er ikke behov for å vedlegge dokumentasjonen, den har blitt sendt til kommunen tidligere.

Håper at vi kan bli gode naboer i tiden fremover!

Ha en fin kveld videre!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Eivind Bjørndal <eivind.bjorndal@lyse.net>  
**Subject:** Re: Rez: Angående feiltomtegrense  
**Date:** 10 February 2021 at 10:16:01 CET  
**To:** "Galina Manikova" <galina@online.no>

Hei, igjen!

Her er skannet kopi av underskrevet dokument.

Mvh Eivind

Sak nr.

## KRAV OM RETTING AV FEIL OG MANGLER I MATRIKKELEN

### 1. Matrikkelen

Matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom, og under dette bygninger, boliger og adresser, jf. matrikkellova (lov 2005-06-17 nr. 101). Rettinger av feil og mangler krever dokumentasjon fra den som har innsendt krav om retting. Tilstrekkelige dokumenterte feil og mangler vil bli ført i matrikkelen. Ved avslag på krav om retting vil de berørte partene bli underrettet om dette. Et slikt avslag gir klagerett i henhold til matrikkellovens § 46. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at meddelelsen av avslaget er mottatt.

### 2. Kravet er framstilt av:

Navn: *FREMMEPART AS, ved Galina Manikova*  
Adresse: *Vestre Bragrudgaten 2 b, 3181 HORTEN*  
Gnr: *29* Bnr: *185* Fnr: Snr:  
Sted: *RAMBERG* Dato: *12/01-2021* Underskrift: *Galina Manikova*

### 3. Feilen gjelder:

- Eiendomsgrenser  
 Teig mangler eller teig for mye

#### Krav til dokumentasjon:

- Kart med påtegnede rettinger og signatur fra hjemmelshavere til berørte matrikkelenheter (se pkt. 5).
- Skylddeling, jordskiftesak eller lignende der dette finnes. Ved slik dokumentasjon kreves det ikke bekreftelse fra hjemmelshavere til berørte matrikkelenheter.
- Gamle kart og annen dokumentasjon som beskriver eiendomsforholdene.

- Bruk av grunn og navn på matrikkelenhet

Rettingen gjelder følgende matrikkelenhet:

Gnr: Bnr:

Det skal rettes til:

Bruk av grunn: Navn:

- Plassering av bygninger og bygningsinformasjon  
Spesifiser:

- Annet  
Spesifiser: *Saken gjelder tomtegrenser for tomt 29/185, som er feilregistrert på alle kart.*

From: Galina Manikova <galina@online.no>  
Subject: Re: Re2: Angående feiltomtegrense  
Date: 10 February 2021 at 10:52:36 CET  
To: Eivind Bjørndal <eivind.bjorndal@lyse.net>

Tusen takk!

Jeg sender dette videre.

Ha en fin dag!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Lofoten og Vesterålen jordskifterett (postmottak) <jsorpost@domstol.no>  
**Subject:** SV: Feil grenseregistrering  
**Date:** 10 February 2021 at 10:40:08 CET  
**To:** 'Galina Manikova' <galina@online.no>

Hei

Jeg har sett i arkivet vårt og funnet jordskiftekart fra 1925, kartblad nr. 4. Bnr. 5 er vist med bokstaven C. Jeg har også sett på Økonomisk kartverk, førstegangsutgivelse fra 1984, se vedlagte filer.

Som det framgår er grensa vist i kartet fra 1984 slik den fortsatt ligger i matrikkelkartet. I jordskiftekartet er grensa mot utmarka bare markert med en avgrensing som viser markslag/bonitet, og ikke eiendomsgrense. Jeg har ikke lest i protokollen for saka fra 1925. Denne er ikke tilgjengelig lokalt hos oss ettersom protokollen er sendt inn til Statsarkivet i Trondheim for arkivering. Den tinglyste protokollen er tilgjengelig digitalt i Digitalarkivet på [arkivverket.no](http://arkivverket.no).

Dersom grensa mellom bnr. 5 og 185 er feil i kartet, er det to måter å få dette avklart på:

1. Kreve oppmålingsforretning hos Flakstad kommune.
2. Kreve grensefastsetting hos Lofoten og Vesterålen jordskifterett.

Dersom grensa er omtvista er alternativ 1 ikke aktuelt, fordi kommunen ikke kan ta stilling i tvister.

Kommunen som matrikkelmyndighet kan ikke ensidig endre grensene i matrikkelen uten tilstrekkelig dokumentasjon. Skylddelingsforretningen inneholder som vanlig ikke kart, og grensebeskrivelsen gir rom for tolkning. Det vises for øvrig til matrikkeloven og matrikkelforskriften. Typisk vil det kreves at grensepunktene må måles opp på nytt med nøyaktig landmålingsutstyr og koordinatfestes, før de legges inn i matrikkelen. Både kommunen og jordskifteretten måler opp grensepunktene som del av en sak.

Med vennlig hilsen

### **Karl Wilhelm Botnmark**

Jordskifterettsleder  
Postboks 93, 8401 Sortland  
Telefon 75 21 29 94 / 906 34 985

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Retting av grensen  
**Date:** 10 February 2021 at 10:51:24 CET  
**To:** Morten Wirkola <morten.wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei Morten,

da har naboen signert det dokumentet som du har bedt oss om å signere.

Sender her vedlagt dokumentet signert av begge parter og dokumentasjonen.

Håper du kan gi meg en orientering om hva som skal skje med dette videre.

På forhånd takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Feil grenseregistrering**

**Date:** 10 February 2021 at 11:02:43 CET

**To:** "Lofoten og Vesterålen jordskifterett (postmottak)" <jsorpost@domstol.no>

Hei igjen,

naboen har nå signert det skjema som kommunen har bedt oss om å signere.

Grensen må nå rettes opp på alle kart.

Vi har fått beskjed om at hvis begge naboer er enige, blir det ikke behov for grenseoppmålingen,

Håper dette stemmer.

Vedlegger det signerte dokumentet her:

Setter pris på en bekreftelse på at den informasjonen vi fikk fra kommunen om saken er korrekt og at alt skal nå bli korrigert i alle registre.

På forhånd takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Alternativer for stranda**

**Date:** 10 February 2021 at 11:29:34 CET

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

God morgen Karoline,

jeg må bare spørre deg konkret om dette:

"-En reguleringsprosess er oftest en langtekkelig prosess, med flere runder med høringer etter at planforslag er utarbeidet. Man pleier å beregne ca 1 år, - men her er det variasjoner som avhenger av «trykk» hos kommunen, fremdrift av eksterne utredninger (som geoteknikk, kulturminner etc)."

Vi har oppklart alle forhold med geoteknikk og kulturminner, ikke sant?

Trykket i kommunen ser ut til å være mindre enn før...

Har kommunen i det hele tatt respondert på planininitivet?

Hvem er det som du kommuniserer der med om saken?

Jeg ville satt stor pris på å få tilsendt kopier av all korrespondanse, slik at jeg kan følge med på utviklingen i saken.

Tidsaspektet er som jeg har skrevet flere ganger tidligere et meget viktig faktor i dette prosjektet.

Jeg er nødt til å selge noe for å kunne bygge noe.

Hvis detaljreguleringen skal ta ett år eller mer, kan hende at det var en fllstendig feil beslutning å sette dette i gang.

Byggetillatelsen for fjellsiden gjelder i 2 år? Kan denne forlenges om det blir behov for dette?

Jeg kan ikke begynne å bygge før jeg får fradelt tomter, gjennomført prosjekteringen og solgt noe.

Jeg har sendt prisforepørsler for det første huset i håp om at det blir mulig å fradele tomter i en overskuelig fremtid.

Hvis de avslår minihusplanene våre, kan ikke jeg gå videre i det hele tatt.

Det er viktig at du forstår problemstillingen riktig.

Har det kommet noen form for respons fra kommunen på planinitiativet?

Hva er prosessen videre?

Håper du kan svare meg på dette før vi setter i gang de ulike delene av det oppdaterte tilbudet.

Tegninger av boligdelen som et eget hus som midlertidig bygning for strandsiden vil jeg gjerne ha uansett så snart du kan lage dette.

Kan du tegne dette så snart du kan?

Her er enda en ny skisse med vinduer i de skrånende delene av taket.

Det er fullt mulig å bare fjerne hele den venstre skråningen, om du mener det er bedre. Det kan bli enklere og rimeligere, kanskje? Terrenget er helt flat der også.

Du kan gjerne foreslå det du mener bør endres her.

Det er dette huset jeg vil be Josef om å bygge først hvis vi får en tillatelse til avkjørsel og midlertidig bygg.

Plasseringen du skisserer bør ta sikte for en fremtidig endring til en permanent plassering som ikke skal kollidere med hovedbygget eller noe annet.

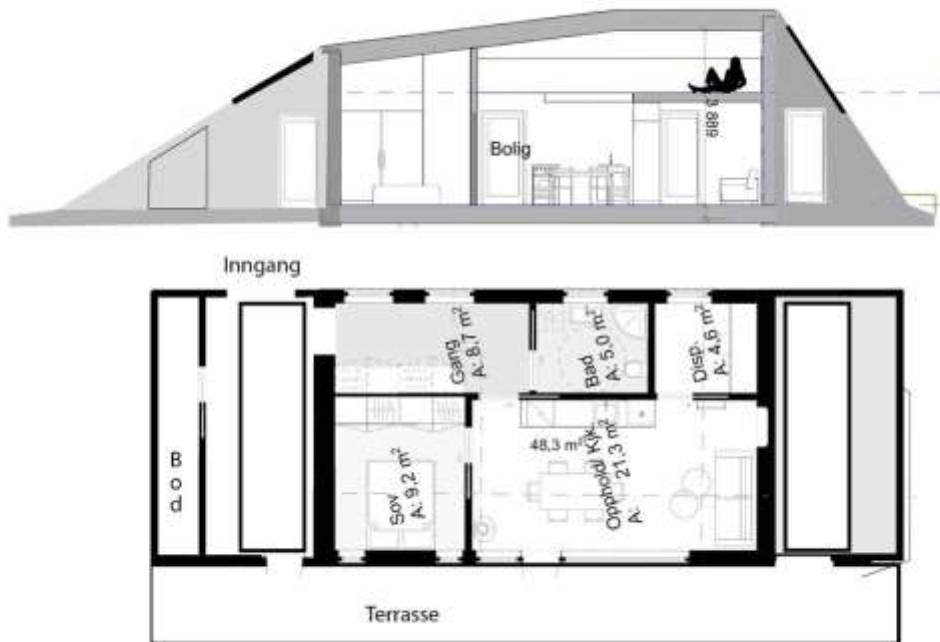
Kanskje det kunne settes opp helt øverst mot veien og like ved tilkoblingspunktet?

Hva synes du?

Takk!

Mvh,

Galina Manikova



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Adresse for vår eiendom  
**Date:** 11 February 2021 at 10:48:35 CET  
**To:** Morten Wirkola <morten.wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei,

takk for en hyggelig telefonsamtale sist.

Jeg kom til å tenke på en ting som jeg skulle har spurt deg om:

ADRESSE FOR VÅR EIENDOM PÅ RAMBERG

Kan kommunen opplyse om hvilke adresse vi skal kunne bruke fremover og hvordan kan vi få dette registrert?

Dette haster litt, da jeg arbeider nå for å arrangere en festival på stranda i august.

I denne forbindelsen trenger jeg å ha en adresse i Nordland for å kunne søke om støtte fra NFK.

Finnes det midler man kunne søke om fra Flakstad kommune til dette?

Hvem er det man skal kontakte vedrørende støtte fra næringsfondet? eller finnes det andre muligheter?

Håper du kan veilede meg.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Torfinn Dahlberg <torfinn@dsn-as.no>  
**Subject:** SV: Rambergstrand, første hus  
**Date:** 11 February 2021 at 17:43:33 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Cc:** Knut Ove Eriksen <knut.ove@dsn-as.no>

Hei.

Så absolutt er vi fremdeles interessert. 😊 Fortsatt kø. Håper og tror vi vil kunne ta tak i denne innen mars.

Med vennlig hilsen

**Torfinn Dahlberg**

*Daglig leder*

Industriveien 11 | 8300 Svolvær | Telefon: 760 68 550 | Mobil: 91 33 22 91 | [torfinn@dsn-as.no](mailto:torfinn@dsn-as.no) | [www.dsn-as.no](http://www.dsn-as.no) | Org.nr.: 974397900 MVA

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Litt info  
**Date:** 13 February 2021 at 17:10:37 CET  
**To:** post@gnvetti.com

Hei,

vi holder på med et prosjekt på Rambergstrand i Flakstad kommune i Lofoten.

I forbindelse med prosjekteringen trenger vi et prisestimat for en steinsti for tomta.

Kunne du opplyse om priser og om dette kan bli aktuelt å be om når corona restriksjoner blir opphevet senere?

Dette er ikke så stort oppgave, kanskje 50 m lang sti i en bratt terreng.

På forhånd takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Alternativer for stranda  
**Date:** 13 February 2021 at 17:36:06 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Svarer på den siste eposten direkte i teksten her:

"-En reguleringsprosess er oftest en langtekkelig prosess, med flere runder med høringer etter at planforslag er



utarbeidet. Man pleier å beregne ca 1 år, - men her er det variasjoner som avhenger av «trykk» hos kommunen, fremdrift av eksterne utredninger (som geoteknikk, kulturminner etc)."

Vi har oppklart alle forhold med geoteknikk og kulturminner, ikke sant?

----Som nevnt tidligere så krever en reguleringsprosess mer detaljerte undersøkelser. Geotekniske undersøkelser ifbm regulering innebærer ofte stikkprøver av terreng, for å kartlegge tykkelse på jordsmonn/type/fjell. Arkeologen skrev også at befaringen de gjorde i fjor sommer var kun for tiltaket som ble omsøkt (altså bolig med vei), - men ved etablering av flere minihus (gjennom en regulering) må det normalt utføres arkeologisk undersøkelser av hele området. De reguleringssakene jeg har hatt tidligere hvor det har vært kulturminner involvert har det blitt utført en grundig undersøkelse med en utfyllende rapport, - som skal vedlegges plansaken. Nå som kulturminnet fikk endret status fra automatisk fredet til ikke fredet, så kan det være en god mulighet for at vi slipper enklere unna. Det vil avklares når planforslaget varsles til oppstart, - da har nemlig off.høringsinstanser mulighet til å komme med «sine krav» til planarbeidet.

Trykket i kommunen ser ut til å være mindre enn før...

Har kommunen i det hele tatt respondert på planinitiativet?

Hvem er det som du kommuniserer der med om saken?

---- Kommunen ved Dag Walle har respondert, og stilte spørsmål ved prosessen med avklaring med endrede tomtegrenser, - som du sendte meg (og som jeg sendte videre). Har du kommet noe lenger i den prosessen? Det tar normalt noen uker etter at man sender inn planinitiativ til kommunen gir svar. Ofte skal plansaken innom alle avdelinger i kommunen for å innhente tilbakemeldinger fra eks. teknisk, vei, etc.

Jeg ville satt stor pris på å få tilsendt kopier av all korrespondanse, slik at jeg kan følge med på utviklingen i saken.

Tidsaspektet er som jeg har skrevet flere ganger tidligere et meget viktig faktor i dette prosjektet.

Jeg er nødt til å selge noe for å kunne bygge noe.

Hvis detaljreguleringen skal ta ett år eller mer, kan hende at det var en fllstendig feil beslutning å sette dette i gang.

Byggetillatelsen for fjellsiden gjelder i 2 år? Kan denne forlenges om det blir behov for dette?

Jeg kan ikke begynne å bygge før jeg får fradelt tomter, gjennomført prosjekteringen og solgt noe.

Jeg har sendt prisforepørsler for det første huset i håp om at det blir mulig å fradele tomter i en overskuelig fremtid.

Hvis de avslår minihusplanene våre, kan ikke jeg gå videre i det hele tatt.

----Jeg tror nok ikke kommunen avslår minihusplanene, - det er først og fremst en regulering vi fremmer, - og kommunen har plikt til å behandle saken. Et blankt avslag frykter jeg ikke, - men evt en oppfordring til justering av planforslaget (i verste fall). Det inntrykket jeg har til nå er at det er velvilje i kommunen, og at byggesaken som fikk raskt ja beviser dette. Men dette vet vi ikke før vi har prøvd□

Det er viktig at du forstår problemstillingen riktig.

Har det kommet noen form for respons fra kommunen på planinitiativet?

Hva er prosessen videre?

--- Når kommunen er klar med behandling av planinitiativet vil neste steg være et formelt oppstartsmøte, - hvor vi går gjennom alle tilbakemeldinger fra kommunen på det innsendte. Deretter er veien kort til varsel om oppstart, - og så er ballen i hurtig bevegelse! Vi kan starte på utarbeidelse av planen så fort vi har fått tilbakemelding på om de anbefaler oppstart.

Håper du kan svare meg på dette før vi setter i gang de ulike delene av det oppdaterte tilbudet.

Tegninger av boligdelen som et eget hus som midlertidig bygning for strandsiden vil jeg gjerne ha uansett så snart du kan lage dette.

----Dette kan jeg starte med relativt rask, og vil ikke kreve en lang prosess heller. Samtidig utarbeider jeg en situasjonsplan med forslag til plassering, - og dette materialet vil da kunne brukes direkte til søknad om både avkjørsel og midlertidig tiltak. Dette (samlet) er neste steg, slik jeg ser det.

Jeg er snart i mål med de endrede tegningene, - utfra dine skisser. Jeg vil sende over de foreløpige tegningene, og høre om jeg har fått notert meg alt? Trapp ned fra drivhus til kjeller, - utvidelse av kjeller under drivhus, - badstu i kjeller, - annet? Legger også ved en kjapp tegning av hvordan hemsens er tegnet opp. Den strekker seg over bad, kontor/disp. og høyeste del av oppholdsrom.

Ønsker deg en fin lørdag:)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Alternativer for stranda  
**Date:** 14 February 2021 at 11:47:43 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline!

Tusen takk for tegningene og for svaret.

Jeg oppdaterer deg på de viktigste momentene her:

- "Kommunen ved Dag Walle har respondert, og stilte spørsmål ved prosessen med avklaring med endrede tomtengrensar, - som du sendte meg (og som jeg sendte videre). Har du kommet noe lenger i den prosessen?"

Ja, naboen har signert et skjema som har blitt sendt til Morten Wirkola som er teknisk sjef i Flakstad. Han responderte og sa at om noen dager skulle grensen blitt korrigert.

- "neste steg være et formelt oppstartsmøte, - hvor vi går gjennom alle tilbakemeldinger fra kommunen på det innsendte."

Kanskje du kan nå etterlyse dette oppstartsmøte?

- "søknad om både avkjørsel og midlertidig tiltak. Dette (samlet) er neste steg, slik jeg ser det"

Ja, men jeg må bestemme først hvilken løsning jeg skal satse på? Jeg undersøker nå flere muligheter. Det bygget jeg ber deg om å tegne er bare en av mulighetene, men vi kommer til å trenge denne modellen uansett for fjellsiden, ikke sant? Jeg må prøve å skaffe et pristilbud på denne for å se om jeg vil satse på denne løsningen også som et midlertidig tiltak for strandsiden som skal kunne omsøkes som en permanent løsning senere.

Om jeg vil gå for dette eller ikke er helt avhengig av priser for alt sammen. Jeg vil ikke sette i gang noe som jeg ikke har nok penger for. Jeg kan kun begynne å søke om finansieringen etter at jeg har prisoverslagene på bordet.

Jeg ba også om et pristilbud for avkjørsel og planering på strandsiden, men har ikke hørt fra dem enda. De er alle på fisketurer akkurat nå, det er lofotfiske tid...

- "Jeg vil sende over de foreløpige tegningene, og høre om jeg har fått notert meg alt? Trapp ned fra drivhus til kjeller, - utvidelse av kjeller under drivhus, - badstu i kjeller, - annet? Legger også ved en kjapp tegning av hvordan hemsens er tegnet opp. Den strekker seg over bad, kontor/disp. og høyeste del av oppholdsrom."

Dette var viktig! Jeg konstaterer at jeg ikke har forstått hvordan loftet var tenkt. Når du forklarer dette nå, ser jeg at det er viktig å vise litt flere plan og snitt av dette. Jeg skal prøve å rette opp dette på modellen, men hvis du kan skissere litt mer og vise hvordan du ser dette, tror jeg det kan være viktig for pristilbudene.

Nå venter jeg tilbud fra to entreprenører, DNS og Josef. Håper de kontakter deg, hvis de får spørsmål. Kan hende at de trenger ikke så mange detaljer akkurat nå, men vil undersøke dette senere?

På dine nye tegninger ser jeg at det er lagt på et vindu fra drivhuset på kjeller planen, den skal vel ikke være der?

Vinduet i drivhuset kan være smallere og litt høyere mot kanten av skråningen. Det bør være plantelys der i taket uansett, da det er lite lys 8 mnd. i året.

Det er en ting til jeg ikke helt forsto når jeg lagde modellen: hvordan er taket tenkt:

Skal det ha et overheng eller skal det gå helt i kant med husveggen?

Hvor og hvordan skal dreneringen fra taket plasseres? jeg kunne tenkt meg en skjult løsning...

Jeg trodde at de to delene av huset fra fjellsiden skulle være neste uavhengige enheter med hver sin tak, og taket over mellomrommet skulle være en sekvens for seg? Her tror jeg kan det oppstå mange diverse tolkninger, og løsninger må være avhengige av materialer. Hvis man satser på betong, vil det se annerledes ut enn hvis man bygger hovedetasjen av tre? Skal taket dekkes med gress eller skal den lages av kobber- eller zinkplater, f.eks.? Det er flere muligheter her som vil diktere ulike konstruksjoner.

Det er behov for flere tegninger som viser mulige takkonstruksjoner eller forslag? Eller tror du at entreprenøren skal foreslå dette selv? Jeg tror vi må foreslå noe selv... for indikere hva de skal velge.

Jeg fant noe du kan tittle på her:

<https://bobedre.dk/boliger/huse/et-selvbygget-fritidshus-med-smarte-loesninger>

(det er smarte løsninger her med et tak som er laget av tre og går i ett med veggkledningen, det gir en helhetlig og enkelt uttrykk)

<http://www.designhunter.co.uk/home/2016/8/3/a-scottish-architectural-road-trip>

Her er det visst flere muligheter...

*House at Camusdarach Sands near Mallaig by Raw Architecture Workshop har også taket som kobles sammen med vegg. Du har tidligere skissert tilsvarende veggkledningen for Brage?*

<https://www.pufikhomes.com/en/2020/09/interesnaja-arhitektura-i-produmannoe-osteklenie-dom-na-ostrove-v-shtate-mjen/>

*Her ser du en løsning som jeg virkelig kunne tenkt meg med glass over og på begge sider av mellomrommet, bare med andre oppdelinger i glasset. Det er et firma i Horten som jeg har samarbeidet med tidligere, som jeg kunne be om et tilbud for spesiallagde vinduer/sekvenser etter tegninger. Hvis dette skal bli aktuelt. Jeg vil gjerne prøve en slik løsning fremfor et åpent rom med bare metallgrid.*

<https://design-milk.com/a-cave-like-home-built-into-a-rocky-cove-overlooking-the-aegean-sea/>

*Her ser du en helintegrert hus i terrenget. Her er det en betongtak som går i kant med vegg. Jeg vet ingen ting om hvordan man løser takkonstruksjoner, men jeg forstår at materialene man velger er helt avgjørende for utformingen og stillen.*

*Dette må vi avgjøre nå, tenker jeg, fordi dette kommer til å påvirke prisen kraftig.*

*Det er her detaljreguleringen kommer i bildet. Hvis vi får en tillatelse til fradeling av tomter og videreprosjekteringen av minihus feltet, kan jeg kanskje selge noen prosjekter først og ha penger til å bygge et bedre hus for meg selv. Hvis jeg må satse på lånefinansieringen, blir det automatisk noe strammere økonomi, enklere og mer amputerte løsninger...*

*Jeg må tenke litt fremover og ta hensyn til den situasjonen jeg er i økonomisk. Mine muligheter for lån er begrenset av to ting: egenkapital og inntektene i bedriften.*

*Det ideelle er å selge noe og ikke være avhengig av lån.*

*Hvis jeg bruker opp alle pengene på et midlertidig hus på stranda, vil jeg ikke ha tilstrekkelig egenkapital for lånet. Dett er jeg nødt til å ta hensyn til.*

*Så før vi søker om en midlertidig avkjørsel og hus for stranda må jeg bestemme meg om hvilket hus jeg vil velge der. Kanskje jeg skulle satse på noe virkelig enkelt og rimelig? Kanskje det kan være noe virkelig flyttbart, som kan fjernes etterpå:*



*Detter er nærmest en vogn og kanskje ikke krever en byggetillatelse eller søknad?*

*Jeg må bare ha noe der for å ha en mulighet for overnatting. Jeg sjekker flere muligheter...*

*Håper du kan sende meg de ferdigstilte tegningene for huset for fjellsiden og modellen for strandsiden når du har dette ferdig, slik at jeg kan sende dette til de to entreprenører...*

*Ha en fin søndag videre!*

*Er du tilbake til uken? Hva er situasjonen hos dere med tanke på corona-restriksjonene?*

*Det er sikkert ikke enkelt å arbeide når det ikke er barnehage?*

*Jeg setter stor pris på at du prøver å få dette til tross for at det er som det er.*

*Hilsen,*

Galina Manikova

**From:** Morten Wirkola <Morten.Wirkola@flakstad.kommune.no>

**Subject:** adresse

**Date:** 15 February 2021 at 09:09:08 CET

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

Hei

Er det huset på oversiden av veien du ønsker adresse på?

Med vennlig hilsen

Morten Wirkola  
Enhetsleder teknisk enhet

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Re: adresse  
**Date:** 15 February 2021 at 09:40:22 CET  
**To:** Morten Wirkola <Morten.Wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei Morten,

vi kommer til å trenge adresse på begge sider av veien.

Planen er å søke om et midlertidig bygg på strandsiden nå ganske snart etter at arkitekten er tilbake fra vinterferien sin.

Håper du kan oppdatere meg om dette snarest mulig, da det å ha adresse er en betingelse for å kunne søke om finansieringen.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** "Snekermester & Fjellbonde Geirr Vetti AS" <post@gnvetti.com>  
**Subject:** Re: Litt info  
**Date:** 15 February 2021 at 11:59:38 CET  
**To:** "Galina" <galina@online.no>  
**Reply-To:** <post@gnvetti.com>

Hei.

Takk for mailen.

Det er alltid vanskelig å gi pris på stier.

Det kommer helt an på om dere har stein som er lett å bruke.

Vi kjøper stein til Reinebringen og Svolvær.

Til Ballstad har de god lokal stein.

Kan du sende bilder av stien og steiner du har lokalt.

Så kan jeg danne meg et inntrykk før vi kommer med et kostnadsoverslag.

Vi holder kontakten.

mvh  
STIBYGGJAREN  
Geirr Vetti

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Litt info  
**Date:** 15 February 2021 at 13:56:24 CET  
**To:** post@gnvetti.com

Hei Geirr,

takk for en tilbakemelding.

Vedlegger et bilde av tomta og situasjonskartet her.

Vet ikke om dere kan bruke steiner som er der eller om man må kjøpe stein.

Jeg har heller ikke bestemt meg enda for hvilken løsning vi skal velge, og det vil i stor grad avhenge av prisene.

Har du noen forslag med bilder?

Du behøver ikke å gi en forpliktende pristilbud, bare gi meg et priseksempel.

Du kan se på tomta og på prosjektet her:

[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

Hvis vi velger å satse på stein, kan det også bli aktuelt å legge i tillegg en sti på strandsiden, denne blir hverken lang eller bratt, kanskje 20 m.

Kunne dere legge stier av andre materialer, jernbanesviller f.e.? Det finnes en slik sti lagt på strandsiden fra "helikopterplassen" til vegvesenet på Rambergstranda. Denne ligger kant i kant med vår tomt. Jeg vet ikke om vegvesenet kommer til å beholde dette fremover eller ikke. Så det er ikke sikkert at det er riktig å følge dette opp, men denne stien har vært veldig pen en stund, men nå detter den helt fra hverandre.

Har dere planer om å hente sherpaene til sommeren eller kan dere utføre dette med egne folk?

Planer for strandsiden blir utarbeidet snart, kanskje denne uken. Jeg kan sende dette senere eventuelt.

Håper du har noen bilder av hva dere kan lage?

Jeg har sett litt på deres webside, men vil gjerne se et konkret forslag av hva dere kan foreslå for oss.

Det finnes løse steinmaser der, men kanskje ikke noe som kan brukes?

Håper du har et forslag?

På forhånd takk!

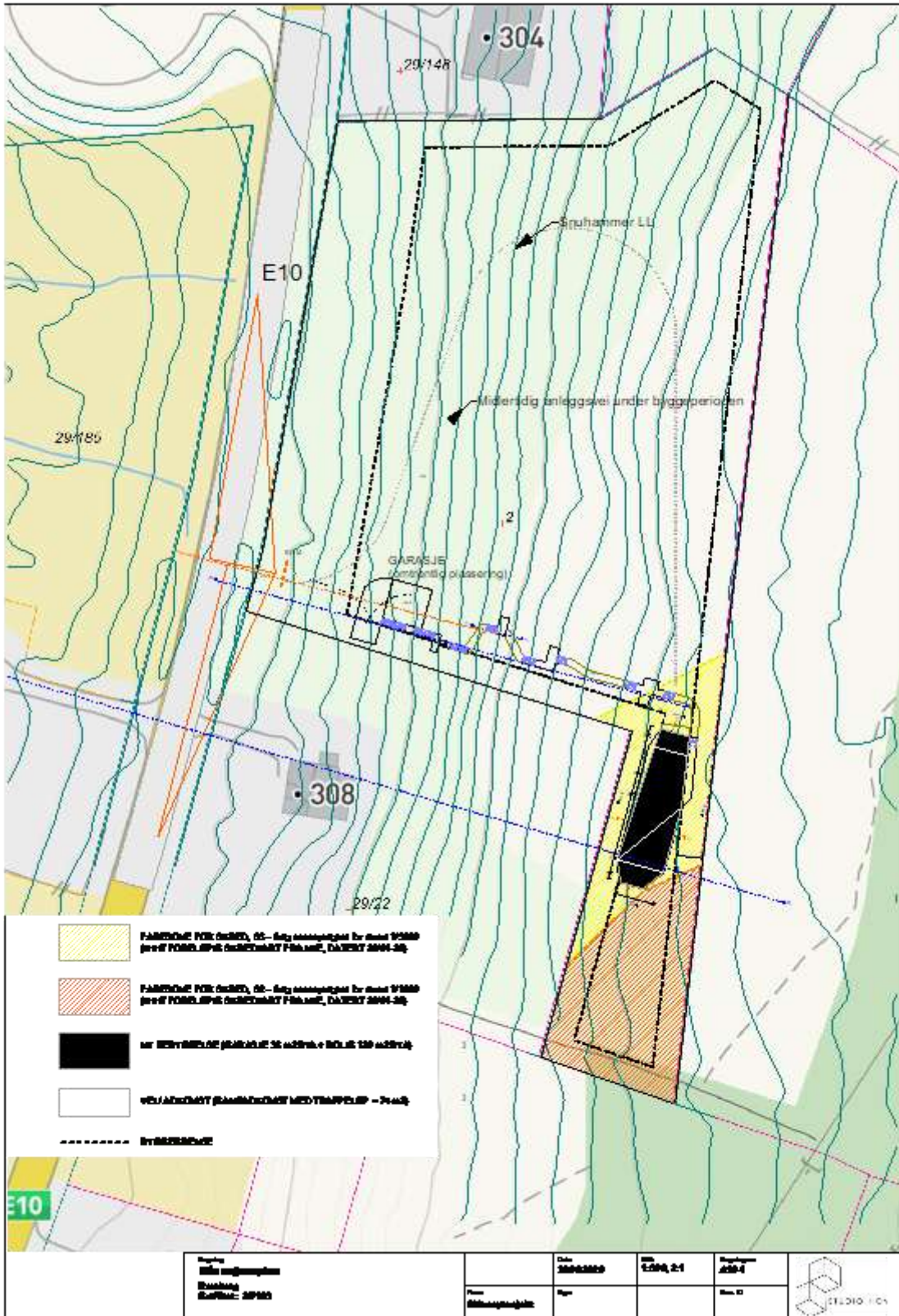
Ha en fin dag videre!

Mvh,

Galina Manikova









**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Komplettilbud  
**Date:** 15 February 2021 at 16:53:05 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

videresender dette, da det er en del momenter her som kan være av betydning.

Dette er et mobilt hus på hjul.

Det ser interessant ut, men jeg synes at det er nokså dyrt tatt i betraktningen kvaliteter.

Så jeg er ikke sikker på at jeg vil velge denne løsningen, men han snakker om TEK 17 og diverse regler.

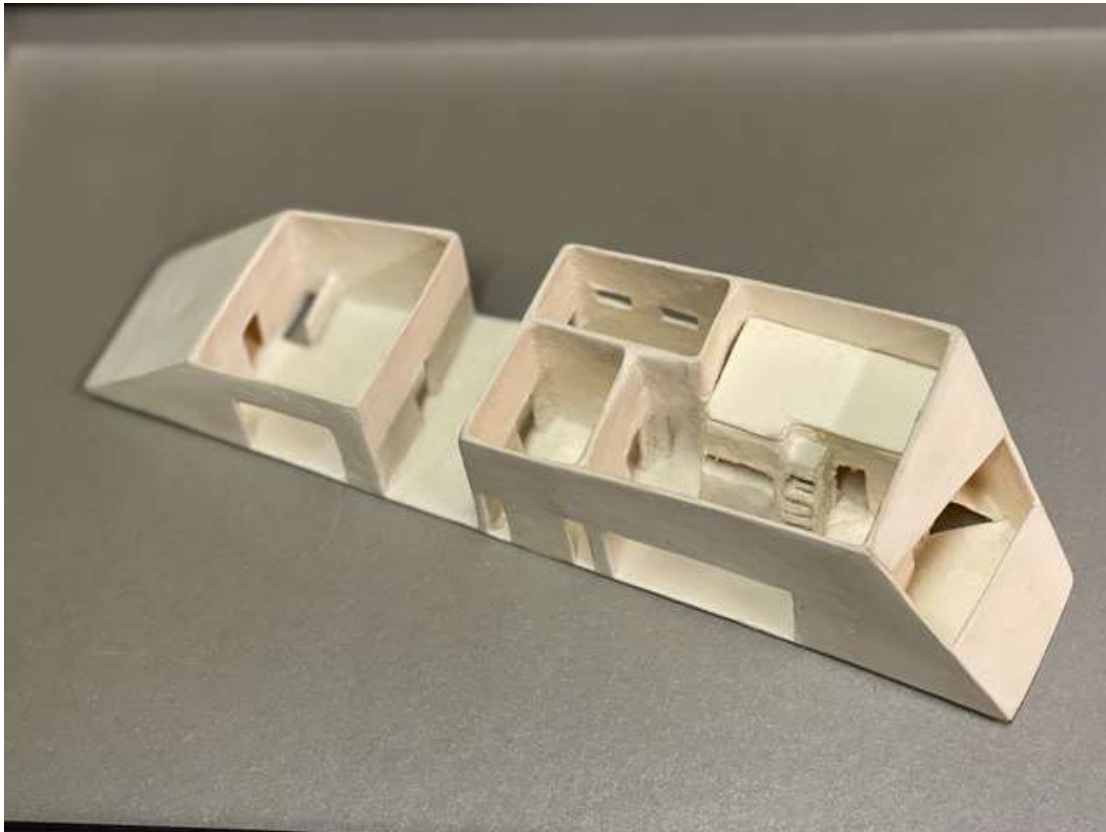
Du vet sikkert om alt dette, men jeg tenkte at det er kanskje av interesse for deg å følge med på.

Hva tror du byggeprisen for boligdelen av ditt hus skulle bli?

Jeg har korrigert modellen, og det ble mye bedre, selvfølgelig... har ikke photoshopet bildene enda...

Er dette riktig nå? jeg har satt inn kjøkkenet, men du kan foreslå en annen løsning for trapp opp, tenkte at det kunne bli skuffer i trappa.

Skal prøve å lage nytt tak også...



Galina Manikova  
**From:** Morten Wirkola <Morten.Wirkola@flakstad.kommune.no>

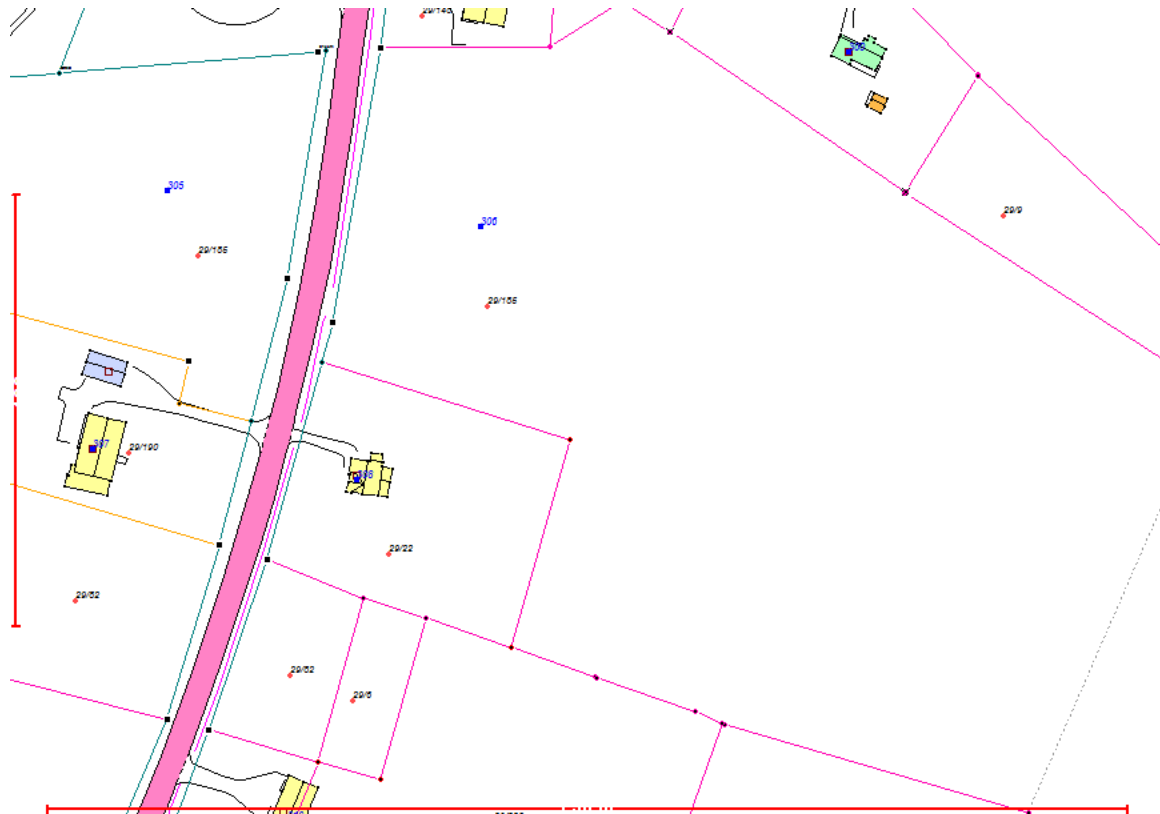
**Subject: Adresser**

**Date:** 17 February 2021 at 10:08:36 CET

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

Alt skal nå være i orden, fikk denne meldingen nå.

Grenser ordnet, og adresser etablert. Flakstadveien 306 på øversiden av E10, 305 på nedsiden



Med vennlig hilsen

Morten Wirkola  
Enhetsleder teknisk enhet

Tlf.93 08 35 73

e-post: [morten.wirkola@flakstad.kommune.no](mailto:morten.wirkola@flakstad.kommune.no)

Servicetorg: (+47) 76 05 22 01

Besøksadresse/postadresse:

Flakstadveien 371

8380 RAMBERG

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Adresser

**Date:** 17 February 2021 at 10:35:10 CET  
**To:** Morten Wirkola <Morten.Wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei Morten!

Tusen, tusen takk!

Dette er fantastisk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune**  
**Date:** 17 February 2021 at 11:34:31 CET  
**To:** Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>  
**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Dag,  
Da skal tomtegrensene være justert og adresse opprettet for eiendommen. Hvordan er status mhp tilbakemelding etter planinitiativet?

Ønsker deg en fin dag, og håper du er frisk og virusfri!)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

Den 2021-01-21 14:56, skrev Dag Walle:

Hei  
Kan du gi meg status på justering av tomtegrense mot nabo i øst.  
Med vennlig hilsen  
Flakstad kommune  
Dag Walle  
Avd.ing.  
Mob: 905 55014  
-----Opprinnelig melding-----  
Fra: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
Sendt: onsdag 13. januar 2021 15:07  
Til: Postmottak Flakstad kommune <postmottak@flakstad.kommune.no>  
Kopi: Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>  
Emne: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune  
Hei,  
her oversendes planinitiativ for gnr/bnr: 29/185 i Flakstad kommune.  
Foreløpig notat vedr. krav om konsekvensutredning er vedlagt planinitiativet.  
Kontaktperson er undertegnede,  
--  
Mvh  
A. Karoline Hov Larsen

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Alternativer for stranda**

**Date:** 17 February 2021 at 12:16:54 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Jeg er enig med deg i vurderingen om kanskje en helt flyttbar (og veldig enkel, rimelig) løsning på sjøsiden for festivalen er et klokt valg. Mange minihusprodusenter i norge (sustiny)inkludert fokuserer på design = høy pris, - men jeg mener at en rimeligere løsning kan være et like godt alternativ. Men her må behovene og funksjonene bygningen skal fylle vurderes først, - da det er liten vits i å velge en enkel løsning som til syvende og sist ikke fyller de funksjoner den trenger å fylle ifbm festival. Slik jeg skjønner er det overnatting og toalettfasiliteter, samt mulighet for et lite innendørs lokale? Mange av minihusene på hjul er trange mhp å samle flere mennesker i et innendørs lokale (sett i forhold til den tiltenkte bruken som en hverdagsstue for 1-2 pers). Da tenker jeg heller i retning av en slik arbeidsbrakke, - hvor sanitærfunksjoner og "tak over hodet" er de funksjonene som dekkes. Dette er vel også en langt mer rimelig løsning? (Jeg har ikke oversikt på pris på brakker, - men antar at når "design-fokuset" forsvinner, - så synker også prisen.) Men dersom faktoren med å ha dette som permanent løsning senere spiller inn fra sidelinjen fortsatt, så er en brakke igjen kanskje ikke like aktuelt. Men pris/bruk/behov avgjør.

Ang. endringene i boligen på fjellsiden så viser tegningen av hemsen hvor hemsen er tegnet opp, - og den går over en del av stuen, samt over kontor/bad. Den delen av arealet som er åpent (ikke hems) er markert med kryssende linjer. Ang. adkomst til hems så er den tenkt som en vanlig stige, - da dette arealet på hemsen er et sekundært areal tiltenkt oppbevaring/overnattingsgjester. En trapp vil kreve langt mer areal, men var først tegnet inn i hjørnet der det nå er plassert en dør til drivhus. Når denne døren kom, - måtte trappen erstattes med en stige. Ang. trappen til kjeller fra drivhus, så er denne ikek tegnet etter noen trappeformel, da det vil kreve altfor mye areal for å løses. Trappen som nå er tegnet må derfor anses som en "kjellertrapp" til sporadisk bruk.

Ang tak så er det takutstikk som går skrått på boligens fremside (for å gi noe solavskjerming til de store vinduene i stuen), mens på baksiden (mot nord) kan takutstikk fjernes (her er det tegnet i flukt med vegglivet, altså uten takutstikk), - da det her ikke er behov for avskjerming på samme måte som foran. Det er hensiktsmessig å tenke et tredelt tak, - da det er ulike isolasjonsbehov for de tre ulike bygningsdelene. Tegningen av taket angir dette i skisseform, - detaljprosjektets fase vil normalt gå mer i dybden på takkonstruksjon og oppbygging (material må være valgt først). Dersom vi nå går for trekonstruksjon på bygningsmassen over bakkenivå, så vil man eksempelvis kunne trekke fasadekledningen opp over taket, som noen av bildene du sendte viser, - men dette vil jo da erstatte et tak med gressdekke.

Jeg skal ta ut et par utsnitt av tegningens 3d modell, som viser hemsløsning i rommet, - takutstikk og de andre detaljene.

Jeg sender samtidig med dette over tilbud som inkluderer en setning eller to med prisestimat for opptegning av den ene (minste) husmodellen som kan vurderes som et alternativ for sjøsiden. Den modellen jeg har sendt tidligere kan justeres noe, slik at tegningene kan brukes hvis du vil innhente pristilbud på denne modellen samtidig som den som er tegnet utfra boligen på fjellsiden.

Jeg har idag informert Walle om at tomtegrensene er avklart og justert, og purret på svar om når tilbakemelding på planinitiativet kan være klart.

Det er hektiske dager her nå, - men prioriterer å få på plass tegninger av endringer på bolig for fjellsiden + tegning av husmodell for sjøsiden (etter revidert tilbud hvor dette er med).

Håper alt er bra med deg.)  
Ønsker deg en fin uke videre:)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Alternativer for stranda  
**Date:** 17 February 2021 at 12:43:27 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Takk Karoline,

skulle det følge med et vedlegg eller to her?

Håper det går bra med deg og dine!

Send meg det du nevner her i eposten, (tegningene og tilbudet på pris) så kan jeg respondere etterpå!

Ha en fin dag videre!

Mvh,

Galina Manikova

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

**Subject:** SV: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune

**Date:** 17 February 2021 at 15:16:14 CET

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

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Travle dager, men dere skal få et svar på status og fremdrift innen ukeslutt.

Med vennlig hilsen  
Flakstad kommune

Dag Walle  
Avd.ing.  
Mob: 905 55014

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

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

**Sendt:** onsdag 17. februar 2021 11:35

**Til:** Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

**Kopi:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Emne:** Re: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune

Hei Dag,

Da skal tomtegrensene være justert og adresse opprettet for eiendommen.  
Hvordan er status mhp tilbakemelding etter planinitiativet?

Ønsker deg en fin dag, og håper du er frisk og virusfri!)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Nye regler

**Date:** 18 February 2021 at 10:02:13 CET

**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline!

Jeg ser at jeg har misforstått og du skulle sende de dokumentene du nevnte i en separat e-post senere?

I mellomtiden har jeg lest dette:

<https://www.nettavisen.no/nyheter/na-blir-det-enklere-a-bygge-pa-egen-eiendom-slik-blir-de-nye-reglene/s/12-95-3424087738?fbclid=IwAR3jxHbHdB1cetOG5yTjLKaoZHmNjvG0SMbHDGEN7Jk3IY7pDkdCnBZSkil>

Betyr det at jeg kan sette opp et hus på strandsonen uten å søke?

Eller vil ikke dette gjelde for meg?

Jeg er veldig stresset med tidsskjema for festivalen!

Det må ordnes mye i forkant, det må kobles på vann, avløp og strøm! Ingen gjør det de lovte innen tiden som ble angitt... så jeg er redd for at jeg blir tvunget til å sove i telt til slutt, eller avlyse det hele!

20 personer har bekreftet sin deltakelse, men hvis ikke jeg får vann og strøm på plass, blir dette temmelig vanskelig å få til...

Håper du kan sende meg tegningene for de små husene snarest, slik at jeg kan starte prosessen?

Eller kan jeg bare satse på å kunne sette opp noe der uten å søke?

Håper du kan svare meg litt raskt angående nettopp dette?

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Nye regler**

**Date:** 18 February 2021 at 14:08:32 CET

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

Hei Galina,

De nye reglene gjelder bare for påbygg, - altså tilbygget del av eks. bygning. Du kan øke eksisterende bolig med 15 kvm uten å søke, - men dette gjelder ikke om du bygger separat bygning (frittstående).

Du får en ny epost fra meg i morgen, med dokumentene jeg beskrev i sist epost:)

Ha en fin dag:)

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

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

**Subject: Re: Fwd: Komplette tilbud**

**Date:** 19 February 2021 at 15:44:44 CET

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

Hei Galina,

her kommer revidert tilbud (jeg har bare delt del 2 opp i to deler, - slik at opptegning av den minste husmodellen har fått sin egen "del", - slik at denne utføres som et separat opptegningsprosjekt i forbindelse med vurderingen av ulike bygningstyper på sjøsiden, - som tidligere ønsket. Ellers er tilbudet identisk med det datert 6.2.21.

Jeg legger også ved dokumenter som viser litt mer beskrivende vedr. takutstikk, hems o.l.

Jeg hadde et telefonmøte med Dag Walle i går, ang planinitiativet. Planinitiativet hadde nå vært på intern gjennomgang i kommunen, og det var positive tilbakemeldinger og de mente at planinitiativet var solid. Kommunen ville prøve det politisk, - før de ville gi klarsignal for å starte opp planprosessen. Grunnen til dette er at det nå har blitt avslått et par reguleringsforslag i kommunen allerede (som omhandlet tursimenæring). Som jeg forklarte Walle i går,

så er ikke planforslaget vårt basert på turisme og næring, - men boliger og tilrettelegging for et kunstmiljø. Han svarte at dette var han helt klar over, - men på tross av dette mente han likevel det var smart å "prøve" planen politisk først med mål om mest mulig forutsigbarhet mhp om planforslaget vil godkjennes. Planen er da å legge det frem i neste formannskapsmøte 23.mars, - og at videre prosess igangsettes etter dette. Dette oppfatter jeg som positivt, - da ordfører med flere får mulighet til å gi tilbakemelding på planen allerede før oppstart. Slik reduseres graden av uforutsigbarhet og "overraskelser" senere i prosessen, - slik jeg ser det.

Ønsker deg en fin fredag!:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger





Tegning <b>Plantegninger</b> Ramberg Gnr/Bnr.: 29/185	Dato	30.09.2020	Mål:	1:100	Tegningsnr.:	A20-2
	Fase:	Skisseprosjekt	Sign.		Rev. ID	





## TILBUD ARKITEKTTJENESTER

Revidert utgave 19.02.21

Ramberg, Flakstad kommune

Ref. Galina Manikova



ARKITEKTUR - PLAN

### Beskrivelse av tiltak:

Det planlegges for kompakt bolig- og kunstnerbebyggelse på eiet tomt i Ramberg i Flakstad kommune. Tomten består av to deler, herved kalt fjellsiden og sjøsiden. Tiltakshaver ønsker å se på mulighetene med å plassere et atelier/galleri på tomten på sjøsiden, og flere kompakte boliger på fjellsiden. Det planlegges for en hovedbygning som skal nyttes til virksomheten på stedet. Hovedbygningen er tenkt plassert på sjøsiden og skal utvikles med klar henvisning til den øvrige bebyggelsen på tomten (fjellsiden). Det er utarbeidet tomteanalyse og et overordnet visuelt konsept for begge deler av tomten som viser et ledende formspråk for bebyggelsen. Tidligere studier og visuelt konsept legges til grunn for utvikling av prosjektet videre.

### BESKRIVELSE AV TILBUD

Tilbudet som her presenteres er delt inn i flere deler utfra ulike fagfelt og leveranser. Dette er gjort for at kunden skal ha mulighet til å velge tjenester og leveranser utfra faktiske behov og velge til eller fra underveis i prosessen.

Tilbudet er delt inn som følger:

- DEL 1: Prosjektering av delvis nedgravd carport med adkomst til bolig (påbegynt fra forrige revisjon av tilbud)
- DEL 2: Arkitekturprosjektering av 3 ulike husmodeller på fjellsiden
- DEL 3: Ansvarlig søker / Byggesøknad for midlertidig bygning på sjøsiden
- DEL 4: Detaljregulering av hele eiendommen (påbegynt fra forrige revisjon av tilbud)
- DEL 5: Arkitekturprosjektering av hovedbygningen på sjøsiden

### Tilbudets timesatser:

- Arkitekt/plankonsulent (ARK/PLAN): 890 NOK (eks. mva)
- Ansvarlig søker (ANS SØK): 950 NOK (eks. mva)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Komplet tilbud**

**Date:** 19 February 2021 at 16:53:20 CET

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

Hei Karoline,

takk for dette.

Vi får vel se hvordan dette går med den politiske responsen. Det er riktig at det er best å få dette oppklart før man investerer mer penger og arbeid i saken.

Som nevnt, er jeg helt avhengig av å fradele og selge tomter og hus. Hvis de nå stopper dette helt, kommer ikke jeg videre. Men vi får vel se.

Det betyr at vi må vente og se hva de beslutter.

Når det gjelder sjøsiden og den første bygningen av de tre resterende modeller på 30-50 og 70m2, så tenkte jeg mest på den skissen jeg sendte til deg tidligere.

Men for all del, kanskje de er lurt å skissere den minste modellen først og bruke heller den på stranda?

Hva mener du med "den minste husmodellen"?

Jeg har sett litt mer på hemsen og takkonstruksjonen. Jeg har et par anmerkninger og ønsker vedrørende dette.

1. Kanskje man kunne ha en utstikkende tak på begge sider av huset?

Alternativt kan det bli tak uten utstikker, som går helt i kant med husveggen, hvis man skulle ha et innglasset område mellom de to husdelene. Da kan man velge andre materialer, ikke nødvendigvis gress. Vi må se på de tilbudene som kommer og velge utifra de materialer og konstruksjoner som blir foreslått. Tror ikke du skal legge mer arbeid i dette akkurat nå.

Se her, dette kunne blitt vakkert:

<https://www.dezeen.com/2019/06/18/serpentine-pavilion-2019-junya-ishigami-slate-mountain/>

2. Jeg kunne tenkt meg å ha en trapp som en del av kjøkkenet, og ikke en stige midt i hemsen. Det kan være skuffer i trappa, eller det kan være en stige som kan tas inn og ut eller henges opp på siden av kjøkkenskapet. Har du noe i mot det? Er det noe jeg ikke ser som er problematisk med dette forslaget? Kunne du tegne dette?

Se her:



Her er et forslag for taket og vinduer, det kan være samme "mønster" over glasset i drivhuset for å koble dette sammen:

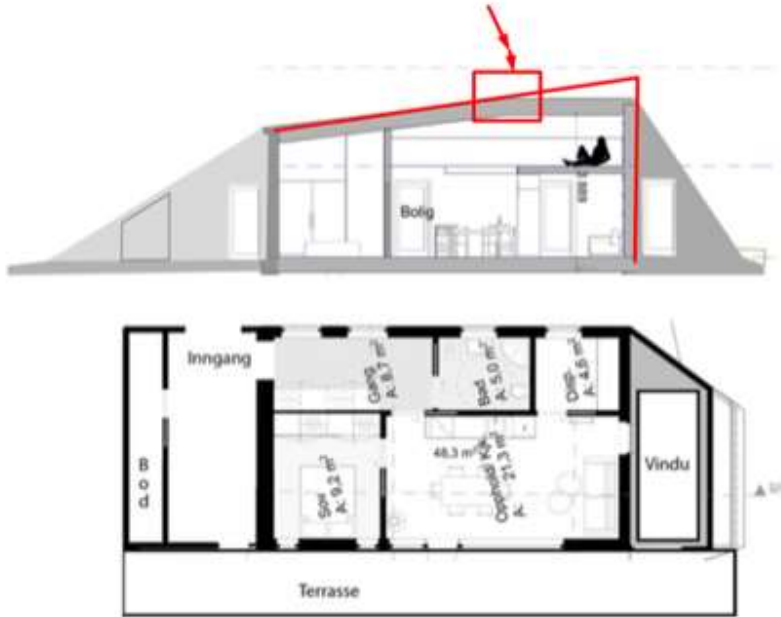


Dette er en variant uten glass i mellomrommet.

Jeg skal skissere også et alternativ med glass, da kan det ikke være en utstikker fra taket. Tror ikke det blir så viktig med solbeskyttelse der.

Man kunne kanskje bruke utvendige persienner som rulles ut. Jeg har sett noen mulige løsninger.

Jeg har sendt et forespørsel om følgende varianten til en entreprenør, sammen med tegningene for det første huset (ble litt utålmodig):



Og han hadde spørsmål om taket, merket med rødt.

Det er ikke noe "knekk" der, ikke sant? Taket er flat/skrå, men uten delingen? Snitt tegningen er litt misvisende, husker ikke hvor jeg kopierte denne fra.

Han kunne gi et tilbud på basis av dette, så vi kan ha en ide om prisnivået.

Jeg tror vi må ha en midlertidig avkjørsel snarest mulig, og jeg hadde håpet du skulle sende meg en situasjonskart for plassering av det midlertidige huset.

Det er vanskelig å velge noe når jeg ikke vet hvor huset skal plasseres eller om dette blir midlertidig eller permanent løsning.

Jeg har sett litt på disse brakene, de kan leases for tre år, det kunne bli en god midlertidig løsning:

<https://globalstillas.no/containerbrakker/>

Må jeg velge en løsning for huset før du søker om en avkjørsel og midlertidig hus? Må de se nøyaktig hvilket hus det blir? Eller kan det bare indikeres hvor huset skal stå, og at det ikke blir så stort?

Jeg er redd for at tiden renner ut for meg nå. De skulle begynne å grave på fjellsiden i midten av mars. Det kunne vært gunstig å få lagt en avkjørsel på sjøsiden samtidig.

Men dette har de sagt at de skulle påbegynt før Jul, så ble det utsatt, og deretter kom kulda og bakken frøs.

Jeg skulle gjerne hatt detaljreguleringen på plass først for å ha oversikten, men dette er det lite håp for.

Ha en fin helg!

Hilsen,

Galina Manikova

From: Galina <galina@online.no>

Subject: Moduhus Laura

Date: 19 February 2021 at 19:01:03 CET  
To: karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

hva mener du om denne løsningen:



02.02.2021

PRICE OFFER NO: 2021/22

Client: Mrs. Galina Manikova



The basis of quotation: Modular House Laura

Description	Amount	Price/NOK	Total/NOK
Modular House Laura including terrace, transportation to the Lofoten and installation on site	1	421 500.00	421 500.00
<b>MVA (25 %)</b>			105 375.00
<b>Total price</b>			<b>526 875.00</b>

**Unit price includes:**

Please see the specification below

**Unit price does not include:** Foundation, local piping and electricity connections

**Payment term:** according to agreement

**Delivery term:** DAP (Incoterms 2010)

Price offer is valid 2 months. Any changes in drawings may change also offered price.

Best Regards

Allan Hünerson  
Tel: +372 59124414  
e-mail: info@3house.ee

Er det han skriver riktig?

Kunne vi velge dette som et midlertidig hus for sjøsiden?

Kunne du eventuelt søke om en avkjørsel og ett-trinns tillatelse for den?

Jeg vil vente på tilbudet for ditt hus slik som jeg skisserte den, som jeg fortalte deg at jeg har forespurt. Hvis prisen blir ok, kan du senere spesifisere og tegne den ferdig.

Ingen ting er bestemt enda, men jeg vil gjerne be deg om en tilbakemelding om dette estiske huset:

<https://www.3house.ee/modular-houses/laura>

Jeg er redd for å få problemer med dette etterpå, slikt som det var med Koda. Men de skriver at alt er ok... jeg vet ikke om det de sier er sant.

Kan du hjelpe meg med dette?

Ha en god helg videre!

Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>  
Subject: Fwd: Hytte - Slow luxury has a new destination.

**Date:** 20 February 2021 at 12:50:18 CET

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

Hei igjen Karoline!

Beklager å bombardere deg med e-poster igjen.

Hvis du skal tegne den minste husmodellen fra scratch av nå i følge tilbudet, kunne den få et slikt takvindu som på denne Koto-hytte?

Du kan beholde samme tak prinsippet som vi skal ha på huset på fjellsiden (slik at taket går helt ned til bakken i hvertfall på en side), men jeg ser for meg at det skal være mulig "å stjele" (la oss inspirere av) to ting herfra:

1. nedsenket gulv og seng-løsningen med trapp og skuffer.
2. taket med vindu og treverket i taket

Jeg er ikke overbegeistret over pipe-løsningen, det kunne bli et pipeløp integrert i veggen et sted og gjort mer usynlig?

Skal den minste modellen være på 30 kvm, så kan dette være grunnlaget!  
Håper du kan gå med på dette?

Jeg må komme til en konklusjon snarest angående sjøsiden og midlertidig bygg der.

Mitt inntrykk er at det ikke er nok tid til å gjøre dette på ordentlig, men hvis du kunne tegne dette veldig raskt, kunne jeg prøve å få dette til og sende et forespørsel til Jozef og en til.

Alternativt må det bli en av de to andre ferdig Laura hus fra Estland eller container hus fra globalstillas, som jeg sendte til deg i går.

Plasseringen av dette huset på sjøsiden vil avhenge av hva jeg velger.

Hvis det er globalstillas sitt hus, så kan den minste leasing avtalen være på tre år. Den kan også kjøpes nå og selges etterpå. Denne må da bli passert nærmest veien på tomta.

Hvis det blir den nye modellen du tegner på 30 m2, vil jeg gjerne satse på å kunne omsøkt den til et permanent bygg senere, og da vil jeg ha denne plassert nederst på venstre siden av tomta nærmest naboen og på samme avstand i relasjon til havet/veien.

Det finnes også et tredje alternativ: å satse på å bygge garasjen først og bruke den til lagring av ting under festivalen. Vet ikke om jeg kunne bo der midlertidig? Det er bare tre dager.

Det kan være klokt å ha vann i garasjen eller krana på utsiden av denne uansett. Så kunne jeg bestille tilkobling til avløp og strøm samtidig.

Jeg regner med at du ser på alt dette til uken, det er ikke meningen å forstyrre deg i helgen.

Men jeg må bare sende dette mens tankene er klare. Jeg ser at du arbeider når du har tid, også på kvelden og i helgene, slik som jeg også gjør.

God helg videre!

Håper du svarer meg så snart du kan.

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Komplette tilbud**

**Date:** 22 February 2021 at 11:23:05 CET

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

Hei,

Det er nok uproblematisk med en stige som kan flyttes til hemsiden, - men en trapp krever mye plass. Som nevnt var det i utgangspunktet tegnet inn trapp med oppbevaring innv. i de opprinnelige tegningene, men denne var plassert i hjørnet der det nå er en dør til drivhuset. Hvis vi skyver litt på døren kan vi få til en fin trappeløsning her, - som kan fungere som ekstra oppbevaring, - men det vil da igjen stjele plass fra sofadelen (evt kan sofa snu).

Med den minste husmodellen mener jeg den modellen som planlegges på sjøsiden, - som skal bli den minste modellen for fjellsiden (30 kvm). Ang. tegningene du har tatt kopi fra så er de fra en tidlig prosess, - da taket var delt opp i ulike bruddelener, - men for å forenkle estetikken og redusere byggekostnader (når det var snakk om betong), så ble taket justert. Men snitt fra den endelige modellen vil være ca som den røde streken.

De brakkene du sendte link på kan jo funke fint! Type 16 og 18 kan passe fint, - da de har innslag av tre(?) i fasaden. Dette kan være et lurt alternativ. Har du hørt om BoModul, - de leverer minihus i samme str som brakker/containerer, - og prisen er ikke så avskrekkende. Du har kanskje vært innom de, - men hvis ikke så kan det være verdt en kikk:)

(Jeg har ennå ikke lest de andre epsotene dine, - men svarer ut den første først)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Modulus Laura  
**Date:** 22 February 2021 at 11:27:22 CET  
**To:** Galina <galina@online.no>

Dette modulhuset likte jeg veldig godt, - men var det dette som hadde plastikkvinduer (som du skrev tidligere?). Dersom ikke dette er tegnet etter tek17 kan det bli problematisk å få det godkjent som permanent bolig senere, - men dersom det skal brukes midlertidig er det ikke noe problem:)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Fwd: Hytte - Slow luxury has a new destination.  
**Date:** 22 February 2021 at 11:33:28 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Jeg kan få tegnet opp skisser for huset på sjøsiden og situasjonsplan for plassering av bygning + avkjørsel ihht tilbud i løpet av denne uken, slik at du kan sende dette til Jozef til helgen. Det er helt i orden for meg om vi inkluderer designelementer fra Koto/annen inspirasjon, - jeg skal se nærmere på dette underveis i løpet:)

Det stemmer at jeg jobber der jeg kan, så det er helt i orden om du sender eposter i helgene/kveldene også, - jeg er ofte "pålogget" på disse tidspunktene også:) Vi er i karantene igjen i vente på koronatesting av min samboer, - så da blir det mest effektiv jobbing på kveldstid etter at 5 åringen er i seng:)

Ønsker deg en fin dag!

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Adresser  
**Date:** 22 February 2021 at 13:10:45 CET  
**To:** Eivind Bjørndal <eivind.bjorndal@lyse.net>, Victor M Larsen <vi-lar@vkbb.no>

Hei Eivind og Victor!

Tusen takk for deres hjelp i forbindelse med grensejusteringer.

Nå er alt blitt rettet opp og jeg har fått gateadresser for eiendommen.

Ønsker dere en fin uke videre!

Hilsen,

Galina Manikova



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Hytte - Slow luxury has a new destination.

**Date:** 22 February 2021 at 13:20:16 CET

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

Oh Gud!

Jeg krysser fingre og tær for at samboeren din skal få en negativ test!

Vi har testet oss begge i forrige uke... heldigvis negative begge to...

Vi lever i vanskelige tider... håper dere går klare for corona...

Når det gjelder de nye tegningene, så vil jeg be deg om å lage dette ferdig så snart du bare kan og uansett om dette blir løsningen for sjøsiden eller ikke.

Jeg er meget takknemlig for at du er villig til å prøve å tegne den nye modellen slik som jeg foreslo!

Hvis jeg kan få dette bygd på sjøsiden, vil jeg gjerne bestille dette snarest mulig og søke om dette huset.

Vi kommer til å trenge denne modellen på fjellsiden senere i forbindelse med detaljreguleringen uansett.

Situasjonskartet som viser plasseringen av bygget og avkjørselen vil avhenge av hvilket hus vi satser på.

Jeg er fristet til å bestille "Laura", da dette er en komplett løsning som kommer ferdig og bare settes på plass. Denne kunne jeg tenkt meg om å sette opp som en mulig permanent løsning senere. De bedyrer at alt er i følge TEK 17,



men jeg er ikke sikker. Dette er de husene som har PVC vinduer... så kvaliteten er ikke slik som jeg kunne tenkt meg...

Jeg vil sjekke pris og byggetid for den nye modellen du tegner før jeg velger hva jeg vil søke om.

Sjekker brakker og Bo-modull mellomtiden. Bo-modell har veldig dårlige årstall og er omtalt som upålitelig av flere på minihus forumet, så dette er jeg litt forsiktig med, har skrevet til dem tidligere, men de har ikke svart meg, noe som heller ikke er så bra. Men det finnes en mengde andre brakke leverandører. Hvis det blir en brakke, må det settes øverst på tomta nærmest veien og tilkoblingen for kloakk.

Jeg er litt engstelig for å bringe en enkel og stygg brakke ditt, fordi hele befolkningen bare sitter og venter på at jeg skal gjøre noe "galt"... men kanskje jeg ikke får noen valg...

Festival prosjektet ruller bare videre, og denne ballen er nesten ustoppelig nå. Jeg har invitert flere mennesker og skolebarn, så jeg kan nesten ikke reversere og avlyse dette nå...

Det eneste som kan stoppe det hele er om de avviser planinitiativet den 23. mars.

Når det gjelder trapp/stige for hemsene i den første modellen, så kunne jeg virkelig ønske å satse på en trapp som er en del av kjøkkenet, slik jeg har lagt dette her på modellen:





Jeg er ikke redd for å ha en fast trapp midt i rommet. Men vi kunne også gå for en flyttbar stige som henger på siden av høyskapet.

Hvis det er en fast trapp og ikke stige, kunne man ha TV-en på siden av skapet.

Kunne du tegne dette og også sette mål for hemsene? Det må også være en slags gellender eller glassvegg der?

Jeg må sende dette til de tre entreprenørene som er forespurt, det er Jozef, Evgeniy og DNS.

Jeg har lagt et nytt tak på modellen i følge din skisse, og det ser faktisk veldig harmonisk ut med en løsning som går kant i kant ved vegg på baksiden og en utstikker i fronten.

Men som nevnt tidligere, ikke bry deg om dette foreløpig, bare korriger hemsene på de skissene du har laget, her:

kan du fjerne den mørkegrønne firkanten og tegne opp trapp på kjøkkenbenken her:



Plantegningen stemmer ikke med 3D, se på høyskapet på kjøkkenet?

Slik som jeg så det på modellen, blir det mulig å ha en fast trapp i høyskapet, men jeg har ikke sjekket mål for hemsen eller kjøkkenbenken.



Det kan også være vanlig høyskap med en stige som henger fast på høyre siden av den og flytes til fronten ved behov?

Kan du se litt på dette?

Tusen takk for hjelpen igjen!

Da venter jeg på dine tegninger før jeg tar en beslutning om hva jeg går for på strandsiden.

Ha en fin uke!

Håper dere ikke har fått corona...

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: SV: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune**

**Date:** 22 February 2021 at 15:39:08 CET

**To:** Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Dag,

Følger opp etter vår telefonsamtale før helgen vedr. planinitiativ for gnr/bnr: 29/185. Sender som avtalt her en epost med min forståelse av status og fremdrift etter telefonsamtalen:

Det anbefales å presentere planen i formannskapsmøte 23.mars 2021, for slik å kunne ta tempen på planinitiativet politisk før formell oppstart av planprosess anbefales/initieres. Plankonsulent oppfordres til å klargjøre planprogram. Det ble stilt spørsmål fra undertegnede under samtalen om hvor omfattende dette planprogrammet skulle utføres (på bakgrunn av at det allerede foreligger et solid planinitiativ og et foreløpig notat om konsekvensutredning). Undertegnede tar en gjennomgang av planinitiativet og kompletterer der det evt er behov for å følge malen til et planprogram. Kommunen må imidlertid avgjøre behovet for konsekvensutredning. Plankonsulent har skrevet et foreløpig KU - notat.

Andre temaer fra samtalen var oppstartsmøte: Et evt. oppstartsmøte kan løses på alternativ måte, - evt digitalt eller annen skriftlig direkte referatsløsning.

Har du noe å tilføye, eller er det behov for å korrigere oppfatninger som er beskrevet over?  
Når tenker du planprogram må være klart hos dere, i forkant av møtet?

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

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

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

**Subject: SV: SV: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune**

**Date:** 23 February 2021 at 10:33:34 CET

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

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Du har oppfattet samtalen riktig.

Jeg fremlegger planinitiativet som sak til politisk behandling 23 mars, ved et positivt vedtak vil vi starte det formelle arbeidet med planen.

Kommer tilbake i løpet av uken angående konsekvensutredning/planprogram.

Med vennlig hilsen

Flakstad kommune

Dag Walle

Avd.ing.

Mob: 905 55014

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

Fra: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

Sendt: mandag 22. februar 2021 15:39  
Til: Dag Walle <[Dag.Walle@flakstad.kommune.no](mailto:Dag.Walle@flakstad.kommune.no)>  
Kopi: Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
Emne: Re: SV: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune

Hei Dag,  
Følger opp etter vår telefonsamtale før helgen vedr. planinitiativ for gnr/bnr: 29/185. Sender som avtalt her en epost med min forståelse av status og fremdrift etter telefonsamtalen:

Det anbefales å presentere planen i formannskapsmøte 23.mars 2021, for slik å kunne ta tempen på planinitiativet politisk før formell oppstart av planprosess anbefales/initieres. Plankonsulent oppfordres til å klargjøre planprogram. Det ble stilt spørsmål fra undertegnede under samtalen om hvor omfattende dette planprogrammet skulle utføres (på bakgrunn av at det allerede foreligger et solid planinitiativ og et foreløpig notat om konsekvensutredning). Undertegnede tar en gjennomgang av planinitiativet og kompletterer der det evt er behov for å følge malen til et planprogram. Kommunen må imidlertid avgjøre behovet for konsekvensutredning. Plankonsulent har skrevet et foreløpig KU - notat.

Andre temaer fra samtalen var oppstartsmøte: Et evt. oppstartsmøte kan løses på alternativ måte, - evt digitalt eller annen skriftlig direkte referatsløsning.

Har du noe å tilføye, eller er det behov for å korrigere oppfatninger som er beskrevet over?  
Når tenker du planprogram må være klart hos dere, i forkant av møtet?

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

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Den 2021-02-18 11:27, skrev Dag Walle:

Hei  
Finner ikke telefonnr til deg i signaturfeltet, kan du ringe meg.  
Etter kl 12.00 i dag

Med vennlig hilsen  
Flakstad kommune

Dag Walle  
Avd.ing.  
Mob: 905 55014

**From:** <[post@deco-norge.no](mailto:post@deco-norge.no)>  
**Subject:** Ramberg 29/185  
**Date:** 26 February 2021 at 08:29:03 CET  
**To:** "'Galina Manikova"' <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hei Galina,

Vi jobber nå med prosjektet ditt, i den forbindelse ønsker vi å motta tegningene i dwg-format.  
Er dette noe du kan fremskaffe nå?

Det er et meget spesielt hus/prosjekt som krever en del merarbeid i forhold til å gi tilbud. Spennende prosjekter liker vi 😊

Ha en fin dag.

Med hilsen

Jozef Mierzwa  
Deco Norge AS  
mobtlf.: 99516054

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Ramberg 29/185  
**Date:** 26 February 2021 at 10:35:04 CET  
**To:** post@deco-norge.no

Hei Jozef,

takk for at dere ser på dette!

Vedlegger her DWG-tegningene og noen bilder av modellen jeg lagde som viser en del detaljer.

Huset er egentlig ikke så komplisert, se på det som to små hus med et gjennomsiktig tak over mellomrommet i midten og en kjeller under det hele.

Vedlegger de reviderte tegningene som viser endringene i kjelleren (kun romdeling og en liten utvidelse). Dette er ikke korrigert på DWG tegningene.

Du må selv foreslå materialer. Materialvalget vil bestemme hvordan man løser detaljene av tak konstruksjonen f.eks.

Arkitekten lovte å lage flere skisser som viser takkonstruksjonen og hems.

Jeg sender disse til deg så snart jeg får dette fra arkitekten.

Håper du finner noen gode løsninger!

Arkitekten tegner nå også et annet lite hus på 30 m2 for sjøsiden av tomta.

Jeg skal sende deg dette også når jeg får det. Det kan hende at dette blir det første huset som skal bygges, fordi det haster for meg å få et sted å bo. Jeg har ventet på dette i snart 6 år.

Hvis du kan bygge det minste huset for meg først, når kan du gjøre dette eventuelt? Kunne jeg fått det ferdig i sommer?

Rasmussen anlegg skulle påbegynne grunnarbeider på fjellsiden i midten av mars, om grunnforholdene tillater det.

Jeg skal be dem også om å legge en midlertidig vei og avkjørsel på sjøsiden snarest mulig. Dette må vi søke om tillatelsen for midlertidig bygg og avkjørsel fra kommunen, men kommunen er positiv til meg nå, så jeg håper at dette går fort.

Hører fra deg?

Ha en fin dag videre!

Jeg vet ikke om du skal lage huset av betong eller bare kjelleren av betong og resten av tre?

Her er et hus som viser en løsning for skråtaket av fliser, vet ikke om dette kan være en mulig inspirasjon for oss:

[https://www.archdaily.com/953603/cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos/5fdb83bc63c01798590002ff-cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos-plan?next\\_project=no](https://www.archdaily.com/953603/cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos/5fdb83bc63c01798590002ff-cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos-plan?next_project=no)

Man kunne også bruke cembrit utvendige plater eller vanlig trepanel. Jeg er åpen for dine forslag. Dette skal bli kostnadseffektivt og praktisk/vedlikeholdsfri.

Her er en del materialer som jeg også har sett på som mulige løsninger:

<https://www.troldtekt.dk/produksortiment/>

<https://www.cembrit.no/innvendige-plater/troldtekt/>

<https://www.cembrit.no/innvendige-plater/cembrit-multi-force/>

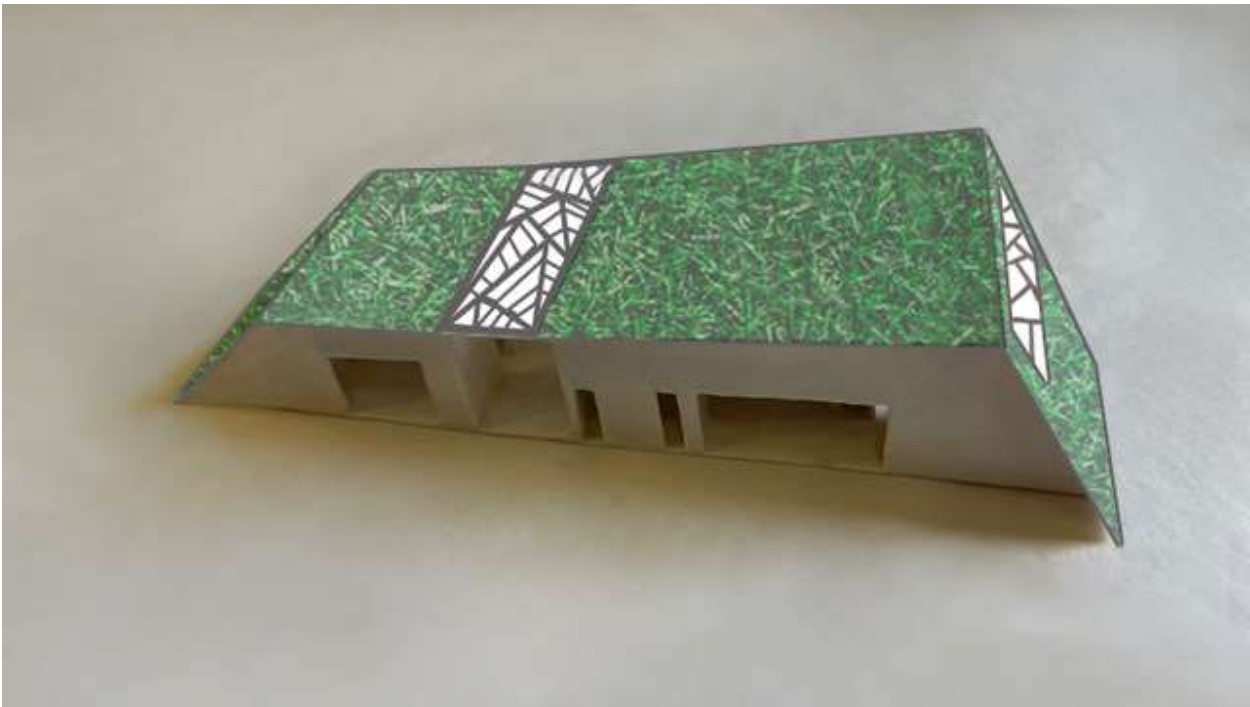
Hilsen,

Galina Manikova

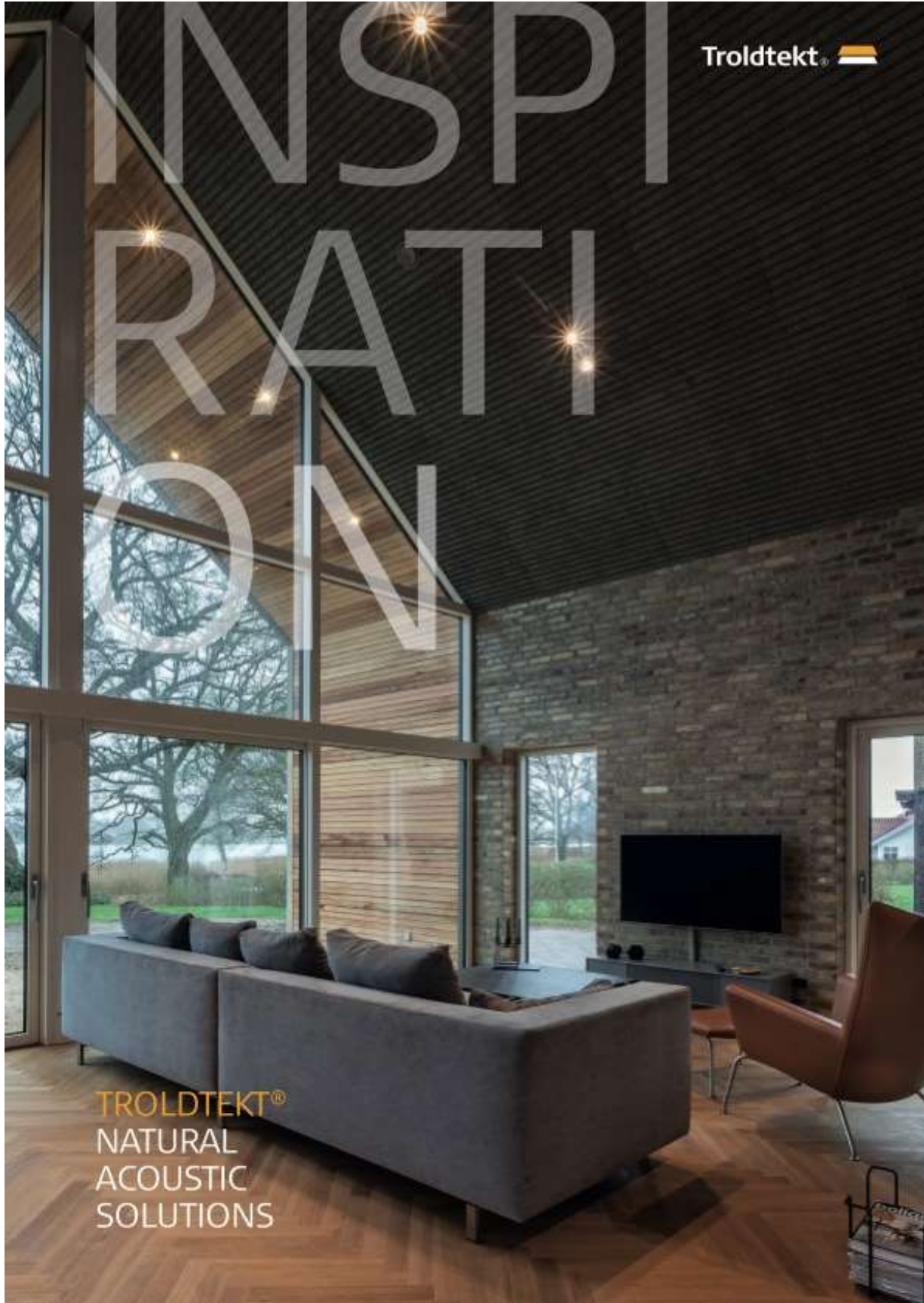


Tegning <b>Plantegninger</b> Ramberg Gnr/Bnr.: 29/185	Dato	20.11.2020	Mål:	1:100	Tegningsnr.	A20-2
	Fase:	Skisseprosjekt	Sign.		Rev. ID	










# INSPIRATION

Troldtekt 

TROLDTEKT®  
NATURAL  
ACOUSTIC  
SOLUTIONS

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

**Subject:** Ramberg, Flakstad

**Date:** 26 February 2021 at 13:31:05 CET

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

Hei Galina,

Jeg har tegnet et første utkast for den minste modellen, - som er tegnet ut i to ulike varianter (en som passer på flatt terreng), og en som kan integreres enklere i et skrånet terreng (som fjellsiden). Denne modellen er på ca 30 kvm (modellen med skrånet tak ned til terreng har et høyere fotavtrykk, naturlig vis).

Jeg har sett på KOTO inspirasjonen du sendte, - og det nedsenkede gulvet er ikke nedsenket i seg selv, - men ved å heve seng på et platå, - og plassbygget skap/inventar under vinduskarm gir den illusjon av nedsenket gulv for deler av arealet. I den opptegnede husmodellen er sengen lagt i en alkove, som er hevet på et platå for å gi plass til oppbevaring under,- samt at sofa er plassbygget i samme høyde, slik at dette gir samme effekt. Jeg skal ta ut et par 3d bilder av modellen slik at du ser dette tydeligere (men jeg har en kiroporaktortime jeg må løpe til nå, - så derfor sender jeg over det jeg har nå så du kan bruke litt tid på å se gjennom og gi tilbakemeldinger evt).

Jeg tenker at denne bygningen ikke gir noe umiddelbart inntrykk av et "midlertidig bygg", så det vil kanskje være mest hensiktsmessig å bruke denne permanent (på fjellsiden), - og søke om en enklere brakkeløsning for sjøsiden. Dette er bare mine umiddelbare tanker.

Legger også ved oppdatert plansje for hems for boligen på fjellsiden. Jeg har her flyttet døren inn til kontor/disprommet, slik at vi kan plassere et volum ved siden av kjøleskap/høyskap som kan brukes til trappeløsning kombinert med oppbevaring. Det blir en slags stigeløsning, - men med mulighet for dype trinn som samtidig kan fungere som eksempelvis bokhylle etc. Jeg kan tegne inn en spileløsning for avgrensende vegg mellom hems og det åpne rommet, hvis det er noe du kunne tenke deg? Andre alternativer er glass, heldekkende vegg evt.

Jeg har også begynt å se på situasjonsplan for sjøsiden, - og må umiddelbart si at en plassering langt ned mot nabo slik du har skissert vil komme i konflikt med byggegrense. For å unngå å måtte søke dispensasjon er det klokt å holde oss innennfor byggegrensene for det "midlertidige" bygget, - da en disp.søknad vil kreve lengre saksbehandlingstid.

Dette var en veldig kjapt skrevet epost på vei ut døren, - men håper den ga mening, - og gir et vurderingsgrunnlag:)

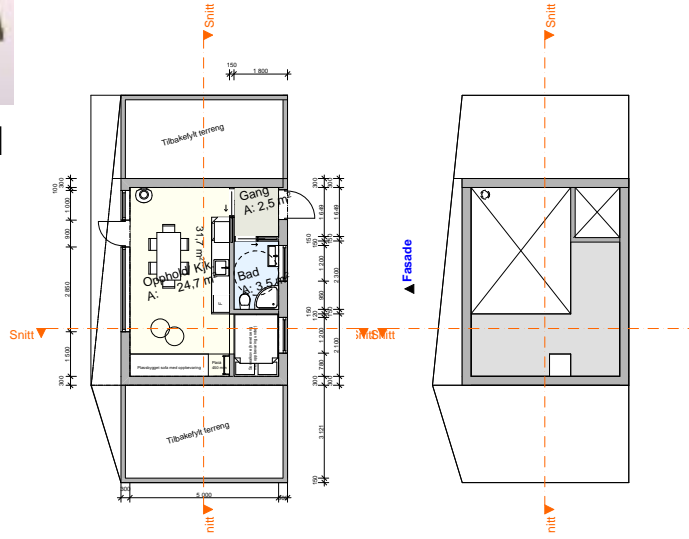
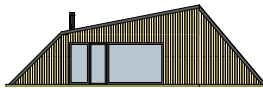
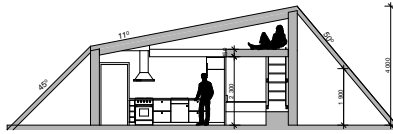
---

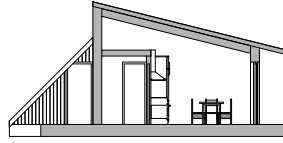
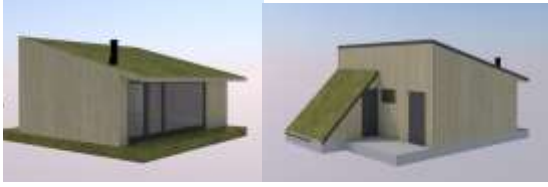
Mvh

A. Karoline Hov Larsen

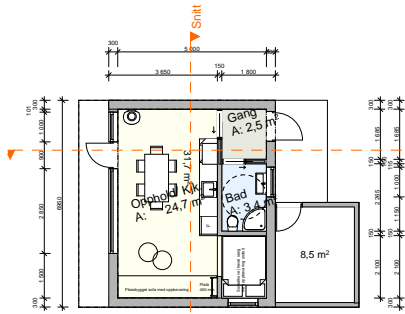


# TYPE A1

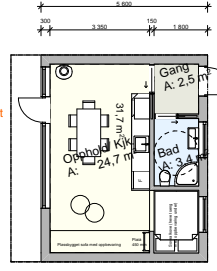




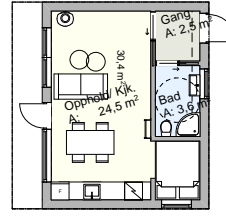
## TYPE A2



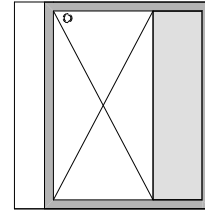
Med utebod



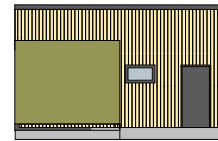
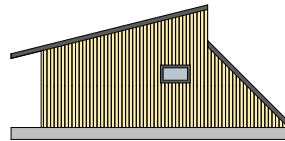
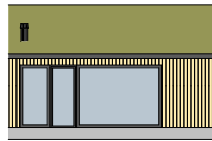
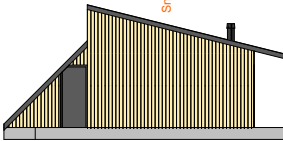
Uten utebod



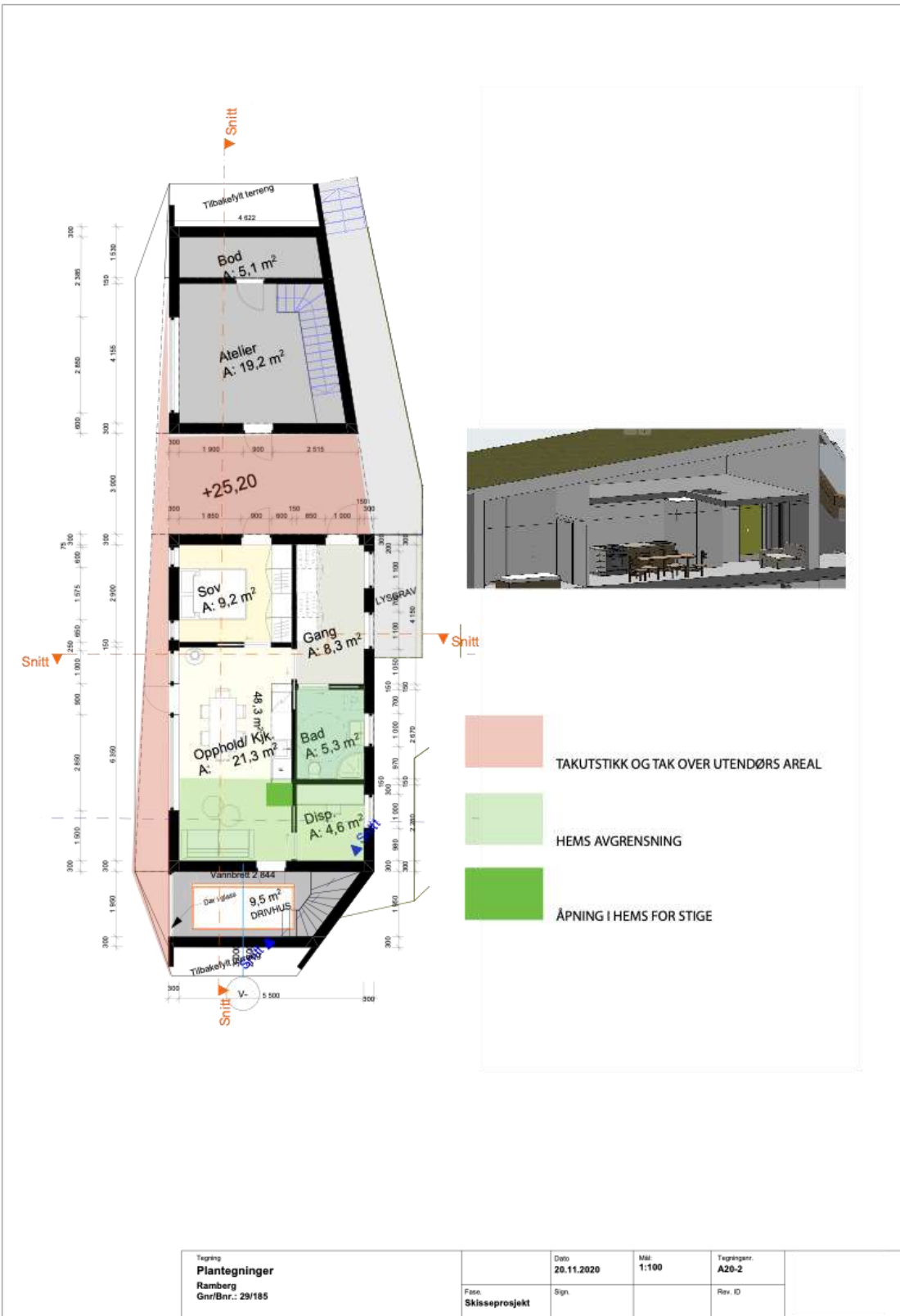
Uten utebod, alternativ planløsning



Hems







Tegning <b>Plantegninger</b> Ramberg Gnr/Bnr.: 29/185	Dato	20.11.2020	Mål:	1:100	Tegningsnr.	A20-2
	Fase:	Skisseprosjekt	Sign.		Rev. ID	

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Re: Ramberg, Flakstad

Date: 26 February 2021 at 17:31:05 CET

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

Hei Karoline,

leit å høre at du må til kiropraktor, håper han fisker deg raskt!

Jeg har sett på det du sendte meg og har en del forslag od tilbakemeldinger på dette.

1. Det første huset for fjellsiden:

- det er fint at du har tegnet et skap på kjøkkenet og flyttet døren, dette blir bra!

- kunne vi fjerne det hulet/åpningen du har tegnet i hemsen og satse på å bruke en stige som kan henges opp på siden av dette nye høyskapet og flyttes og henges opp i fronten på kjøleskapet ved behov? jeg har skissert dette slikt:





Men dette kan egentlig bestemmes senere i samarbeid med en entreprenør?

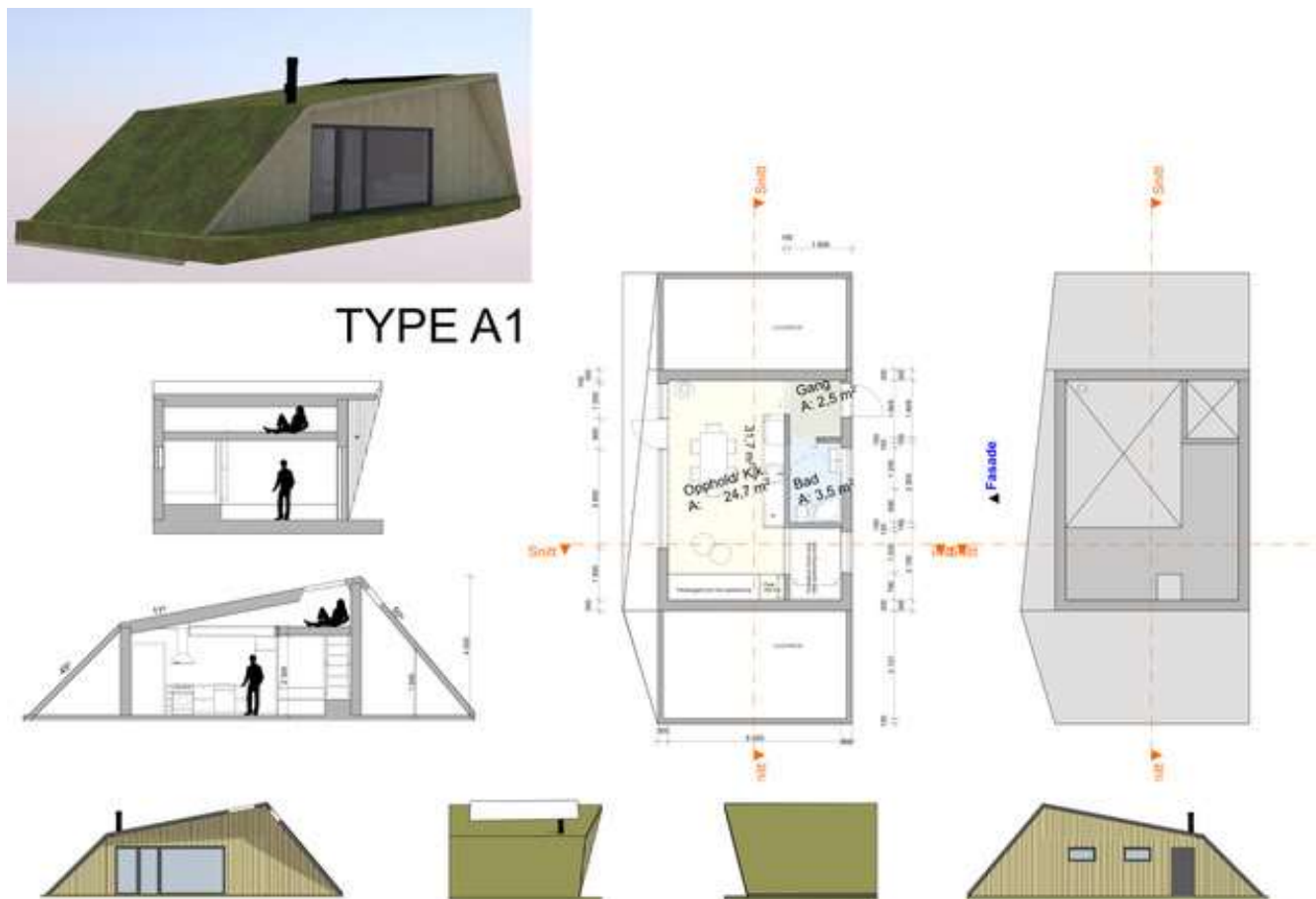
Jeg har egentlig ikke noe i mot den åpningen som du foreslår i hemsen, men jeg ser dette ikke helt klart. Vi kan bestemme dette senere.

- det er en god ide med rekkverket eller vegg, men det kan også bli noe mer kreativt som en glassvegg f.eks. (skal fantasere litt over dette).

## 2. De nye modellene

- jeg synes at modell TYPE A1 er fin som den er, men kunne det bli bruksareal i skråningene på begge sider?

- jeg hadde sett for meg at du kunne integrere et takvindu a la KOTO-hytte i den minste modellen, noe slikt:



- jeg er ikke så veldig begeistret for TYPE A2, fordi den skiller seg ut fra den første modellen i still og fasong, det er karnappet jeg ikke liker helt. Men hvis skråningen kunne gå helt til taket på samme måten som på de andre modellene, ville det kanskje blitt mere likt de andre husene?

3. Når det gjelder hva vi skal søke om som midlertidig bygg og dens plassering, så vipper jeg mer og mer mot Laura-modellen, som jeg sendte til deg tidligere.

De har sendt meg teknisk spesifikasjon, som jeg vedlegger her:

4. Som jeg nevnte, så har jeg tidligere sendt et prisforespørsel til en entreprenør for en tegning som jeg har skissert selv, slikt:

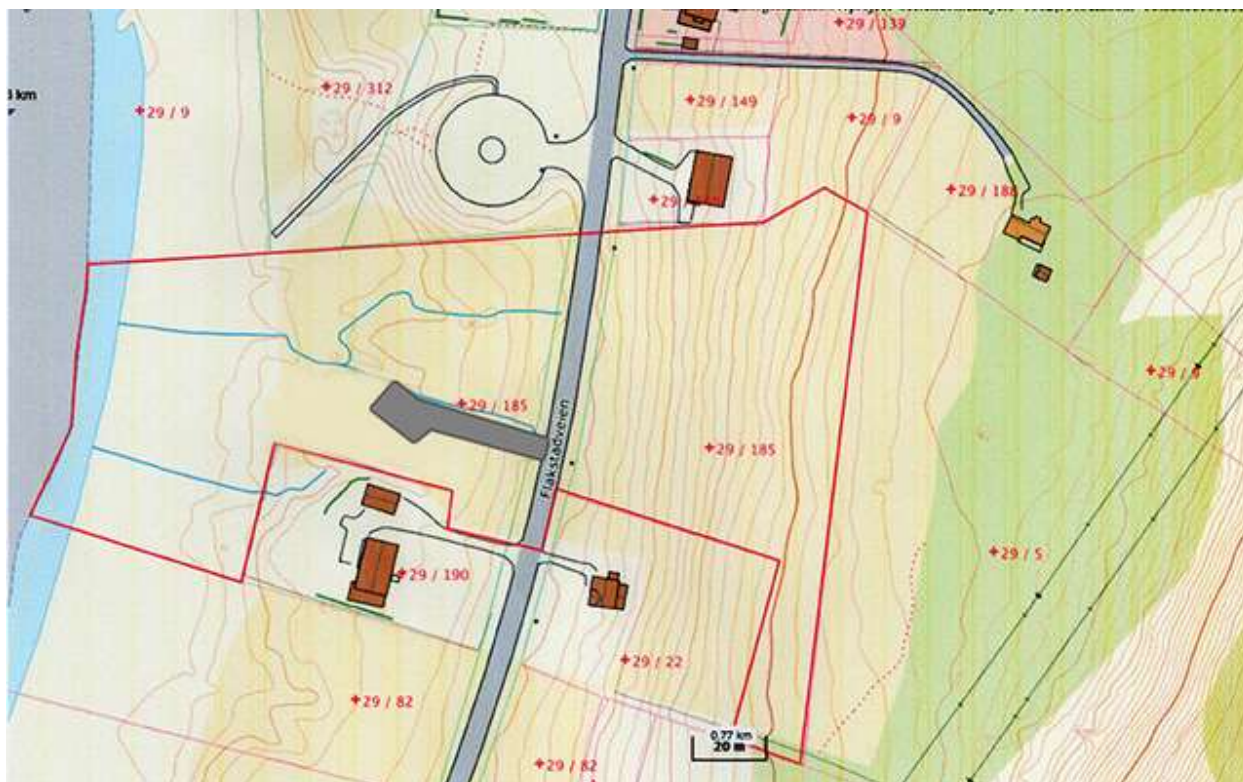


Dette er nokså likt det du har tegnet nå? Bortsett fra at jeg har skisser bruksarealer i de to skråningene.

Jeg får et pristilbud for dette på mandag. Hvis dette er et realistisk tilbud, kan jeg be deg om å komplettere dine skisser slikt som jeg har skissert?

Hvorfor tror du at dette ikke kunne søkes om som et midlertidig bygg for sjøsiden? Hvor kan det midlertidige bygget eventuelt plasseres for å ikke komme i konflikt med de fremtidige planene for hovedbygget?

Kunne det plasseres slikt (eller enda nærmere veie, men med den samme avkjørselen):



5. Kunne du sende meg en skisse som viser hvor byggegrensene på sjøsiden går?

Tiden begynner å bli veldig knapp med tanke på søknaden om avkjørsel og midlertidig bygg.

Festivalplanene ruller videre. Jeg har sendt en tekst om festivaleplanene til ordføreren. Tror selv at dette er lurt med tanke på søknaden om midlertidig avkjørsel og bygg, da ser de at det er et reelt behov for dette.

La oss prøve å få sendt en søknad i løpet av neste uke? Valget vil stå mellom din nye modell og Laura-bygget. Den siste er desidert den billigste løsningen.

Jeg er engstelig for å sette opp noe container-bygg der. Her vært i dialog med BoModull, men det ser litt skummelt ut, da firma ikke har hatt noen omsetning siden 2017 og ikke kan oppgi noen referanser. De har ikke bygd eller levert noe enda, men de har fått mange bestillinger og kan hode at de ikke klarer å levere noe av dette. Jeg kan ikke a noen sjanser.

Det estlandske firma ser noe mer pålitelig ut, og jeg liker huset bedre. Det er glassvinduer der, ikke plast.

Jeg har sett at det er planlagt et møte i kommunestyret i Flakstad den 9. mars, og ikke noe den 23.mars.

Det er ikke registrert noen saker der enda. Dette skulle du kanskje luftet med Walle på nytt?

God bedring med det som gjør deg vondt!

God helg!

Hører fra deg?

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Ramberg, Flakstad**  
**Date:** 28 February 2021 at 21:21:55 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Detaljene omkring hemsen er som du sier noe vi kan drøfte med entreprenør underveis, - da løsninger for hemsen ikke vil ha betydning for pristilbud, i det store og det hele:) Men det er fint å kunne begynne å se på slike detaljer nå, - da vi er på "trygg grunn" og kan planlegge detaljer som dette med en godkjent rammetillatelse i sekken:)

Jeg er enig med deg om at Laura ser ut som en god kandidat, - og ikke minst fordi den har et mer "midlertidig" uttrykk enn den minste husmodellen som likner den på fjellsiden. Det at den er integrert i terrenget slik den er, gir jo et uttrykk som formidler det motsatte av midlertidig, - og jeg er redd kommunen vil henge seg opp i dette:). Hvis du går for den mindre modellen av boligen på fjellsiden med sikte på at denne skal bli permanent på sjøsiden så er det kanskje like greit å søke om byggetillatelse med en gang, - og ikke midlertidig først, - og permanent senere (hvis den likevel bygges for å stå). Denne tankegangen gjelder for såvidt uavhengig av hvilken modell du velger, hvis den likevel skal bli permanent.

Jeg legger ved situasjonsplanen slik jeg har beskrevet (foreløpig skisse), -som viser en mulig plassering av det midlertidige bygget innenfor byggegrensene, og slik at den ikke kommer i konflikt med fremtidige byggeplaner med galleri/atelier bygningen.

Takk for ønske om god bedring! Det er en liten lillebror på vei, - så det er derfor kiropaktor er inne i bildet:) Heldigvis ingen andre plager enn dette, så alt er fint:)

Ønsker deg en fin kveld videre, så snakkes vi igjen ved ny ukesstart (om noen timer)!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen



# Mars 2021

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Ramberg, Flakstad

**Date:** 1 March 2021 at 15:11:11 CET

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

Hei Karoline!

Gratulerer med en ny baby på vei! Da har du kommet nokså langt i graviditeten siden du vet at dette er en gutt?

Veldig glad på dine veier, men tenker selvfølgelig litt på hva dette kommer til å medføre for meg og for mitt prosjekt... jeg er jo helt avhengig av deg i tiden som kommer...

Jeg håper du skal kunne planlegge dette på den beste måten, slik at jeg kommer best ut under disse nye omstendigheter? Da tenker jeg mest på detaljreguleringen, selvfølgelig.

Når det gjelder dine tanker rundt hva vi skal søke kommunen om, så er jeg ganske enig med deg i at det kunne vært best å søke om en permanent plassering av et bygg på strandsiden og ikke et midlertidig bygg.

Eneste grunn til å søke om en tillatelse for et midlertidig bygg er at det blir lettere å få en slik tillatelse og dette skal kunne gå fortere.

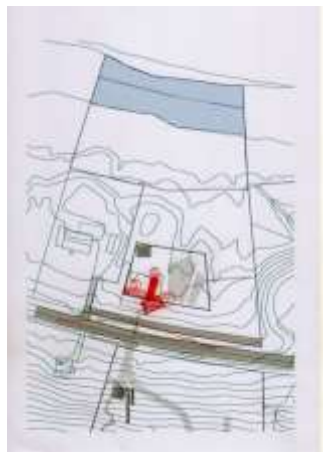
Jeg må ha et bygg der før sommeren. Det står mellom tre muligheter:

- 1). BoModull. Jeg har snakket med BoModull igjen, og de betyr at alt er i orden og de kan levere i juni. Jeg venter på hva de sender til meg nå.
- 2). Din modell type A (eller en større en som jeg ba om et pristilbud på), forventer et tilbud i dag.
- 3). Laura huset fra 3house, alt er klart for søknaden (jeg har oversendt dokumentasjonen til deg tidligere, håper den var god nok?)

Situasjonskartet er helt ok, takk! Jeg regner med at den skisserte firkanten mellom huset og avkjørselen er en parkering?

- Hvis jeg velger Laura eller BoModull som en midlertidig løsning kunne det plasseres helt oppe ved veien, fordi det er kortere vei til avløpet og det blir lettere å løfte huset opp med en kran?

- Hvis din husmodell skal plassbygges av en entreprenør, kan den gjerne plasseres der du har foreslått. Men da vil jeg senere søke om at dette huset skal bli permanent.



Jeg ville satt stor pris på om du kunne råde meg hva jeg skal prioritere med tanke på den største sjansen for å få dette raskt gjennom i kommunen?

Så tar jeg en beslutning så snart jeg kan etter dette.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Nytt tilbud

**Date:** 2 March 2021 at 09:15:04 CET

**To:** karoline@hov-egge.no

God morgen Karoline,

videresender her det tilbudet som jeg hadde ventet på.

Dette er fullstendig absurd og ikke seriøst! Må bare glemme dem!

Jeg vil be deg om å sende meg noen få supplerende tegninger/3D bilder av din minste modell Type A, slik at jeg kan be Jozef om et tilbud på denne.

Ellers håper jeg at du kan forklare meg litt om hva du tenker rundt permanent vis a vis midlertidig, det må sendes en søknad snarest mulig!

Håper du har det bra?

Ha en fin dag!

Hilsen,

Galina Manikova

## «Tilbud 30221 – enebolig, Lofoten»

Tallinn 01-03-2021

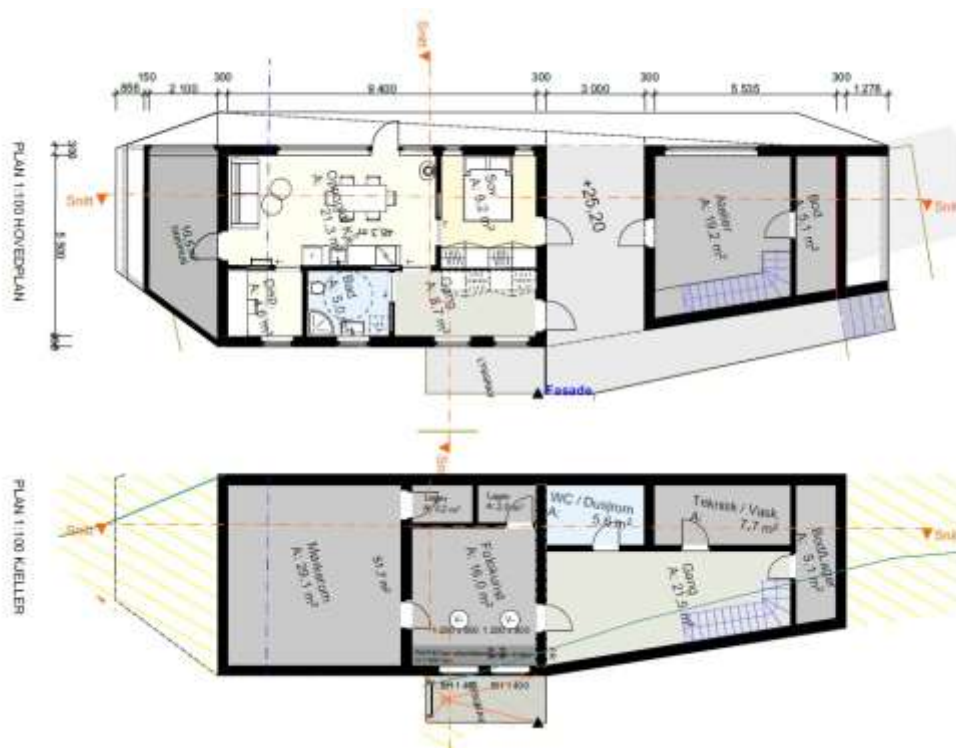
*Massiva Husfabrik OÜ – teknisk spesifikasjon*

---

Boligene skal bygges og være universelt utformet iht. **krav i TEK 17**

Massiva Husfabrik OU utfører det vesentligste av bygget i fabrikk som prefabrikkerte volumenheter. Egenskaper med hensyn på bygningstekniske detaljer, varmeisolering, brannmotstand og lydisolasjon klassifisert. Produksjonen blir løpende kontrollert internt, samt ved uanmeldte stikkprøver i fabrikk utført av eksterne kontrollører.

Dimensjonerende laster skal generelt være i henhold til gjeldene standarder: NS-EN 1990, NS-EN 1991, NS-EN 1998 og gjeldende kravspesifikasjoner



### Tiludsskjema / prissammendrag:

Aktivitet/utstyr	Pris
Rigg og drift	Kr.- 50 000,00
Produksjon av treelementer og takk konstruksjoner, transport	Kr.- 1 690 000,00
Transport og montasje	Kr.- 129 000,00
Bygningsmessige arbeider (Lofoten)	Kr.- 2 045 000,00
Elektrisk arbeid, el.tilkopling	Kr.- 274 000,00
Balansert ventilasjon	Kr.- 145 300,00
<b>Tilbudssum ekskl. mva.</b>	<b>4 333 300,00</b>



25 % mva  
Tilbudssum inkl. mva.

1 083 325,00  
5 416 625,00

### **Forsikring (transport, arbeidere, elementer) - inkludert**

Arkitekt avklaringer kr.timen fra 10 000 eks. mva. + 650 kr  
Brannprosjektering ved. detaljer. 35 000 eks. mva. + 650 kr

### **Betalingsplan**

#### **Betalingsplan**

40% .....etter signering av kontrakten  
30% .....en måned etter start  
15% .....etter slutten av alle produksjonsarbeider på fabrikken  
(før levering)  
10% .....etter levering til byggeplassen  
5% .....etter montasje, når alle arbeider er ferdige

Arseni Gorpinchenko



Daglig leder  
Massiva Husfabrik OÜ

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Ramberg, Flakstad  
**Date:** 2 March 2021 at 11:44:38 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
Jeg er enig at det tilbudet du fikk sist var helt hinsides all fornuft for et minihus. Det kan være at kjelleren er et fordyrende element her, som jeg har nevnt tidligere. Dvs. at for modellen på sjøsiden (som er både mindre i areal og uten kjeller), vil kunne forventes å ha en helt annen byggekost.

Da lager jeg klart tegningsunderlag for type A1, legger inn bruksareal under skråtakene så langt det er mulig, - og sender over målsatte planer, snitt og fasadetegninger i løpet av morgendagen. Skal skissere inn takvinduet slik du har foreslått. Det kan være at takflatene over skråarealet er noe bratt for å kunne etablere visse typer vegetasjon, - men jeg tenker vi kan tegne ut to alternativer, - et med vegetasjon og et med tretak lik fasaden, - slik at vær og vind kan patinere og gråne treverket med tiden. Det kan bli veldig fint, og vil falle fint inn i terrenget på lik linje. Alt avhenger av utførelse og hva entreprenøren kan løse.



Laura modellen kan fint plasseres nærmere veien, - og siden den er midlertidig så kan den evt flyttes senere. Men den må stå innenfor byggegrensen, for å unngå disp.

Du kan da kontakte Jozef i morgen når du har tegningene for A1 modellen, og forhåpentligvis gir han en rask tilbakemelding slik at du kan bestemme deg for dette eller Laura (som jo er et rimelig og langt enklere alternativ). Type A1 skal jo i tillegg bygges, - og det er jo en prosess som alltid er vanskelig å forutse tidsmessig. En forutsetning er jo at Jozef kan ferdigstille dette til en gitt frist. Det er uansett ikke bortkastet tid å hente inn pristilbud på type A1, da denne vil kunne brukes på fjellsiden senere.

Og ang. fremdrift mhp graviditet, så har jeg planer om å ta gradert permisjon slik at jeg kan følge opp de prosjekter som jeg ikke når å avslutte. Det gjelder ditt prosjekt og ett til, - så vi skal klare å holde fremdriften selvom!:) En reguleringsprosess er jo som nevnt delt i flere faser, hvor "arbeidsinnsatsen" skifter mellom plankonsulent og kommunen gjennom prosessen. Dvs når planforslaget er klart, - vil mesteparten av jobben ligge hos kommunen til vedtak. Vi har nok kommet en veldig god bit på vei før termin, - gitt at kommunen gir positivt svar etter formannskapsmøtet og gir grønt lys for oppstart!

Kommer tilbake til deg imorgen med ferdige tegninger for A1:)

Ha en fin dag!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Ramberg, Flakstad  
**Date:** 2 March 2021 at 12:56:54 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline!

Takk for en rask tilbakemelding!

Ja takk!

Kompletter gjerne modell A1 slik du beskrev!

Gjerne med treverk i taket og tilsvarende på vegger med kant i kant overgang, som du foreslo!

Dette kan bli en rimeligere løsning og mere vedlikeholdsfri enn gress på taket!

Jeg sender deg et par linker litt senere!

Kan du si noe om det å søke om et permanent bygg på sjøsiden nå?

Har vi en sjans til å få en godkjenning for dette (med tanke på avkjørsel osv)?

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova  
**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Ramberg, Flakstad  
**Date:** 2 March 2021 at 14:11:20 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen, Karoline,

nå er jeg på kontoret og kan kommentere gjennom teksten...

On 2 Mar 2021, at 11:44, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)> wrote:

Hei Galina,

Jeg er enig at det tilbudet du fikk sist var helt hinsides all fornuft for et minihus. Det kan være at kjelleren er et fordyrende element her, som jeg har nevnt tidligere. Dvs. at for modellen på sjøsiden (som er både mindre i areal og uten kjeller), vil kunne forventes å ha en helt annen byggekost.

Dette er spesielt skuffende, fordi dette er et tilbud fra den russiske nye representanten for Koda. Dette bare viser at han ikke er en seriøs aktør. Som sagt, dette var et forespørsel kun om boligdelen av den opprinnelige modellen fra fjellsiden (den skulle være uten kjeller, atelier del eller mellomrommet). I tillegg skrev han at tilbudet ikke inkluderer innvendige overflatebehandlingen eller noe mer. Dette legger jeg bare helt bort.

I den tidligere e-postutvekslingen har han bekreftet at vi skulle satse på materialer fra cembrit og trolldekk, som jeg trodde kunne brukes. Jeg sendte ham disse linker:

<https://www.troldtekt.dk/produksortiment/>

Dette er noe jeg trodde vi kunne bruke både innvendig og utvendig i stedet for trepanel.

Men jeg tenker at ditt forslag om trepanel er noe slikt og kan være enda bedre:



Da lager jeg klart tegningsunderlag for type A1, legger inn bruksareal under skråtakene så langt det er mulig, - og sender over målsatte planer, snitt og fasadetegninger i løpet av morgendagen. Skal skissere inn takvinduet slik du har foreslått. Det kan være at takflatene over skråarealet er noe bratt for å kunne etablere visse typer vegetasjon, -

men jeg tenker vi kan tegne ut to alternativer, - et med vegetasjon og et med tretak lik fasaden, - slik at vær og vind kan patinere og gråne treverket med tiden. Det kan bli veldig fint, og vil falle fint inn i terrenget på lik linje. Alt avhenger av utførelse og hva entreprenøren kan løse.

Tegn dine forslag nå, ett med trepanel i taket og ett med gress, tegn gjerne hvordan taket skal lages med skjulte takrenner osv... slik at de ser og forstår dette.

Saken er at det vi velger nå blir noe vi MÅ bruke senere på alle hus, derfor er dette valget så viktig.

Jeg tenkte jo opprinnelig på betong eller cembrit, som er vedlikeholdsfri, eller stein... noe slikt på det første huset, hvis mellomrommet skulle blitt innglasset:



Se også på denne linken:

[https://www.archdaily.com/953603/cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos/5fdb87ae63c017832e000370-cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos-photo?next\\_project=no](https://www.archdaily.com/953603/cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos/5fdb87ae63c017832e000370-cork-oak-house-hugo-pereira-arquitetos-photo?next_project=no)

Dette er med fliser i taket og på fasaden. Jeg er redd for at dette er ingen som skal kunne lage for meg der oppe. Hvis de t er tunge materialer på taket, må konstruksjonen forsterkes og beregnes også.

jeg har også drømt om dette:



Men alt dette var bare drømmer!

Derfor er ditt nye forslag om trepanel mer realistisk. La oss satse på det!

Det må også mest sannsynlig bli bare et åpent rom med noen metallkonstruksjoner mellom de to hus delene på fjellsiden med tanke på både vind og på kostnadene.

Når vi snakket om hemsene begynte jeg å se på diverse muligheter for balustraden rundt den og løsningen for trapp. Det vi velger her kan gå gjennomgående også i taket mellom de to hus delene ute, slik at vi får en gjennomført og helhetlig still. Vi må bare velge hva vi satser på, dette kan være laser cut eller satt sammen for hånd av metallstenger. Jeg må sjekke hva som er rimeligst og best. Hvis dette skal kuttes ette mønster, koster dette mer, og må fraktes sørfra. Hvis det kan lages der oppe av noen, kan det bli enklere, men ikke nødvendigvis billigere.

Se på dette:







Laura modellen kan fint plasseres nærmere veien, - og siden den er midlertidig så kan den evt flyttes senere. Men den må stå innenfor byggegrensen, for å unngå disp.

Ja, dette er under forutsetningen at disse leverandører er til å stole på... har bedt dem om å opplyse hvem som kan stå til ansvar for godkjenningen til bruk, så vi får vel se hva de skriver.

Hvis du mener at det er best å søke om et midlertidig bygg, da må du bare søke om Laura-huset snarest mulig med plassering slik du har skissert opprinnelig på situasjonskartet.

Du kan da kontakte Jozef i morgen når du har tegningene for A1 modellen, og forhåpentligvis gir han en rask tilbakemelding slik at du kan bestemme deg for dette eller Laura (som jo er et rimelig og langt enklere alternativ). Type A1 skal jo i tillegg bygges, - og det er jo en prosess som alltid er vanskelig å forutse tidsmessig. En forutsetning er jo at Jozef kan ferdigstille dette til en gitt frist. Det er uansett ikke bortkastet tid å hente inn pristilbud på type A1, da denne vil kunne brukes på fjellsiden senere.

Helt riktig! Men jeg vil gjerne snakke med Jozef om dette, og da må jeg ha en ny skisse og noen bilder for modellen A1.

Og ang. fremdrift mhp graviditet, så har jeg planer om å ta gradert permisjon slik at jeg kan følge opp de prosjekter som jeg ikke når å avslutte. Det gjelder ditt prosjekt og ett til, - så vi skal klare å holde fremdriften selvom!:) En reguleringsprosess er jo som nevnt delt i flere faser, hvor "arbeidsinnsatsen" skifter mellom plankonsulent og kommunen gjennom prosessen. Dvs når planforslaget er klart, - vil mesteparten av jobben ligge hos kommunen til vedtak. Vi har nok kommet en veldig god bit på vei før termin, - gitt at kommunen gir positivt svar etter formannskapsmøtet og gir grønt lys for oppstart!

Kommer tilbake til deg imorgen med ferdige tegninger for A1:)

Tusen takk for dette!

Når har du termin?

Håper alt går bra med deg videre! Håper korona er borte til da barnet kommer, så stressende det må være for deg å tenke på alle farer!

Ha en fin dag videre!

Hører fra deg?

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: Priser og tilbud

**Date:** 3 March 2021 at 10:18:49 CET

**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

her er et tilbud fra BoModul.

Vet ikke om dette er et seriøst firma, jeg er veldig i tvil! Vet du noe om dem?

Denne ville jeg eventuelt satt enten øverst ved veien ved tilkoblingspunkter for avløp eller der du har skissert først.

Hva synes du om dette som et midlertidig hus?

Skal jeg ta sjansen på dette?

Har du nok info for å kunne søke om dette?

Kan du utforme en søknad om avkjørsel og midlertidig hus samtidig?

Håper du kan svare på dette litt raskt?

Jeg skal likevel kontakte Jozef når jeg får dine skisser, så må jeg ta en endelig beslutning etter det.

Laura huset er fremdeles et mulig alternativ, men de har ikke oppgitt hvem skal stå for godkjenningen til bruk. Kan du gjøre det? Hvordan foregår dette egentlig?

På forhånd takk!

Hilsen,

Galina Manikova



GALINA  
v/ Galina Manikova

## TILBUD CONTAINERMODUL



Modul; lengde 11.85m, bredde 2.25m, høyde 2.50m

Innhold;

Kjøkkenkrok med koketopp induksjon 4-soner, stekeovn, vaskemaskin, integrert kjøleskap i benk, vask og varmt vann.

Baderom med dusjkabinett, vask, toalett, avtrekkssvifte og varmt vann.

2 stk skyvedører, store fastvinduer stuedel og avlangt over kjøkkenbenk.

Vinterisolert.

Utvendig; trepanel - natur, sort m.fl.

El. 230V; leveres med stikkontakter, samt dimbare downlights i alle tak. Uplight x2 LED utvendig belysning.

Varmepumpe og gulvvarme.

Pris komplett levert Ramberg kr. 453.900,-

Betaling skjer 50 % ved bestilling og resterende ved levering. Produksjonstid er p.t. beregnet til 10 uker. Levering skjer til tomt dersom adkomst er tilrettelagt, møbler og tilkobling til VA og strøm er ikke inkludert.



Polyuretan spray skum isolering 30mm Isolasjonsull 50mm / brannmostand R30-R240

Vindsperre;

Vekt: ca. 60 g/m<sup>2</sup>

Håndterbarhetstemperatur: -20 °C til +40 °C<sup>2</sup>

Luftgjennomslipp: <0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> h Pa<sup>2</sup>

Dampmotstand: <20 x 10<sup>3</sup> s/m<sup>2</sup>

Rivestyrke: ca. 80 N<sup>2</sup>

Trekkefasthet: >2 kN/m<sup>2</sup>

Bruddforlengelse: > 80 %<sup>2</sup>

Brannklasse: E2

Vanntetthet (klasse): W1

Alu. panel / kledning / gips / sub-gulv / laminat

Vinduer;

Alu-ramme herdet glass / vinterisolert

4mm+9A+4mm

UV 0.7



Dører/Skyvedører;  
Alu-ramme herdet glass / vinterisolert  
5mm+12A+5mm

Bergen, 2. Mars 2021

---

Thomas Apelthun  
BoModul AS

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Fwd: Priser og tilbud**  
**Date:** 3 March 2021 at 13:57:45 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Tilbudet fra boModul ser jo ved første øyekast bra ut, synes jeg. Prisen er jo ikke skremmende heller, - mtp at det er ferdig levert til tomten. Med da er jo Laura like aktuell, tenker jeg, - mhp pris? De to passer jo perfekt som midlertidig bygg, - da den leveres ferdig. Skal det bygges noe fra grunnen av, så kommer som jeg har nevnt tidligere byggeprosessen uforutsigbarhet inn, - noe som kan ødelegge festivalplanene. En tanke å ha i bakhodet er at om disse minihusene skal søkes om som permanent bolig senere vil eksempelvis badet få problemer med å oppfylle krav til tilgjengelighet, - med det samme gjelder stort sett de fleste mini-ferdighus vi har sett til nå, - da de tar sikte på fritidshus/boutiquehotell etc (hvor det ikke er samme krav). Men ingenting er umulig, - og kan evt gjøres om senere dersom du får krav om tilgjengelighet osv ved bruk som permanent bolig.

Dersom vi søker om midlertidig bygg vil vi jo søke om et ferdig levert og prosjektert hus, - noe som vil forenkle søknadsprosessen i forhold til om det skal bygges noe permanent. Dersom vi skal bygge, må det hentes inn ansvarlig firma for alle ansvarsområder (konstruksjon, tømmer, EL, VA etc).

Jeg legger her ved tegninger for type A1 som avtalt, - som du kan sende til Jozef for pris. Det er da tenkt at dette bygges i stenderverk/tre, - som jeg tror vil være den rimeligste løsningen (kontra betong/plasstøpt/modulbygg). Hvis det ikke blir aktuelt på sjøsiden nå, så er dette jo uansett tegningsunderlag vi kan bruke på fjellsiden og i reguleringsprosessen senere.)

Ønsker deg en fin dag:)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Ramberg 29/185, mindre modell**  
**Date:** 3 March 2021 at 14:37:55 CET  
**To:** "<post@deco-norge.no>" <post@deco-norge.no>  
**Cc:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Jozef,

sender her som avtalt et forespørsel om pris for en mindre bygning i samme still som det første huset.

Setter arkitekten på kopi i tilfelle du har spørsmål til henne om denne bygningen.

Håper dere kan se på dette snarest mulig.

Denne kan være aktuelt å sette opp både på strandsiden av tomta og på fjellsiden, men vi må søke kommunen om tillatelsen først uansett.

Vi trenger en bygning et eller annet sted helst før sommeren.

Hvis dette er helt umulig og urealistisk, vil jeg kanskje heller søke om et midlertidig bygg og kjøpe en ferdigbygg et annet sted.

Så jeg ville satt stor pris på om du kan opplyse ikke bare om prisen, men også om leveringstiden for dette mindre huset.

Det er skissert to mulige løsninger, en med tretak, og en med gresstak. Oppgi gjerne priser for begge variantene og pris differansen?

Dette huset kan stå på skrufundamentet eller på en annen type fundament som du kan foreslå for oss, men det blir ikke nødvendig å bestille betongelementer til denne.

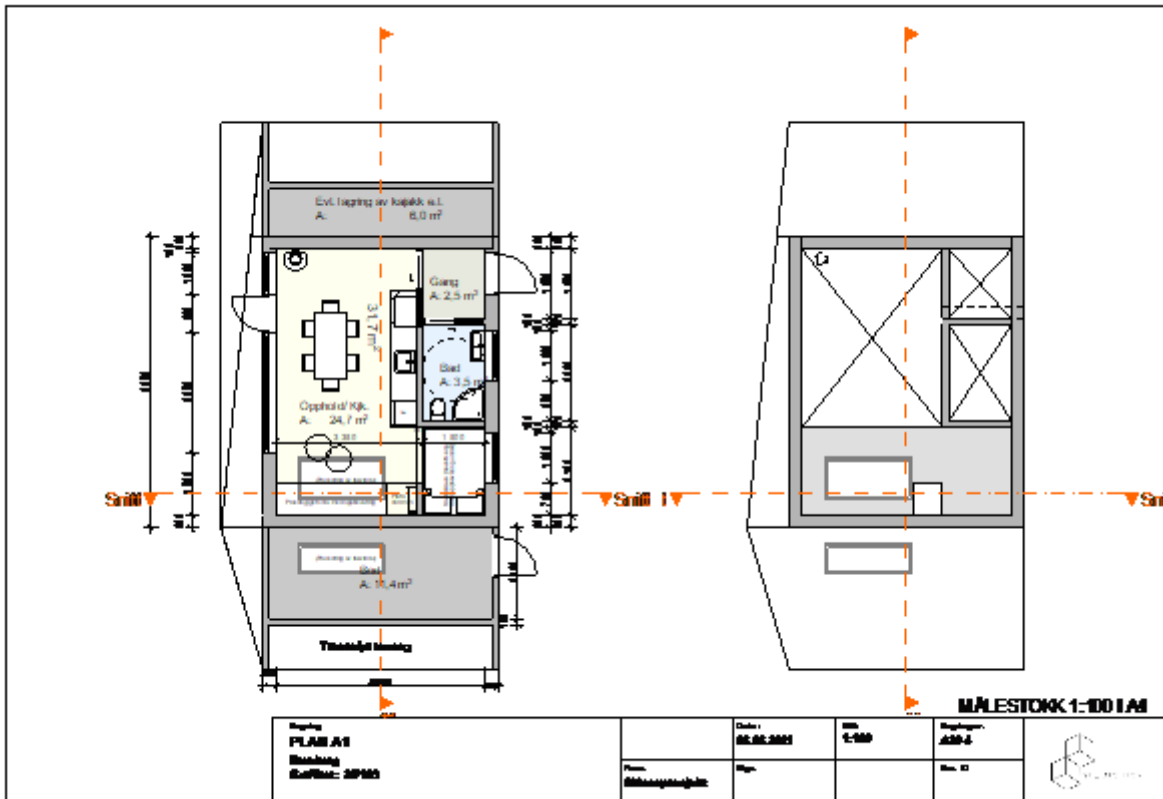
Derfor håper jeg at du kan selv kalkulere og bestemme prisen litt kjøpt?

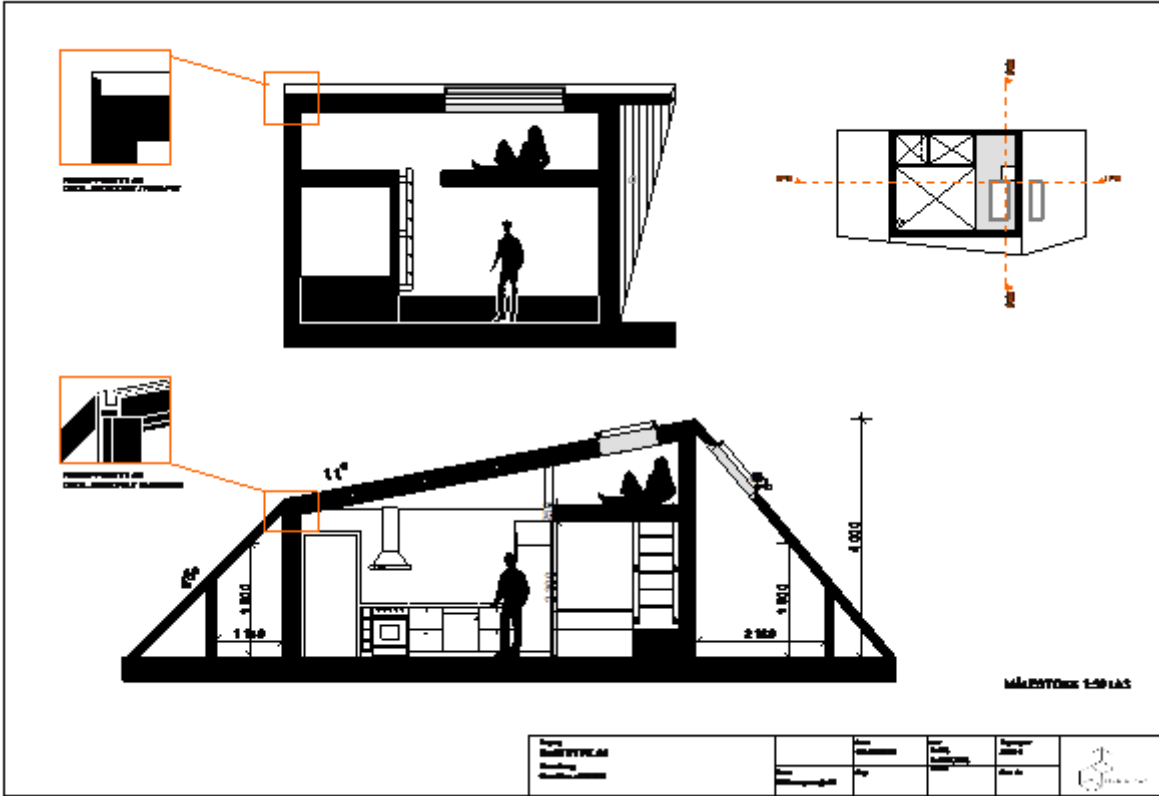
På forhånd takk!

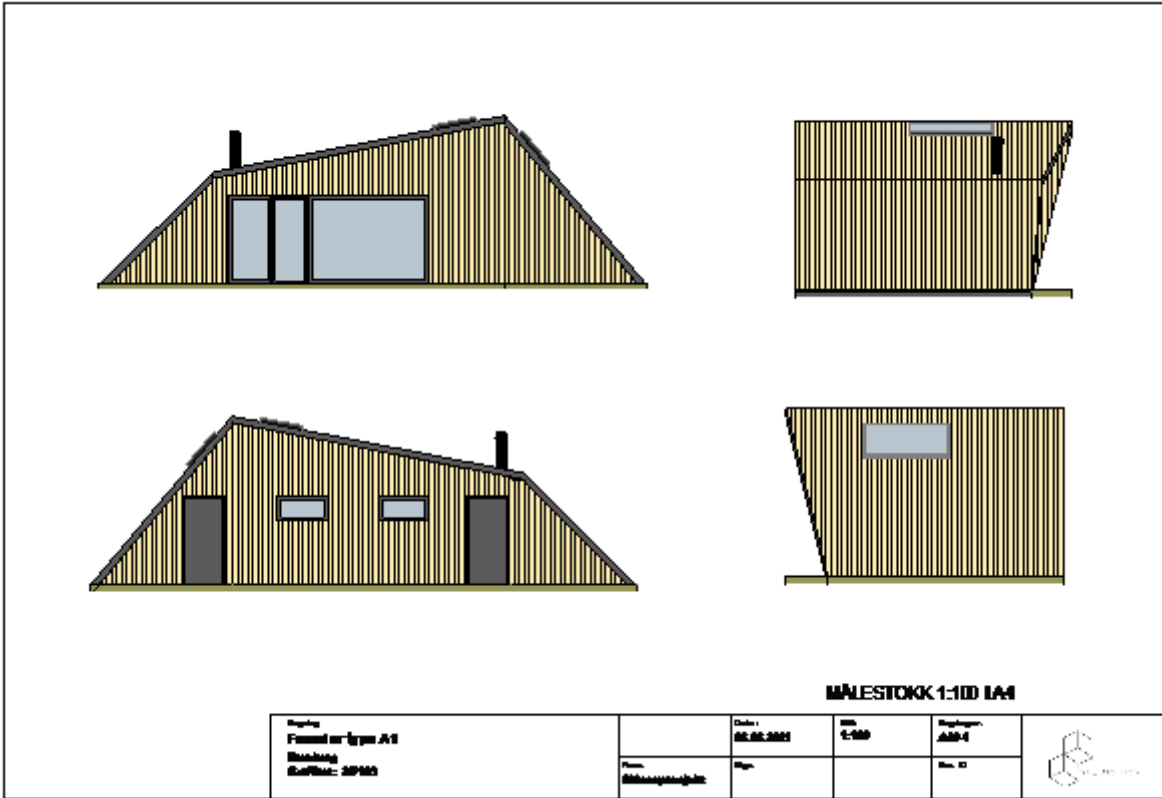
Mvh,

Galina Manikova











**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Priser og tilbud

**Date:** 3 March 2021 at 14:53:25 CET

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

Tusen takk Karoline!

Jeg synes at dette huset er helt supersøte, og jeg har veldig lyst til å bygge det snarest og fremfor alt annet.

Kanskje vi kan gjøre begge deler?

Kan du søke om et midlertidig bygg og en avkjørsel på strandsiden for BoModul bygget med det samme?

Har du alt det du trenger for å søke om dette?

Jeg kan alltid selge et slikt hus etterpå.

Så ser vi hvordan det går videre med planinitiativet og kanskje setter opp den nye modellen din på fjellsiden isteden.

Jeg har satt deg på kopi på forespørselen til Jozef, så du ser hva jeg skrev til han. Hvis han gir et raskt svar og lover å kunne bygge dette før sommeren, kan vi sør om en ett-trinns tillatelse for denne som et permanent hus på fjellsiden et sted. Kan du tenke litt på hvor denne kunne settes opp?

Jozef venter nå på tilbud om betongelementer til det første huset, sa han.

Så vi får vel se hvordan dette utvikler seg.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Priser og tilbud**

**Date:** 4 March 2021 at 11:10:34 CET

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

Hei,

Flott at Jozef er på saken:)

Vi kan søke om avkjørsel og midlertidig bygg samtidig, - men det kan ta noe lenger tid å søke om avkjørsel enn midlertidig bygg (hvis avkjørselen skal være permanent), - tenker jeg. Veldig lurt å gå for en ferdigmodell, - dersom ikke Jozef kan love ferdigstillelse innen sommeren!

Ang spørsmålet om det er mulig å bygge type A1 på fjellsiden nå, - så vil dette være vanskelig pga plankravet. Det kan oftest ikke etableres flere enn 1 boenhet på en tomt uten at man må søke dips/omregulere. Slik situasjonen ligger nå så er det gitt dispensasjon fra LNF for å etablere en bolig på fjellsiden, - dvs at vi ikke kan etablere en til uten å måtte søke disp (i beste fall:))

Ønsker deg en fin dag:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Priser og tilbud**

**Date:** 4 March 2021 at 12:06:01 CET

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

Hei Karoline,

takk for en tilbakemelding.

Dette er viktige ting å ta hensyn til i beslutningsprosessen nå.

Jeg får et pristilbud fra Jozef ganske snart og han kan bygge i løpet av tre måneder, sier han.

Hva han sier og hva dette blir til er jo to forskjellige ting utifra de erfaringer jeg har.

Kan du bare forklare meg litt mer om det du skrev her:

Vi kan søke om avkjørsel og midlertidig bygg samtidig, - men det kan ta noe lenger tid å søke om avkjørsel enn midlertidig bygg (hvis avkjørselen skal være permanent), - tenker jeg. Veldig lurt å gå for en ferdigmodell, - dersom ikke Jozef kan love ferdigstillelse innen sommeren!

Siden jeg ikke kan bygge på fjellsiden, kan jeg kun bygge dette nye lille huset ditt på strandsiden, og da må vi søke om en permanent plassering og permanent avkjørsel.

Det er ikke sikkert dette er noe som blir vanskeligere enn noe annet? Eller er det det pga avkjørsel problematikken og nabovarsling?

Jeg trodde at hvis du søker om et midlertidig bygg så skulle også avkjørselen være midlertidig og søknaden enklere? BoModul bygget skulle helst settes opp rett ved veien og tilkoblingspunktet for kloakk. Da blir det bare en kort stubb av vei og en parkeringsplass som må etableres, kanskje med en bom også der fordi det er en full krise med parkeringer i området. De blir bare kaos, hvis ikke det settes opp en bom. Men med tanke på funksjonalitet er det bedre å sette dette huset opp der du har skissert, selv om det kommer til å koste mer.

Betyr det at jeg ikke kan be Jozef om å bygge din minste modell på strandsiden? Det er ikke hans byggetid som er problemet her, men søketiden og tillatelsen fra kommunen...

Kan du forklare meg dette litt mer og gi meg et råd?

Dette må tas en beslutning om snarest mulig.

Tilbudet fra BoModul gjelder kun hvis jeg bestiller før 24. mars, ellers kan ikke de garantere leveringen før sommeren heller, men jeg har ikke lagt bort tilbudet om Laura-huset heller. Er veldig i tvil om hvem jeg kan stole på mest. Begge disse to leverandører er det noe skummelt og suspekt med...

Derfor føler jeg at det er tryggest og best å gå for Jozef, hvis tilbudet er ok, og hvis du kan søke straks... det er også mest økonomisk å ikke gå for noe midlertidig, men bygge permanent.

Tror du vi har en sjans til å få en tillatelse for dette raskt i kommunen? Kunne du spørre Walle om dette direkte?

Takk!

Ha en fin dag videre!

Mvh,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Priser og tilbud**

**Date:** 4 March 2021 at 14:48:45 CET

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

Hei,

Jeg snakket med saksbehandler i kommunen om dette, og han tegnet et bilde av at dersom det var midlertidig tiltak så ville ha kunne behandle søknaden på få dager (dette er også min erfaring, fra denne saksbehandleren).

Dersom tiltaket skal stå i inntil 2 år kan tiltakshaver (du) selv stå som ansvarlig for tiltaket, og det blir slik en forenklet søknad (kontra om det skal søkes om noe permanent).

Dersom avkjørsel også blir midlertidig, så skal nok søknadsprosessen gå relativt kjapt. Men så fort noe skal søkes som permanent, -så blir det brått mer omfattende og potensielt tidskrevende. Det vil nok være mindre risiko for merknader til nabovarsel dersom dette er midlertidig.

Håper det var oppklarende:)

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Priser og tilbud**

**Date:** 4 March 2021 at 15:15:40 CET

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

Hei Karoline,



takk for svaret igjen.

Kan du nå sende en søknad om midlertidig bygg for BoModul med en avkjørsel, en parkeringsplass og plassert der du har skissert det på situasjonskartet opprinnelig?

Dette bygget er et mobilt bygg som kan enkelt fjernes eller selges senere.

Tilbudet fra Jozef er helt vanvittig på det lille bygget også... jeg videresender dette tilbudet til deg i en separat e-post.

Jeg føler at det kan bli veldig vanskelig å finne en leverandør der oppe.

Dette er helt deprimerende... og jeg vet ikke hva jeg skal kunne gjøre med det.

Vennligst, bekreft dette.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

On 4 Mar 2021, at 14:48, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no> wrote:

Hei,

Jeg snakket med saksbehandler i kommunen om dette, og han tegnet et bilde av at dersom det var midlertidig tiltak så ville ha kunne behandle søknaden på få dager (dette er også min erfaring, fra denne saksbehandleren).

Dersom tiltaket skal stå i inntil 2 år kan tiltakshaver (du) selv stå som ansvarlig for tiltaket, og det blir slik en forenklet søknad (kontra om det skal søkes om noe permanent).

Dersom avkjørsel også blir midlertidig, så skal nok søknadsprosessen gå relativt kjapt. Men så fort noe skal søkes som permanent, -så blir det brått mer omfattende og potensielt tidskrevende. Det vil nok være mindre risiko for merknader til nabovarsel dersom dette er midlertidig.

Håper det var oppklarende:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

From: <post@deco-norge.no>

Subject: SV: Ramberg 29/185, mindre modell

Date: 4 March 2021 at 15:01:40 CET

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

Hei Galina,

Nå har jeg sett på pris for å bygge en mindre enhet som du beskriver i din epost.

#### **Prisoverslag bygging av mindre modell 29/185**

1. Rigg og drift
2. Fundamenter: banketter og ringmur,
3. Betonggulv: Isopor 250mm, radonsperre, armerings nett K337, betongplate 14 cm
4. Bygg: Veggkonstruksjon isolert 200mm, takkonstruksjon isolert 300mm
5. Vinduer og dører: 3 stk. utvendige dører, vinduer og takvindu.

6. Tak: Torv eller tretak. Pris pr. m2 på dette er den samme.  
Sum pris ekskl. mva.: kr. 1.945.000,00

Vi sender deg ca. priser på øvrige fagarbeid som er inkludert i prisoverslaget:

1. EL.: kr. 85.000,00 + mva.
2. Ventilasjon: kr. 65.000,00 + mva.
3. VVS: kr. 68.000,00 + mva.

Det er sendt forespørsel til de aktuelle fagområdene, slik at prisen blir endelig.

Bygge strøm og vann og avløp, grunnarbeider er ikke inkludert.

Med hilsen

Jozef Mierzwa  
Deco Norge AS  
mobtlf.: 99516054

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Ramberg 29/185, mindre modell  
**Date:** 4 March 2021 at 17:48:50 CET  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline!

Kan jeg be deg om å svare ham?

Huset har en BYA på 7x 5 m etter det jeg kan se?

Hvor har han sett 69 m2, vet ikke jeg!

Takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Fwd: Ramberg 29/185, mindre modell  
**Date:** 5 March 2021 at 10:12:55 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>, post@deco-norge.no

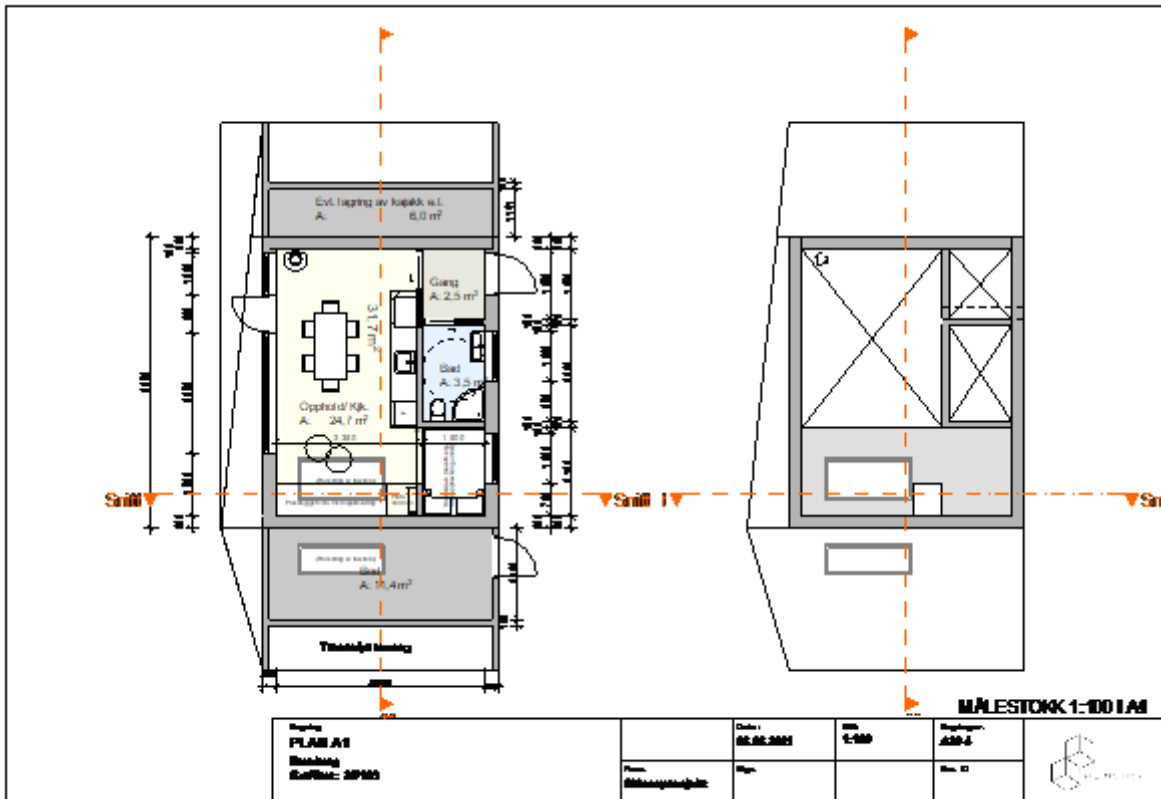
Hei,

Bruksarealet for boligen er 31,7 m2. I tillegg kommer målbart areal under takvingene (bod) på 6 + 11.4 m2. Fotavtrykket (BYA) avhenger av terrenget, og hvor lange "takvingene" må strekke ut for å nå eksisterende terreng (derav er ikke lengde målsatt, - da dette avhenger av eksisterende terreng), - men er slik det er tegnet på flat grunn vil fotavtrykk bli ca 70 m2.

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen



From: Galina Manikova <galina@online.no>  
 Subject: Igangsettelsen  
 Date: 5 March 2021 at 14:50:29 CET  
 To: Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle,

hvordan står det til med dere?

Hva er status med oppstart?

Er det mulig å grave der nå?

Du skrev:

Det er ca 85 meter fra bygg ved fjellsiden og ned til vei dette hadde vi en pris på kr 55 000,- inkl materiell. Videre grøft og boring gjennom vei må vi få en avklaring hos vannverket om hvor vi kan plassere og tilkoble deres anlegg.

1. Kunne du få avklart dette med vannverket og gi meg en pris for tilkobling til avløpet fra toppen av fjellsiden?

Når det gjelder strandsiden, så skal arkitekten skissere avkjørsel og situasjonskartet, jeg sender dette til deg så snart vi får en tillatelse for dette tiltaket fra kommunen.

2. Det kan være kjekt for meg å få et prisoverslag for avkjørsel og planering/fundament omtrent slikt, dette er bare en foreløpig skisse (den grå firkanten er huset, den store firkantkontur er parkeringen):



Håper på en tilbakemelding!

God helg!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Angående søknaden

**Date:** 7 March 2021 at 15:22:09 CET

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

Hei Karoline,

som du kanskje har sett, skal Jozef revidere det første tilbudet sitt.

Jeg vet ikke om vi kan komme i mål med dette, så jeg vil gjerne sende et forespørsel til og en purring til DNS.

Kunne jeg be deg om å oppdatere DWG-tegningene i samsvar med de endringer som har blitt gjort?

Jeg vil sende et forespørsel til DNS på det lille huset og samtidig sende en oppdatering på det første huset, slik at dette blir riktig.

Når det gjelder søknaden til kommunen for et midlertidig bygg, så må dette sendes uansett.

Jeg ser ikke at vi greier å få en tillatelse for permanent avkjørsel og permanent bygg raskt nok. Si i fra om jeg tar feil her?

Problemet er at jeg enda ikke kan si sikkert om det blir BoModul eller Laura som en midlertidig løsning, eller kanskje enda noe annet.

Må det søkes om et spesifikt bygg? Eller kan man ta et forbehold om en mulig endring i forhold til husmodellen?

Ingen av disse leverandører har gitt meg et konkret kontrakt med garantier. Jeg tør ikke å overføre 50% av summen uten å være helt sikker på at jeg får et hus. Laura ser faktisk bedre ut enn BoModul sånn sett. De har en representant i Oslo, men det høres ut for meg at de ikke har noen sertifiseringer på plass, samme historien som Koda.

Det blir umulig å få pengene tilbake, hvis dette er en svindel. Jeg prøver å forhandle om en kjøpekontrakt via advokat, men de vil det ikke, noe som er mistenkelig i seg selv.

Kan du søke om BoModul, men med et forbehold om at det kan bli noe annet eller lignende?

Kan vi søke om din nye modell som et midlertidig hus? Dette er kun mulig hvis byggeprisen blir betraktelig lavere.

Jeg vurderer om jeg kan finne noen som vil ta alle disse modellene i produksjon som et konsept og investere i denne produksjonen basert på betongelementer, men dette skjer ikke fort. Jeg ser at byggeprisene er helt umulige for "one of a kind" prosjektene. Så jeg tenker større og videre... hvis du kjenner noen som kan bli en mulig produsent, tips meg gjerne.

Ellers tenkte jeg at jeg skal selv prøve å finne noen... erfaringen er at det er best å bruke en mellommann til dette.

Ha en fin søndag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject:** Re:

**Date:** 8 March 2021 at 09:03:20 CET

**To:** post@deco-norge.no

**Cc:** 'Galina Manikova' <galina@online.no>

Hei,

Det er riktig! Bolig del er isolert del. Areal under takvingene er tenkt uisolert. Gulv isoleres for hele delen som er inkludert i bruksareal.

Ha en fin dag:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

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

**Subject:** Re:

**Date:** 8 March 2021 at 09:12:52 CET

**To:** post@deco-norge.no

**Cc:** 'Galina Manikova' <galina@online.no>

Hei igjen,

Det sist oversendte var mine opprinnelige tanker, - men tiltakshaver må ha det siste ordet hva gjelder hvilke areal som inkluderes som isolert. Det minste lagerarealet (uten dør og vindu) er tenkt som et mindre lager med luke fra framsiden (samme side som inngangsdøren), da taket ikke er høyt nok for en normal dør. Her er det tiltenkt lagring av eks. kajakk eller annet sportsutstyr. Det største Lagerarealet (med takvindu og dør) er tenkt som fullverdig

bod/annet (tiltakshaver har nevnt drivhus, - men det avhenger av vindusareal rommet ender opp med). Dette må tiltakshaver ha siste ord om, og bestemme hva disse arealene skal brukes til:)

Si ifra dersom du trenger bildeutsnitt av 3d modell for løsning som er tenkt inne med plassbygget sofa + seng med oppbevaring under + trapp til hems, - så kan jeg lage dette!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject: Re: Igangsettelsen**  
**Date:** 9 March 2021 at 07:28:31 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina, her har vi fått nå snø og fint vinter vær.

Vi har ikke planlagt oppstart enda siden tela er rundt 0,80-1,0 m, dermed utsetter vi inntil mildeværet gjør sin virkning.

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen  
91532154  
Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Igangsettelsen**  
**Date:** 9 March 2021 at 08:18:46 CET  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Ja, tenkte det...

Gir du meg priser for det jeg spurte om?

Kan dere ta dette samtidig når dette blir mulig?

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Angående søknaden**  
**Date:** 9 March 2021 at 08:22:20 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Jeg har ingen erfaringer med verken Laura eller BoModul, - men Bomodul er norsk? Det gjør det vel litt tryggere, kanskje? Jeg har lest litt inne på facebook siden for minihus i norge, - og der kan du lese erfaringer andre har med Bo Modul. Kanskje det kan hjelpe? Evt. opprette et eget innlegg og spørre konkret?

For å søke om midlertidig bygg så trenger vi et fotavtrykk/areal, og et mest mulig ferdig konsept. Dette skal

nabovarsles, og derfor bør det som omsøkes være mest mulig likt med det som settes opp.

Type A1 har som nevnt ikke et midlertidig uttrykk (og det er jeg bekymret for at kommunen også vil henge seg opp i), så det er jo en risikofaktor evt.

Jeg skal oppdatere dwg tegninger for boligen på fjellsiden, ihht siste endringer for hems/trapp ned til kjeller/badstue.

Ha en fin dag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

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

**Subject: Re: SV: SV: SV: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune**

**Date:** 9 March 2021 at 11:00:25 CET

**To:** Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Dag,

Så bra! Hvis vi kjører planen uten krav om konsekvensutredning er det jo normalt heller ikke et krav om utarbeidelse av planprogram. Er det fortsatt ønske om at jeg utarbeider et dokument tilsvarende et planprogram innfør møtet 23. mars, - eller vil det innsendte planinitiativet være tilstrekkelig underlagsdokument for å vurdere plansaken? Det er ikke noe problem å utarbeide et enkelt planprogram til møtet, - men jeg vil avklare behovet først.

Hører fra deg,

Ønsker deg en fin tirsdag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Angående søknaden**

**Date:** 9 March 2021 at 11:17:32 CET

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

Hei Karoline,

da vil jeg bare spørre en gang til om vi kunne søkt om din nyeste modell som permanent løsning på sjøsiden?

Hvis søknaden skal gå med nabovarsling som vanlig, kan man vel søke om dette som permanen plassering der du foreslo isteden? Har jeg en sjans? Kan du svare meg på dette?

Det finnes flere modeller tilsvarende BoModul med et identisk fotavtrykk, så det er kanskje best å søke om denne modellen som midlertidig.

Så bra at vi ikke trenger en konsekvensutredning. Håper det ikke er et tegn på at de har bestemt seg allerede for å stoppe disse planer... kanskje det er best å avvente og se hva dette blir til før jeg går noe videre?

Beklager å bry deg så mye med alle spørsmål, men jeg er så usikker, og det er stress med festivalen... jeg må ha en løsning der til sommeren... og arbeidene på sjøsiden med vei og avkjørsel er utsatt, da det er to meter snø der oppe nå... kanskje de ikke kan starte før i slutten av april...

Takk igjen!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject:** Re: Igangsettelsen  
**Date:** 10 March 2021 at 08:30:39 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Pris på fylling ved sjø siden der trenger vi noen referanse høyde på bygg eller plan på fylling siden det er store høyde forskjeller der.

Du antydte sist at arkitekt skulle fremlegge noen planer på ned siden av vei og vi avventet til dette forelå.



Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen  
91532154  
Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Angående søknaden  
**Date:** 10 March 2021 at 13:27:55 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

hei Galina,

Det vil selvfølgelig gå an å søke om type A1 som permanent bygg på sjøsiden, - men det er et risikoprojekt mhp. tidsfristen din. En byggesøknad om permanent tiltak vil i verste fall ta 12 uker behandlingstid, - pluss 2 uker nabovarsel. Saksbehandleren i Ramberg som jeg har dialogen med er veldig effektiv og rask i behandlingen, - men det er aldri noen garanti vi kan bruke til noe. Det kan dukke opp ting som gjør at han må bruke de 12 ukene han etter loven har mulighet til å bruke. Dette er worst case scenario, - men er et scenario det er verdt å ta med i vurderingen:) Jeg vil jo gjerne at du skal bygge min modell, - men jeg vil være realistisk og derfor fokuserer jeg på slike mulige utfall som kan velte hele planen om et bygg på tomten før festivalen din. En midlertidig bygning med avkjørsel har saksbehandleren sagt vil kunne behandles raskt.

Det at Walle skriver at han er enig i min vurdering i at det ikke er behov for en konsekvensutredning, - bør absolutt ikke bety at de har bestemt seg allerede for å stoppe disse planene, - slik du uttrykker bekymring for. Det viser at planinitiativet vi har sendt inn var solid og detaljert, og at vi ikke trenger å sende inn ytterligere dokumenter for å få saken vurdert i FM-møtet. Når krav om konsekvensutredning bortfaller, - faller også krav om planprogram bort, - og



det gjør forenkler vanligvis plansaken :)

Så håper vi bare at de stiller seg positive til at planprosessen starter opp etter møtet:))

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Angående søknaden**

**Date:** 10 March 2021 at 14:01:17 CET

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

Hei Karoline,

tusen takk igjen for en tilbakemelding.

Denne beslutningsprosessen er veldig vanskelig, men jeg vil ikke la meg bli presset av tidspress... jeg må være rasjonell... jeg kan ikke legge ut en million for en løsning for kun festivalen!

Jeg har nå sendt et prisforespørsel for avkjørsel og planering på strandsiden i to varianter, en slik som du har skissert først på situasjonskartet, og en for en midlertidig løsning like ved veien, slikt:



Dette blir rimeligst, sikkert, og enklest med tanke på løfting fra en bil med kran. Der var det strenge krav til veien, hvis det skulle tas lengre ned på tomta.

Dette med tanke på en midlertidig løsning.

Jeg viper litt fra den ene løsningen til den andre. Det ser for øyeblikket noe bedre ut med tanke på Laura-huset. Denne kunne enklere plasseres nede der du har tegnet, og det ville jeg har foretrukket. Jeg venter på en teknisk spesifisering på denne før jeg går videre i beslutningsprosessen. Skal sende den til deg for å få din vurdering om vi kan søke om dette huset eller ikke. Der er det ikke bad for rullestol e.l., men kanskje jeg kunne få lov til å bruke dette huset som en midlertidig løsning? Jeg forstår ikke helt alt dette med tillatelser og godkjenninger...

Hvis ikke det er for mye arbeid for deg å legge den nye modellen i DWG-format, kunne jeg godt tenkt meg å sende de oppdaterte DWG-pakkene på begge modellene til DNS og kanskje noen andre. Jeg har ikke gitt opp helt tanken på betongelementer... men da må alt være likt...

Jeg har også lyst til å sjekke prefabrikerte bad, f.eks, fra <https://www.boxen.no/>. Skal kontakte de om priser og muligheter.

Det virker for meg som om de presser prisene voldsomt opp der oppe. Jeg vil prøve å finne en bedre løsning! Det er helt urealistisk å bygge med de prisene som jeg har fått så langt...

Håper du sender meg dette så snart du kan?

Ha en fin uke videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Videreplaner

**Date:** 14 March 2021 at 10:01:53 CET

**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

nå er det søndag og da er jeg i sving igjen med videretenkning!

Du har sikkert sett det nye tilbudet fra Jozef som er nedjustert med 200.000kr.

Dette redder ikke situasjonen! Dessuten ser jeg at norsken hans ikke er god, han forstår ikke helt hva jeg skriver. Dette kan også bli meget uheldig.

Jeg vil gjerne kontakte DNS, og da må jeg ha de nye dwg tegningene for begge husene.

Jeg håper du er frisk og i form?

Snart er det påske, og tiden sklir mellom fingrene på meg...

Det kom en artikkel i Lofotposten om den kommende festivalen.

Jeg blir nødt til å finne en løsning snart og bestemme hva jeg velger og bestiller.

Venter nå på et pristilbud for en avkjørsel og planering på sjøsiden og et tilbud til på din siste modell fra en russisk entreprenør (fikk kontakt med ham i forbindelse med Koda, han er deres nye representant), men han leverer diverse modulbygg fra flere fabrikker i Estland.

Så er det enda en mulig leverandør fra Ålesund som skulle se på den minste modellen og vurdere om de kan hjelpe oss med prosjektet. De har egne modeller i flere varianter i produksjon, men ikke billig.

Jeg har også bedt om et frakt- og leveringstilbud fra Koto, men dette kan bli urealistisk med tanke på Brexit og fraktkostnader.

Det er også en mulighet til jeg vil sjekke fra elementbygg.no som leverer grafisk betong.

Her trenger jeg også de oppdaterte dwg-tegningene.

Ha en fin søndag videre!

Håper på å høre fra deg til uken?

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject:** Dwg Ramberg, Lofoten

**Date:** 15 March 2021 at 12:08:56 CET

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

Hei Galina,

Jeg er frisk og i form, takk:) Håper du også holder deg frisk og ved godt mot:)

Her kommer oppdaterte dwg tegninger ihht de siste justeringene du ønsket (dette er da badstue i kjeller, ekstra kjellerrom under drivhusdelen med trappeforbindelse mellom, og justert hems. Har vi fått med oss alle endringene da?).

Jeg har som tidligere spesifisert at tak over uterom behandles som eget element, da dette nok må produseres separat som vi tidligere har snakket om. Takvinduet i drivhus er også noe vi ennå kan endre, - da det er viktigst å få vist at det er tenkt en vindusåpning her. Ellers så må det tas en runde (som med type A1) om hvilke arealer du ønsker som isolerte soner med byggherre, slik at veggoppbygging og tykkelse avklares.

Jeg legger ved en mappe med oppdaterte tegninger i pdf (slik at du kan se hva dwg filene inneholder før du evt sender avgårde dwg filene), og en mappe med dwg.

Tenker du at det kan være hensiktsmessig (og tryggere) å gå for en ferdigløsning levert rett på tomten, mhp festivalen? Eller vurderer du fortsatt å søke permanent bolig, etter den siste tidens undersøkelser mhp pris, leverandører etc?

Ønsker deg en fin dag:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Atelier Rambergstranda - Tilbud Con-form Råbygg

**Date:** 15 March 2021 at 13:10:51 CET

**To:** Kjell Sørensen <kjell@betong-entreprenor.no>

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

Hei Kjell,

jeg ser at Jozef Mierzwa fra Deco Norge AS har vært i kontakt med dere med et forespørsel om et tilbud for det samme prosjektet.

Det ser ut som det er dere som skal levere elementer uansett om det er dere som setter dem opp eller noen andre?

Hvordan foregår dette eventuelle samarbeidet? Skal jeg eventuelt bestille direkte fra dere og samtidig bestille ferdigstillingen fra noen andre eller skal noen andre bestille det hele fra dere?

Jeg venter fremdeles på et tilbud fra DNS, som lovt å gi det i desember 2020, men er veldig forsinket.

Uansett vil jeg be deg om å oppdatere deres tilbud i forhold til de justeringene som arkitekten nå har gjort.

Vedlegger de nye tegningene.

Det er veldig vanskelig for meg å forstå hva et råbygg inkluderer og hva som må gjøres i tillegg etterpå.

Kan du oppdatere og spesifisere deres tilbud litt mer, slik at det er enklere å se hva som gjenstår?

Dette er noe som også Jozef hadde spurt om. Kan tenkes at DNS vil også spørre om det samme...

Arkitekten skrev:

Her kommer oppdaterte dwg tegninger ihht de siste justeringene du ønsket (dette er da badstue i kjeller, ekstra kjellerrom under drivhusdelen med trappeforbindelse mellom, og justert hems.

Jeg har som tidligere spesifisert at tak over uterom behandles som eget element, da dette nok må produseres separat som vi tidligere har snakket om. Takvinduet i drivhus er også noe vi ennå kan endre, - da det er viktigst å få vist at det er tenkt en vindusåpning her.

Ha en fin uke videre!

På forhånd takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Dwg Ramberg, Lofoten**

**Date:** 15 March 2021 at 13:21:53 CET

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

Hei Karoline,

takk!

Godt å høre at du er ok... jeg er også ok...

Prøver å finne nå en ny leverandør fremfor Jozef, som kanskje ikke er aktuell både med tanke på priser og på språkvansker/kommunikasjon.

Det er helt utelukket å satse på å bygge et hus på 30 m2 for 2,5 mill. Hvem skal kunne kjøpe dette etterpå?

Foreløpig ser det helt mørkt ut. DNS er det siste håpet.

Utifra det du sendte av tegninger ser jeg at alle filer er for det første huset? Jeg kan ikke åpne disse, så det er fint at du sendte en pdf. Takk!

Jeg hadde håpet at du kunne også lage dwg-filer for det lille huset, jeg vil be om et betongelement tilbud for den minste modellen også.

Jeg innbiller meg at det blir helt annerledes uttrykk om man lager dette huset i treverk. Utrykket bør være likt på alle hus.

De andre betongelement produsenter sier at det blir for dyrt å frakte betong fra andre steder.

Så nå tenker jeg at jeg må finne noen som kan bygge kjeller-delen av det første huset på plass av leca eller lignende.

Da blir også hoveddelen på den første modellen laget av tre. Ellers må også det minste huset bli laget av betong?

Jeg sender dette til betongelement-lofoten igjen og spør dem om hva de egentlig har gitt oss tilbud på.

Sender dine nye filer til dem nå og så ringer til dem etterpå.

Jeg avventer fremdeles svar fra russeren, men er usikker på om han er til å stole på. Han virket litt useriøs da han sa at han kunne levere meg Koda uten Koda (stjele designen).

Har heller ikke hørt fra de som skulle gi et tilbud for avkjørselen på sjøsiden. Dette tilbudet er helt avgjørende for å kunne ta en beslutning om hva jeg går for.

Jeg tenker at det er såpass kort tid til kommunestyremøte at jeg vil gjerne avvente og se hva de sier før jeg bestemmer om hva jeg søker for sjøsiden.

Hvis det tar bare noen få dager å få tillatelsen for et midlertidig bygg, så kan jeg kanskje vente til den 23.mars?

Det ser ut som det må bli et midlertidig bygg og jeg skal ha det ferdig før festivalen, men også dette er veldig vanskelig å finne en løsning på.

Jeg er ikke så veldig glad i containerhus. Laura har ikke sendt med de tekniske spesifikasjoner, og jeg plutselig så at det er flere som annonserer de samme husene på finn.

Etter at jeg får et svar om prisene for avkjørselen og et tilbud med en fornuftig pris på din modell, først da kan jeg gjøre et valg.

Ha en fin uke videre!

Du fikk en kopi av min henvendelse til betongelement leverandøren.

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Kjell Sørensen <kjell@betong-entreprenor.no>

**Subject:** SV: Atelier Rambergstranda - Tilbud Con-form Råbygg

**Date:** 15 March 2021 at 15:06:57 CET

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

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

Hei!

Stemmer vi har gitt tilbud til Deco AS på elementer og betongarbeider levert og montert.

Med forbehold om at vi i ikke har kapasitet for hverken ren leveranse av element eller montasje før tidligst september 2021 slik det ser ut nå.

Om vi skal kun levere eller også montere og i hvilket omfang er opp til hovedentreprenør som spør oss om tilbud.

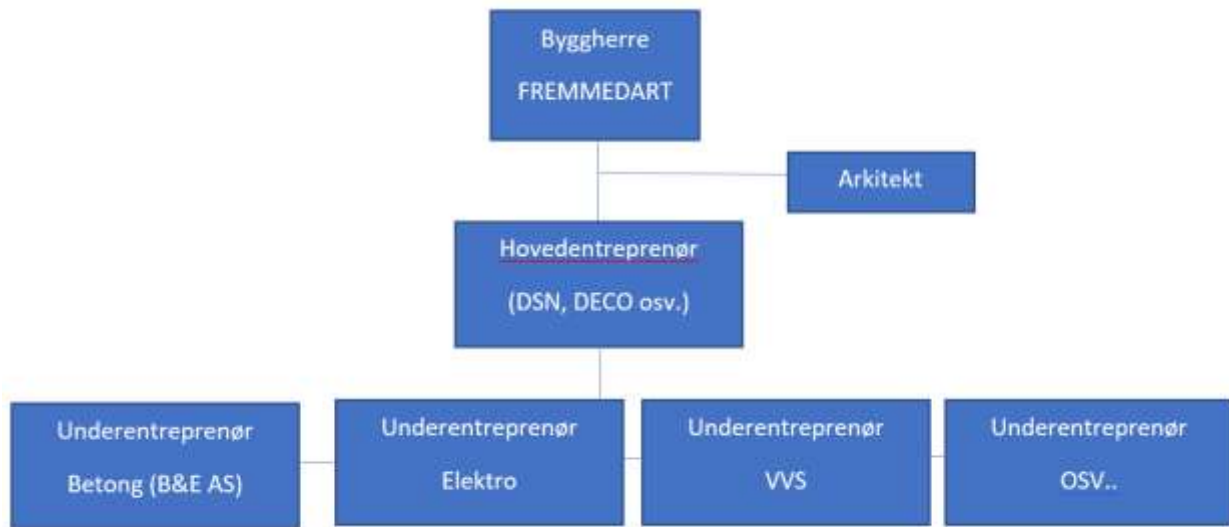
Vanligste prosjektorganisasjon er som følger.

Du spør en Hovedentreprenør om komplett bygg i henhold til tilbudsgrunnlaget som er arkitekts tegninger.

Hovedentreprenør innhenter så tilbud fra underentreprenører og setter sammen et komplett tilbud på hele bygget, som er det du mottar.

Du trenger da kun å forholde deg til hovedentreprenør.

Vi som underentreprenør betong vil da kun levere betong. Hovedentreprenør vet hva som trengs av andre fag for å kunne levere et komplet bygg til dere.



Ps. Kan du høre med arkitekt om det finnes en IFC-modell av bygget i henhold til siste tegningsgrunnlag? Jeg kan da raskt oppdatere omfanget og tilbudet.

Med hilsen

**Kjell Sørensen**

Leder prosjektering

T: +47 934 58 650

E: [kjell@betong-entreprenor.no](mailto:kjell@betong-entreprenor.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: Atelier Rambergstranda - Tilbud Con-form Råbygg

**Date:** 15 March 2021 at 15:26:24 CET

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

Hei igjen Karoline,

det ser ut som han etterspør en annen format, beklager bryderiet:

Kan du høre med arkitekt om det finnes en IFC-modell av bygget i henhold til siste tegningsgrunnlag? Jeg kan da raskt oppdatere omfanget og tilbudet.

Beklager å bry deg med dette, men det ser ut som at tiden har sklidd mellom fingrene allerede og det ikke blir mulig å bygge dette første huset i sommer... uff... nå er jeg veldig lei meg...

Jeg vil prøve å snakke med DSN og med Jozef igjen, men det er likevel kjekt å få et oppdatert tilbud fra betongelement-leverandøren.

Takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
**Subject:** Rambergstrand, hus 1+2  
**Date:** 11 March 2021 at 16:44:30 CET  
**To:** Torfinn Dahlberg <[torfinn@dsn-as.no](mailto:torfinn@dsn-as.no)>  
**Cc:** Knut Ove Eriksen <[knut.ove@dsn-as.no](mailto:knut.ove@dsn-as.no)>

Hei,

jeg lurer på om det er snart vår tur til å få et prisoverslag fra dere?

Sender her de oppdaterte tegningene for det første huset og også nye tegninger for den nye og mindre modellen.

Jeg vet ikke hva dere kan foreslå for oss i forhold til hvordan konstruksjonen skal være, men jeg ser for meg at kjelleren må utføres i betong eller leca på det første huset.

Mens hoveddelen både på det første huset og på denne nye minste modellen må kanskje baseres på en trekonstruksjon? Dette må dere vurdere selv og foreslå for oss.

De skal prosjekteres to modeller til i størrelser 50-70 m2.

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
**Subject:** Oppdateringer Ramberg første hus  
**Date:** 15 March 2021 at 16:01:05 CET  
**To:** "Torfinn Dahlberg" <[torfinn@dsn-as.no](mailto:torfinn@dsn-as.no)>, Knut Ove Eriksen <[knut.ove@dsn-as.no](mailto:knut.ove@dsn-as.no)>  
**Cc:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

Hei igjen,

viser til en hyggelig telefonsamtale og sender herved de siste oppdateringene fra arkitekten på den førte modellen som dere har fått et forespørsel om i november 2020.

Setter stor pris på en tilbakemelding om dette kan bli aktuelt for dere og eventuelt når.

Vi vil gjerne ha et pristilbud i samsvar med det dere mener er den beste byggemåten for disse bygningene.

Det er prosjektert flere hus for tomta. Detaljreguleringen for dette er underveis i kommunen.

Arkitekten skrev:

Her kommer oppdaterte dwg tegninger ihht de siste justeringene du ønsket (dette er da badstue i kjeller, ekstra kjellerrom under drivhusdelen med trappeforbindelse mellom, og justert hems. Jeg har som tidligere spesifisert at tak over uterom behandles som eget element, da dette nok må produseres separat som vi tidligere har snakket om. Takvinduet i drivhus er også noe vi ennå kan endre, - da det er viktigst å få vist at det er tenkt en vindusåpning her.

Den fysiske modellen er ikke helt oppdatert mhp hems og trapper, men det kan neppe være vesentlig relevant med tanke på pristilbudet?

Setter stor pris på en kort tilbakemelding på hva vi kan regne med i forhold til tidsaspektet.

Ha en fin uke videre!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Model Type A1  
**Date:** 16 March 2021 at 10:14:20 CET  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

kan du ha en titt på dette tilbudet og gi meg en kort tilbakemelding på hva du synes?

Dette ser noe mer fornuftigere pris enn tilbudet fra Jozef, men jeg mistenker at fundamenteringen er ikke med i dette tilbudet, må jeg snakke med ham litt om dette.

Det er veldig viktig for meg å høre om din mening!

Ha en fin dag videre!

Takk!

Hilsen,

Galina Manikova





## Rasmussen Anlegg

Galina Manikova  
Ramberg  
galina@online.no

16. mars 2021

**Vi takker for deres forespørsel og har en estimert pris på etablering av midlertidig vei til deres planlagte fritids bolig på Ramberg Gnr/Bnr 29/185 Vest side av E 10.**

Post	Tekst	Enhet	Pris
01.01	Rigg og drift av anlegg	RS	kr 8 000,00
02.01	Fylling av veg fundament i henhold situasjonsplan og SVV krav til utforming av avkjørsel. Bredde 3 meter, ca 38 meter.	RS	kr 58 000,00
02.02	Grusing av vei og plasser 0-18	RS	kr 26 000,00
02.04	Trauing og jordbehandling,	RS	kr 18 000,00
			<b>kr 110 000,00</b>

Vi tar forbehold om at jordmasser kan legges i skråning til fylling slik at man unngår utkjøring av jord.

Grunnlag for beregning er tegning «A 10 Situasjon» og estimert høyde ved bygg er kote 6,4.

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

**RASMUSSEANLEGG.NO Adresse: Napp, 8380 Ramberg**

Telefon: 76 05 29 50 Telefaks: 76 05 29 59 Bankkonto: 8961 10 60565Foretaksregistrert: NO 977 202 795 MVA

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Igangsettelsen  
**Date:** 16 March 2021 at 12:23:38 CET  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle!

TAKK!

Bekreft om dette tilbudet er for denne plasseringen og at parkeringsplassen er med:



Hva med spørsmålet om avløpet på fjellsiden?

Blir det slikt du skrev tidligere:

"Det er ca 85 meter fra bygg ved fjellsiden og ned til vei dette hadde vi en pris på kr 55 000,- inkl materiell. Videre grøft og boring gjennom vei må vi få en avklaring hos vannverket om hvor vi kan plassere og tilkoble deres anlegg."

Må dere ta med prisen for rygg og anlegg på sjøsiden (Rigg og drift av anlegg RS kr 8 000,00 ) hvis dere gjør dette samtidig med arbeidet på den andre siden av veien?

Jeg skal be arkitekten om å søke om dette og så skal jeg oppdatere deg etterhvert.

Det må vel søkes kommunen om en igangsettelses tillatelse for dette også?

Mvh,

Galina Manikova

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

**Subject:** Ifc  
**Date:** 16 March 2021 at 14:31:02 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

hei Galina,  
Her kommer filen eksportert som ifc. Som nevnt tidligere så er jeg ikke så erfaren med ifc eksport, - så oppgi gjerne meg som direkte kontaktperson dersom det skulle være noen problemer med filen, - til de du sender denne til:) Og legg gjerne ved tegningsmappen med pdf når du sender ut ifc, slik at de kan se det riktige underlaget som referanse.

Har du forresten sett <https://mantanorth.no/>? Jeg vet ikke om jeg har tipset om de allerede, eller om du selv har sendt link, - men de har en modell på 25 m2 som kan passe?

Ønsker deg en fin dag:)

--  
Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Kjell Sørensen <kjell@betong-entreprenor.no>  
**Subject:** SV: Ramberg\_Manikova\_PROSJEKTERING BOLIG\_utvidet kjeller\_REV 150321.ifc  
**Date:** 16 March 2021 at 18:02:33 CET  
**To:** Galina <galina@online.no>

Hei!

Har revidert tilbud i henhold til reviderte mengder i sist tilsendt arkitektmodell «utvidet kjeller REV 150321.»

Jeg har «rensket» arkitektens modell, det som står igjen på vedlagt modell viser omfanget i vårt tilbud.

Referer til tilbudsbrief datert 17.12.20 og reviderer pris til kr. 2 597 600,- + mva. for Con-Form råbygg levert og montert.

Med hilsen

**Kjell Sørensen**  
Leder Prosjektering  
T: +47 934 58 650  
E: [kjell@betong-entreprenor.no](mailto:kjell@betong-entreprenor.no)

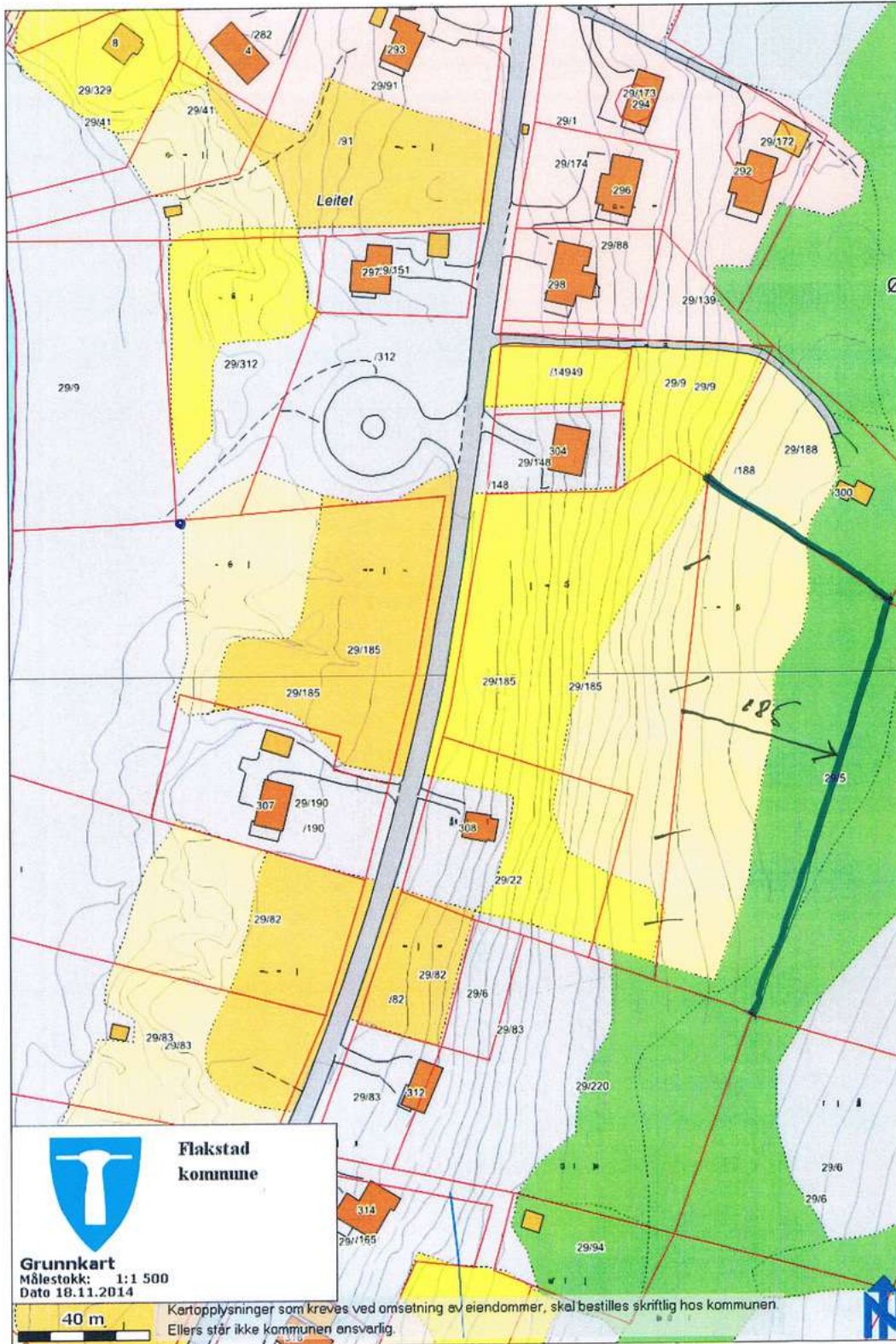
**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: SV: Ramberg\_Manikova\_PROSJEKTERING BOLIG\_utvidet kjeller\_REV 150321.ifc  
**Date:** 16 March 2021 at 18:16:26 CET  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline!

Videresender dette til din orientering.

Jeg venter fremdeles på et svar fra DSN før jeg tar noen avgjørelser om hva jeg gjør med denne leveransen.





## Beskrivelse

<b>Fagkapittel</b>		<b>01 Rigging og drift av byggeplass, forsikringer og sikkerhetsstillelse for byggeoppdrag</b>			
Post	Beskrivelse	Enh.	Mengde	Enhetspris	Sum
<b>01.1.1</b>	<b>01 Rigging og drift av byggeplass, forsikringer og sikkerhetsstillelse for byggeoppdrag</b>				
01.1.3	101-00-00 Rigg	rs	1,00	761 128,00	761 128,00
	101-01-01 Kontraktskostnader	rs	1,00		
	101-02-02 Container	dg	1,00		
	101-03-01 Tilrigging	tonn rs	1,00		
	103-01-01 Byggeplassleder	rs	1,00		
	105-01-00 Mobilkran 70t	mobilkran tv	1,00		
	105-01-02 Rigg mobilkran	mobilkran	1,00		
	106-01-01 Lift	md	0,50		
01.1.4	102-00-00 Prosjektering	rs	1,00	86 250,00	86 250,00
	102-02-00 RIB	rs	1,00		
<b>Sum denne side ekskl. mva.</b>					847 378,00
<b>Sum fagkapittel 01 Rigging og drift av byggeplass, forsikringer og sikkerhetsstillelse for</b>					847 378,00
<b>Sum akkumulert kalkyle 3 Kopi Av Mengdeoppsett - Atelier Rambergstranda Lev. + Mont. ekskl.</b>					847 378,00



**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject: Re: Igangsettelsen**  
**Date:** 17 March 2021 at 06:52:34 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Tilbudet inneholder tomt for midlertidig bygg/ container og parkeringsplass for 2 stk biler.

Kan disse jobbene gjøres samtidig så går en av rigg postene bort.

Ja dette er nok søknadspliktig tiltak så her må vi ha IG på plass.

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen  
91532154  
Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Brakke**  
**Date:** 18 March 2021 at 08:42:47 CET  
**To:** Galina <galina@online.no>

Hei,  
Det er absolutt mulig, - og kan til syvende og sist virke som en smart løsning mhp tidsfristen. Har du noen tegninger på denne, som vi kan bruke i en søknad?

En slik får man kanskje leid, slik at du slipper å kjøpe den? Evt er det nok heller ikke noe problem å få solgt den videre igjen.)

---  
Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Den 2021-03-17 15:52, skrev Galina:

Hei Karoline,  
jeg vil bare spørre deg om det er mulig å søke om en midlertidig plassering av en container brakke av denne typen helt ved veien på sjøsiden like ved tilkoblingspunktet til kloakk:  
3m bred, 7,4m lang og 3,1m høy  
Dette er en vanlig boligbrakke, ser ut som en container og er grå.  
Hvis det skal kun brukes til festivalen, er dette greit nok, hvis jeg får lov til å sette opp noe sånt der. Da kan jeg koble på vann, strøm og avløp, det er det som trenges.  
Hva sier du?  
Takk!  
Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Torfinn Dahlberg <torfinn@dsn-as.no>  
**Subject: SV: Rambergstrand, hus 1+2**  
**Date:** 18 March 2021 at 08:55:17 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Cc:** Rolf Dahlberg <rolf@dsn-as.no>

Hei.

Takk for hyggelig samtale. 😊

Har endelig fått lagt denne forespørselen inn til en prosjektleder som skal ta dette videre. Han regner med å ta tak i dette i april. Du kan ha videre dialog med ham. Hans navn er Rolf Dahlberg og har epost [rolf@dsn-as.no](mailto:rolf@dsn-as.no).

Håper dere blir enige om en avtale og at vi får bygge disse interessante husene. 😊

Med vennlig hilsen

**Torfinn Dahlberg**

*Daglig leder*

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

**Subject:** Revidert planinitiativ etter korrigering av tomtegrenser 29/185

**Date:** 18 March 2021 at 09:53:30 CET

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

Hei,

Jeg har korrigert samtlige kart og illustrasjoner i planinitiativet ihht de korrigerede tomtegrensene (se vedlegg). Jeg har også lagt inn noen ekstra minihus på fjellsiden i situasjonskartet på side 12, - da en korrigering av tomtegrensene gjør det mulig å utnytte det flatere partiet som tidligere havnet utenfor planområdet. Jeg har markert disse i en lysere tone, for å angi at disse ikke er med i de øvrige illustrasjonene i 3d, - men at det er mulig å utnytte tomten med flere boliger evt.

Tenker da at jeg sender inn dette til Walle idag, dersom du ikke har kommentarer?

--

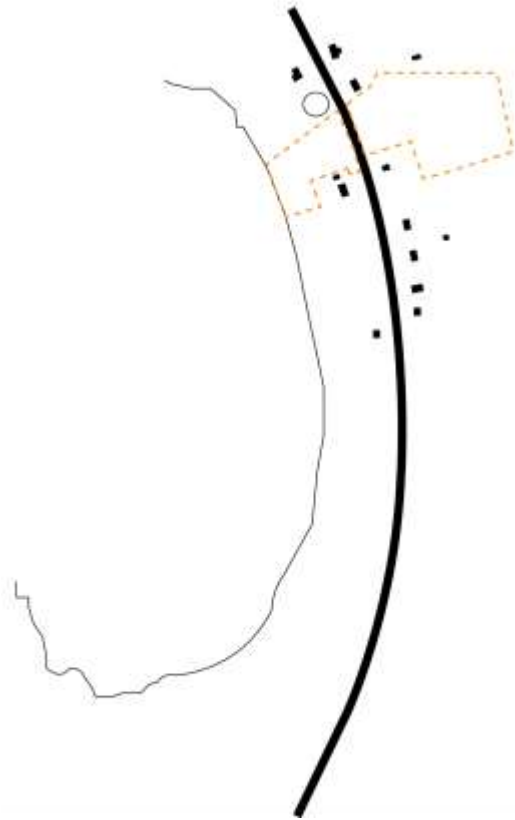
Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

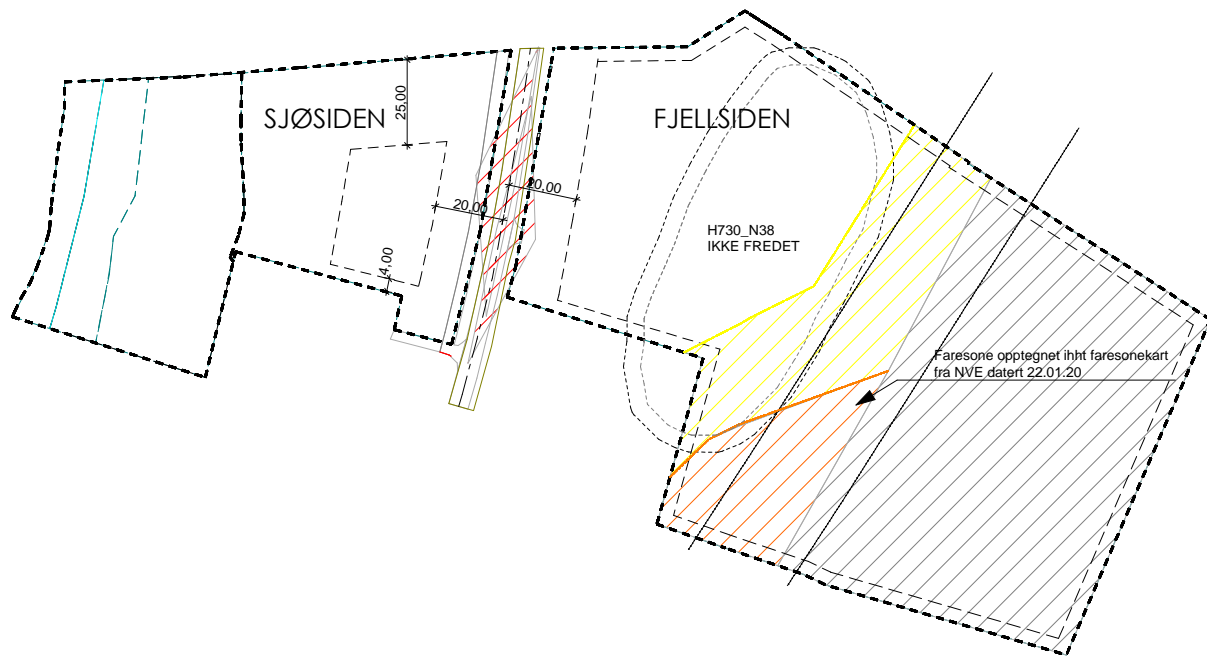


# PLANINITIATIV

PRIVAT REGULERINGSSAK FOR gnr./bnr.: 29/185, FLAKSTAD KOMMUNE



TOMTEKART MED BYGGEGRENSER OG HENSYNSSONER







Revidert planinitiativ 18.03.2021 pga oppretting av tomtegrenser i matrikkelen. Tomteareal etter korrigering av tomtegrenser er oppgitt til 22 398,5 m<sup>2</sup> for fjellsiden og 9 252,6 m<sup>2</sup> for sjøsiden, ihht. matrikkelen.

**PLANINITIATIVETS DATO: 18.03.2021**

**From:** Torfinn Dahlberg <torfinn@dsn-as.no>

**Subject:** SV: Rambergstrand, hus 1+2

**Date:** 18 March 2021 at 09:54:41 CET

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

**Cc:** Rolf Dahlberg <rolf@dsn-as.no>

Ja du vil få høre fra Rolf når det blir din tur. Det kan du regne med blir over påske. Takk og god påske til deg også. 😊

Med vennlig hilsen

**Torfinn Dahlberg**

*Daglig leder*

Industriveien 11 | 8300 Svolvær | Telefon: 760 68 550 | Mobil: 91 33 22 91 | [torfinn@dsn-as.no](mailto:torfinn@dsn-as.no) | [www.dsn-as.no](http://www.dsn-as.no) | Org.nr.: 974397900 MVA

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Revidert planinitiativ etter korrigering av tomtegrenser 29/185

**Date:** 18 March 2021 at 09:58:56 CET

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

Wow!

Så bra Karoline!

Tusen takk!

Bare send dette nå til Walle.

Blir det også mulig å ta med noen små hus på strandsiden?

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Revidert planinitiativ etter korrigering av tomtegrenser 29/185  
**Date:** 18 March 2021 at 10:05:26 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,  
da sendes dette til Walle idag! Det blir nok mulig å undersøke muligheten for noen småhus på sjøsiden også, under en reguleringsprosess står vi "fritt" til å foreslå tiltak. Ønsker du at jeg legger inn et par gråtonede hus på sjøsiden i det revidert planinitiativet?

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Revidert planinitiativ etter korrigering av tomtegrenser 29/185  
**Date:** 18 March 2021 at 10:40:35 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Ja, det kan være lurt å indikere dette allerede nå, tror jeg?

Men jeg stoler på deg og dine beslutninger omkring dette!

Tusen takk igjen!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: SV: SV: SV: SV: SV: Planinitiativ for gnr/bnr: 29/185, Flakstad kommune  
**Date:** 18 March 2021 at 12:02:33 CET  
**To:** Dag Walle <Dag.Walle@flakstad.kommune.no>  
**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Dag,  
På bakgrunn av at tomtegrensene for eiendommen er justert i etterkant av innsendelse av planinitiativet så sender jeg her over et revidert planinitiativ hvor grensene er justert. Innholdet er uforandret, - det er kun kartunderlaget som er oppdatert ihht de nye grensene.

Vi krysser fingrene for positiv innstilling etter møtet 23. mars, så ser vi an veien videre.

Ønsker deg en fin dag!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

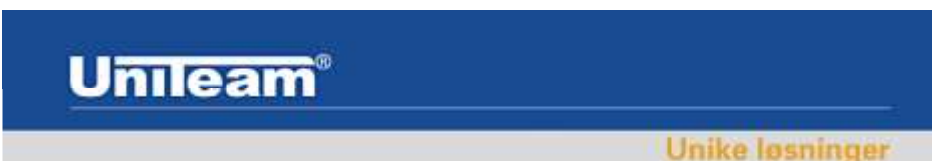
From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Midlertidig brakke

Date: 18 March 2021 at 15:23:35 CET

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

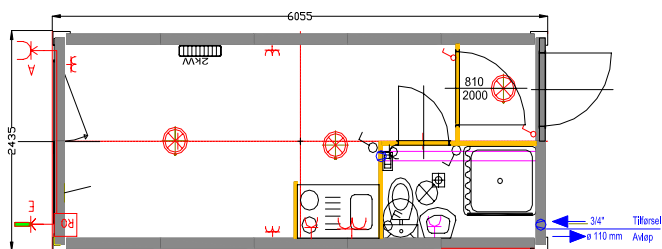
Hei Karoline, kan du bruke dette for å søke om midlertidig bygg på sjøsiden øverst rett ved avløp tilkoblingspunktet øverst ved veien:



20' Hvile/Oppholdsmodul

Produktnr.:20094

Ferdig bygget



Innvendig høyde:	2300mm	Farge utv. panel:	RAL 7035 Korrugert stål 0,7mm
Isolasjon tak:	100mm	Farge innv.panel:	Lys Eik 10mm Laminert spon
Isolasjon gulv:	100mm	Elektrisk tilkobling :	32A 3-fas 230V AC-50Hz
Isolasjon vegg:	100mm	Vann/ Avløp :	3/4" utv.gjenger og ø110mm (maks 8 Bar)
Farge ramme:	RAL 5010		





Her:



Dette er ikke en TEK 10. Kanskje det er best å sette den med vi du mot sjøen, ikke slik jeg hadde tegnet?  
Håper det går, gi meg en tilbakemelding på dette snarest mulig, takk.  
Jeg fant en slik brukt brakke i Harstad, dette blir en rimelig løsning for festivalen, om dette blir tillatt.  
Ha en fin kveld!

Mvh,  
Galina Manikova



**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Midlertidig brakke**  
**Date:** 19 March 2021 at 08:50:14 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
det oversendte skal være nok til å skissere opp enkle søknadstegninger ja! Farge skal være hvit? I situasjonsplanen har du plassert den utenfor byggegrensen. Dersom vi skal slippe unna dispensasjon så må vi plassere den litt lenger vekk fra veien, men det er bare snakk om noen meter. Den tykke stiplede linjen i kartet er byggegrensen.

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject: Re: Midlertidig brakke**  
**Date:** 19 March 2021 at 09:03:02 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

du kan plassere den der du mener dette kan plasseres best, jeg vil bare gjøre veien kortest til tilkoblingen til avløpet og jeg ønsker en større parkeringsplass med det samme der du har skissert den for hovedbygget.

Det blir plassert en bom ved avkjørselen av samme typen som på den andre siden. Ellers blitt dette okkupert avuvedkommende hele tiden.

Jeg fant en brukt container av denne typen i Harstad, som jeg nå reserverer.

Planen er å dekorere den i løpet av festivalen som en del av festivalprosjektene. Jeg er litt usikker på enda hvordan den blir dekorert, men jeg vil at denskal mest mulig «forsvinne» fra landskapet samtidig som den blir fargerik og dekt med tekster og bilder om corona-refleksjoner fra flere personer.

Jeg håper du kan formulere dette for meg?

Festivalen heter: «Fat det ufattelige» og refererer til denne tiden vi lever nå gjennom it forsøk på å fatte det ufattelige som skjer omkring oss.

Jeg håper det går!

Tusen takk igjen!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Mulig leverandør minihuslandsby**  
**Date:** 22 March 2021 at 09:44:54 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
håper alt er bra! Hvis det nå er endelig bestemt at det blir brakkeløsning på sjøsiden, så går jeg i gang med søknadspapirene for dette. Det må nabovarsles, og nå som vi har et konkret bygg å varsle, så klargjøres dette. Jeg sender deg en situasjonsplan for plassering slik at du kan godkjenne dette før varselet går ut.

Eller så har jeg spennende nyheter! Jeg fikk en telefon i går fra en aktør innenfor minihus-bransjen, som jeg tidligere har vært i kontakt med gjennom Koda i Norge. Han har relansert livinginabox Norge, og hentet inn flere ferdighusmodeller i tillegg til Koda som han selger nøkkelferdig ut i det norske markedet. De spesialiserer seg på

Lofoten, og har allerede flere prosjekter på gang, og har hanket inn flere store investorer. De var på jakt etter flere husmodeller, og hadde besøkt hjemmesiden min og var veldig interessert i et samarbeid med meg hvor de ville tilby mine modeller nøkkelferdige produsert og levert i Skandinavia. De lovte en god pris, og i lys av et samarbeid kan vi forhåpentligvis få en konkurransedyktig pris på ferdig leverte husmodeller for bebyggelsen på fjellsiden (for de boligene uten kjeller) når den tid kommer!

Jeg skal ha et møte med han i løpet av uken for å gå gjennom visjonene nærmere, - men jeg tenkte det kunne være en god nyhet for utvikling av fjellsiden.

Ha en fin mandag!

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Mulig leverandør minihuslandsby**

**Date:** 22 March 2021 at 10:26:21 CET

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

Hei Karoline!

Så godt å høre alt sammen!

Jeg har reservert en brukt brakke av den typen jeg sendte til deg.

Vet ikke om jeg kan holde den uten å betale, jeg må nok betale halvparten nå.

Håper jeg ikke blir sittende med den etterpå...

Så bra at dine modeller skal i produksjon!

Jeg lurer litt på hvem dette er og hvordan det blir!

Hvordan blir det i forhold til rettigheter? Håper du forklarer meg litt?

Betyr det at jeg skal stoppe alle forhandlingene med de mulige leverandører jeg fant?

Det jeg tenker er at alle hus (den med og de uten kjeller) skal se like ut. Det er derfor litt dumt å bestille det første huset før dette er oppklart?

Jeg er positiv til masseproduksjon av dine modeller! Hvis han som kontaktet deg er fra Ålesund og heter Michel, så vet jeg hvem dette er.

Send meg gjerne situasjonskartet og sett i gang nabovarslingen!

Jeg er litt i tvil om jeg skulle kjøpe den gamle brakken fra Harstad eller en noe nyere en med TEK10 eller 17... med disse er større og på en måte så foretrekker jeg en brakke vi kan male på uten å tenke på å kunne selge den etterpå.

Så søk om den jeg hadde sendt tidligere!

Ha en fin dag!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Mulig leverandør minihuslandsby**

**Date:** 22 March 2021 at 11:32:27 CET



To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Da klargjør jeg varsling av tiltak som beskrevet. En brakke som denne vil nok enkelt la seg selge videre. Jeg søker da på bakgrunn av målene på den brakken du sendte, dvs at du kan finne en hvilken som helst brakke så lenge den har de samme målene som omsøkt:)

De nyhetene jeg ga betyr ikke nødvendigvis at du skal stoppe forhandlingene med leverandørene for det første huset (med kjeller), - da dette huset krever en plassbygget løsning siden det er kjeller her. Men for de resterende husene så kan være aktuelt å innhente pris fra den aktøren jeg er i kontakt med. Det er Ernst M. Carlsen som har relansert livinginabox, og kjøpt ut Tjeran og de andre som tidligere var del av teamet. Han samarbeider med en leverandør i Polen, som nå altså leverer nøkkelferdige modeller til Lofoten. Jeg vil informere deg nærmere etter at jeg har hatt møtet med han:)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Mulig leverandør minihuslandsby  
**Date:** 22 March 2021 at 11:58:41 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei igjen Karoline,

det er fint! Send situasjonskartet! Jeg må be om avkjørsel og fundament for dette snarest, da dette er også noe som de må søk igangsettingstillatelse til. Fint om de kan grave på begge sider av veien samtidig, det blir rimeligere.

Takk for informasjonen om den nye leverandøren.

Hvis han har planer om å lansere alt dette snart og å sette noen av dine modeller i produksjon, kan du kanskje be ham om å gi meg et tilbud på din minste modell? Dette kan også bli brukt som et visningshus? Kanskje han kan være interessert i dette? Jeg er i hvert fall interessert.

Han kunne forsvare se på den største modellen også, da den kan eventuelt bygges i elementer og bare tilføres en plass-bygd kjeller-del. Den består egentlig av to små hus og et perforert tak mellom disse?

Jeg er litt opptatt av utseende og at alt skal være likt på alle husene, alle detaljer og alle materialer, men dette er sikkert noe som man kan løse etterhvert og underveis?

Hvis du setter disse modellene i masseproduksjon så må vi snakke litt om rettigheter til designen. Jeg er sikker på at vi kan bli enige, men det er jeg som har bestilt disse i utgangspunktet, og vi har utviklet disse sammen? Som sagt er jeg bare positiv til masseproduksjonen av disse, men håper at du har et forslag til meg angående royalties.

Jeg lurer også litt på om det minste huset kunne stått på en platform som er løftet på stolper isteden for en betongfundament? Det er betongfundamentet som drar prisen betraktelig opp.

Nor sånt:



Lykke til med forhandlingene videre!

Så spennende!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject:** Re: Mulig leverandør minihuslandsby

**Date:** 22 March 2021 at 12:12:46 CET

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

Hei Galina,

Det er i utgangspunktet modellene jeg har tegnet på hjemmesiden min som de ønsker å produsere nøkkelferdige (kundeprosjekter som er tegnet ihht kundebrief er ikke vist på hjemmesiden min, så boligen som er tegnet til deg er ikke vist der). Men jeg spurte de om de i tillegg kunne produsere modellene jeg har tegnet for ditt prosjekt nøkkelferdige levert til Lofoten (som spesial-leverandør), og de var absolutt en mulighet, - derfor er dette så relevant for de resterende husene på fjellsiden. De lovt å være svært konkurransedyktige på pris, og siden de vil satse i Lofoten så har de alt å vinne på dette, de også:)

Hvis vi ender opp med å bygge den minste modellen i et eller flere eksemplarer på sjøsiden, så kan det være en god løsning med pilarer, som du beskriver. Disse vil jo da evt plasseres nærmere stranden, og hvis de bygges på pilarer vil de få samme uttrykk som er tenkt for hovedbygget (jallfall det som er skissert i Visuelt konsept, fra tidligere).

Men da går jeg igang med varslingsdokumenter i løpet av denne uken, så er vi igang med prosessen for festivalen, - i første omgang:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Mulig leverandør minihuslandsby

**Date:** 22 March 2021 at 13:48:35 CET

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

Ok, jeg har nok misforstått litt... takk for forklaringen!

Men som jeg sa, hvis de er interessert, kan du godt tilby dem mine modeller for masseproduksjon, det er først da kan det oppnås virkelig gode priser per enhet.

Dette oppklarer seg selv, tenker jeg, underveis i forhandlinger. Jeg ville bare understreke at du kan godt forhandle om dette hvis det kan bli av interesse for de og for deg.

Begge husene har fått veldig gode løsninger, og de resterende modeller i andre størrelser og utgaver kan gi en helhetlig og fleksibel serie av småhus.

Disse er originale og ikke ligner på noe annet jeg har sett. Jeg har fått mange gode tilbakemeldinger på disse fra alle de som har sett dem. Med fine detaljløsninger kan dette bli veldig bra.

For min del ville det bare være positivt om denne serien kan bli større og mere brukt, men jeg har ingen ide om hvordan dette kan slå ut på priser og eventuelt for hva folk vil ønske å kjøpe.

Det er en prinsipiell forskjell på "standard hus" og "arkitekttegnede hus"?

Veldig bra at du synes det minste huset kan settes opp på pilarer, dette kan påvirke både prisen og uttrykket, og det vil passe fint både på fjellsiden og på strandsiden. Huset kan fremdeles vokse fra landskapet, selv om det er en plattform under?

Send gjerne nabovarslene om brakken snarest mulig, takk!

Nå er jeg veldig spent på hva de sier på kommunestyremøte i morgen... dette er et nytt milepæl...

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>

**Subject:** Fra Lofotposten

**Date:** 23 March 2021 at 11:19:40 CET

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

Hei

Jeg er i formannskapet i Flakstad er planinitiativet ditt diskuteres.

Kan du svare noe om:

Skal minihus leies ut til fastboende, til kunstnere (artist in residence) - en blanding?

Aktuelt å leie ut til turist/airbnb?

Dette er spørsmålene som politikerne var usikre på. De er veldig positiv til minihus, og håper det kan avhjelpe behovet for mindre boliger på Ramberg.

mvh

Magnar Johansen

Lofotposten

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Fra Lofotposten**

**Date:** 23 March 2021 at 11:23:49 CET

**To:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>

Hei,

tanken er å selge disse husene som enten ferdigprosjekterte hus som fastboliger for kunstnere og andre interesserte eller bygge disse ferdig og så selge, om jeg greier å finne finansieringen.

Det er ikke planlagt noe utleie av dette i det hele tatt!

Håper du kan formidle dette!

Takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Fra Lofotposten**

**Date:** 23 March 2021 at 11:30:13 CET

**To:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>

Hei igjen,

takk for at du spør om dette!

Drømmen er å skape en minihus landsby for kunstnere, men om jeg greier å få dette til, vet jeg ikke.

Hvis vi får ok for videreutviklingen av konseptet, skal vi koordinere dette hele veien med de ønsker kommunen har.

Artist in residency har vært en del av planen fra starten av, men jeg ble veldig usikker om jeg greier å få dette til økonomisk.

Derfor er dette helt avhengig av hvordan dette går videre.

Kulturrådet ga støtte til et forprosjekt og venter nå med å gi støtte til hovedprosjektet fordi de vil gjerne ha en bekreftelse på at dette går bra i reguleringsprosessen.

Hvis jeg får dette regulert til formålet og det blir realistisk, kan jeg også søke om finansiering.

Det er muligheter for finansieringen som bestemmer hvordan dette kan utvikles videre.

Takk!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>  
**Subject: Re: Fra Lofotposten**  
**Date:** 23 March 2021 at 11:32:22 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Takk for kjapt svar.  
Det skal jeg formidle.  
Politikerne opptatt av boligtilbud, og at Ramberg mangler boliger.

mvh  
Magnar J

**From:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>  
**Subject: Re: Fra Lofotposten**  
**Date:** 23 March 2021 at 12:27:14 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Jeg skal få med det du har skrevet.  
Har du et bilde av deg selv tatt på Ramberg, som jeg kan få bruke??  
Da slipper jeg gjenbruk av bilde av politikere...

mvh  
Magnar J

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Fra Lofotposten**  
**Date:** 23 March 2021 at 13:03:03 CET  
**To:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>

Hei Magnar,

takk,

nå er jeg vel veldig spent på hvordan det gikk i kommunestyret!

Send meg gjerne teksten eller linken eller fortell når dette skal i avisa?

Her er et bilde som kanskje kunne passe:



Takk!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>

**Subject: Re: Fra Lofotposten**

**Date:** 23 March 2021 at 13:11:55 CET

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

Hei og takk. Flott bilde.

Kan sende deg teksten.

Hvis du har mulighet kan du klikke inn i på Flakstad kommune, så politikk og web-TV.

Det blir lagt ut opptak av møtet (vet ikke når) så du kan høre hvert ord politikerne sa i saken!!

De var i det hele tatt ganske velvillig til planene dine.

mvh

Magnar

**From:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>

**Subject: Re: Fra Lofotposten**

**Date:** 23 March 2021 at 13:45:28 CET

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



Her kommer teksten:

mvh  
Magnar J

Galina Manikova vil skape «minihuslandsby» for kunstnere. Flakstad-politikerne vil ikke ha korttidsutleie til turister.

Fotokunstner Galina Manikova i Horten har kastet øynene på Ramberg. Tirsdag ble planinitiativet for eiendommen hennes på Ramberg ønsket velkommen av formannskapet. Spesielt tanken om å bygge åtte–ti minihus mellom 35 og 70 kvadratmeter, som politikerne håper kan gi unge og eldre på jakt etter en mindre bolig en inngang på et sted som oppgir boligmangel som en grunn til liten tilflytting.

På den andre siden av E10 ønsker hun å bygge galleri og atelier, og bruke Rambergstranda som en del av den kunstneriske virksomheten.

– Minihus er et spennende konsept. Flakstad trenger også mindre boenheter. Jeg håper de bygges for langtidsutleie, og ikke for turistmarkedet og utleie via airbnb, sa ordfører Trond Kroken (Sp).

På e-post til Lofotposten opplyser Galina Manikova at tanken er å selge minihus/mindre boliger som fastboliger for kunstnere og andre interesserte, eller bygge ferdig i egen regi og selge.

– Det avhenger av at jeg klarer å finansiere byggingen. Det er ikke i det hele tatt planlagt utleie. Drømmen min er å skape en minihuslandsby for kunstnere, men om jeg greier å få dette til, vet jeg ikke. Hvis vi får godkjenning for å videreutvikle konseptet, skal vi koordinere dette hele veien med ønsker kommunen har. Å leie ut til kunstnere som vil bo og jobbe i lengre perioder i Flakstad har vært en del av planen fra starten av, men jeg er usikker om jeg greier å få dette til økonomisk.

Manikova har fått støtte fra Kulturrådet til forprosjektet på Ramberg. Om hun får støtte videre avhenger blant annet av reguleringsprosessen i Flakstad.

– Hvis jeg får dette regulert til formålet og det blir realistisk, kan jeg også søke om finansiering. Finansieringen bestemmer hvordan dette kan utvikles videre, skriver Manikova i e-posten.

Bekymringen i formannskapet er blant annet knyttet til om galleri og atelier er å regne som en næringsetablering som vil gi økt trafikk i et område tilrettelagt for boliger. I vedtaket fikk varaordfører Niilo Nissinen (SV) med at hensynet til strandsonen og areal til framtidig gang- og sykkelsti skal være en del av godkjenningen.

– Vi er restriktive med å tillate næring i områder som er regulert til andre formål. Vi bør ikke tillate noe som øker biltrafikken i området, mente Einar Benjaminsen (Lofotlista).

Fungerende rådmann Hilde Holtesmø viste til at Træna har små boliger der studenter og kunstnere kan bo og jobbe i perioder.

– Det administrasjonen har lagt vekt på i sin innstilling er ikke trafikkforhold eller næringsaktivitet, men en plan som kan skape vekst for Flakstad og Ramberg. Minihus er i tiden over hele landet. Det passer også bra i Flakstad som er opptatt av å spare på arealbruken.

tir. 23. mar. 2021 kl. 13:11 skrev Magnar Johansen <[magnar.johansen@lofotposten.no](mailto:magnar.johansen@lofotposten.no)>:

Hei og takk. Flott bilde.

Kan sende deg teksten.

Hvis du har mulighet kan du klikke inn i på Flakstad kommune, så politikk og web-TV.

Det blir lagt ut opptak av møtet (vet ikke når) så du kan høre hvert ord politikerne sa i saken!!

De var i det hele tatt ganske velvillig til planene dine.

mvh  
Magnar

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Fra Lofotposten**  
**Date:** 23 March 2021 at 14:44:02 CET  
**To:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>

Tusen takk!

Nesten ikke til å tro at dette er sant!

Etter nesten 6 år med motgang har det kommet litt medvind!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Magnar Johansen <magnar.johansen@lofotposten.no>  
**Subject: Re: Fra Lofotposten**  
**Date:** 23 March 2021 at 14:54:54 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Lykke til videre!!

mvh  
Magnar



## Politikerne liker Galinas minihus-planer



Galina Manikova (67) vil skape «minihuslandsby» for kunstnere. Flakstad-politikerne vil ikke ha korttidsutleie til turister.

AV [MAGNAR JONLISEN](#)

Publisert: 25.03.21 05:03

Fotokunstner Galina Manikova i Horten har kastet øynene på Ramberg. Tirsdag ble planinitiativet for eiendommen hennes på Ramberg ønsket velkommen av formannskapet. Spesielt tanken om å bygge åtte-ti minihus mellom 35 og 70 kvadratmeter, som politikerne håper kan gi unge og eldre på jakt etter en mindre bolig en inngang på et sted som oppgir boligmangel som en grunn til liten tilflytting.

På den andre siden av E10 ønsker hun å bygge galleri og atelier, og bruke Rambergstranda som en del av den kunstneriske virksomheten.

– Minihus er et spennende konsept. Flakstad trenger også mindre boenheter. Jeg håper de bygges for langtidsutleie, og ikke for turistmarkedet og utleie via airbnb, sa ordfører Trond Kroken (Sp) som er spent på Statens vegvesens respons på planene. Veivesenet har stoppet boligbygging i nærheten på grunn av mangel på gang- og sykkelsti.

## **Minihus-landsby**

På e-post til Lofotposten opplyser Galina Manikova at tanken er å selge minihus/mindre boliger som fastboliger for kunstnere og andre interesserte, eller bygge ferdig i egen regi og selge.

– Det avhenger av at jeg klarer å finansiere byggingen. Det er ikke i det hele tatt planlagt utleie. Drømmen min er å skape en minihuslandsby for kunstnere, men om jeg greier å få dette til, vet jeg ikke. Hvis vi får godkjenning for å videreutvikle konseptet, skal vi koordinere dette hele veien med ønsker kommunen har. Å leie ut til kunstnere som vil bo og jobbe i lengre perioder i Flakstad har vært en del av planen fra starten av, men jeg er usikker om jeg greier å få dette til økonomisk.

Manikova har fått støtte fra Kulturrådet til forprosjektet på Ramberg. Om hun får støtte videre avhenger blant annet av reguleringsprosessen i Flakstad.

– Hvis jeg får dette regulert til formålet og det blir realistisk, kan jeg også søke om finansiering. Finansieringen bestemmer hvordan dette kan utvikles videre, skriver Manikova i e-posten.

## **Trafikk**

Bekymringen i formannskapet er blant annet knyttet til om galleri og atelier er å regne som en næringsetablering som vil gi økt trafikk i et område tilrettelagt for boliger. I vedtaket fikk varaordfører Niilo Nissinen (SV) med at hensynet til strandsonen og areal til framtidig gang- og sykkelsti skal være en del av godkjenningen.

– Vi er restriktive med å tillate næring i områder som er regulert til andre formål. Vi bør ikke tillate noe som øker biltrafikken i området, mente Einar Benjaminsen (Lofotlista).

Fungerende rådmann Hilde Holtesmo viste til at Træna har små boliger der studenter og kunstnere kan bo og jobbe i perioder.

– Det administrasjonen har lagt vekt på i sin innstilling er ikke trafikkforhold eller næringsaktivitet, men en plan som kan skape vekst for Flakstad og Ramberg. Minihus er i tiden over hele landet. Det passer også bra i Flakstad som er opptatt av å spare på arealbruken.

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Fwd: Fra Lofotposten**  
**Date:** 24 March 2021 at 09:27:05 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Dette var virkelig fantastiske nyheter, Galina! Dette går jo så smertefritt som vi kan drømme om (så langt!) :) Positivt for saken med god omtale i Lofotposten, mhp den generelle innstillingen fra lokalsamfunnet også, ved oppstart av reguleringsprosessen og varslingsprosessen!

Da er det endelig rom for å tenke optimistisk, atter en gang:)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Fra Lofotposten**  
**Date:** 24 March 2021 at 11:38:55 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline!

Jeg må si at du har virkelig forandret mitt liv!

Denne utviklingen er helt og holdent din fortjeneste og resultat av din faglig og personlig dyktighet!

Jeg blir evig takknemlig!

Det ser ut som at saken blir avgjort på formannskapsmøte i neste uke.

Da regner jeg med at du får et formelt svar om saken etter påske.

Her er den artikkelen som står på trykk i avisen i dag:

## Planlegger opptil 10 minihus i dette område



SMÅHUS: neste uke behandler formannskapet i Flakstad planinitiativet om atelier, galleri og minihus på Ramberg.

Av [Magnar Johansen](#)

Publisert: 20.03.21 20:00

Fotokunstner Galina Manikova (67) er bosatt i Horten, men satser nå på å etablere seg i Flakstad. Hun har kjøpt tomt på begge sider av E10, like ved Statens vegvesens utkikkspunkt på stasjonen av bygda. På nedsiden av riksveien vil hun bygge atelier og galleri, på oversiden egen bolig og åtte ti små boliger og minihus hvert mellom 35 og 70 kvadratmeter til salg eller utleie. Hun utelukker i skilnaden heller ikke et mindre antall minihus ned mot Rambergstranda.

Flakstad kommune er en framflyttingskommune som trenger nye krefter og nye mennesker for å supplere de tradisjonelle skjenkingene. Kunstarenaen kommer til å tilføre lokalbefolkningen nye verdier knyttet til kunst, fotografi og kultur. Tilstrømningen av nye

Vet ikke hvorfor det står 10 hus eller om dette er noe som har blitt indikert.

Jeg regner med at det blir bestemt senere under detaljreguleringen.

Dette er virkelig et nytt milepæl og det neste blir å finne noen som kan bygge slike rimelige boliger.

Det er liten vits å bygge hus på 30 m2 for 2,5 mill per stk... dette er ikke i samsvar med konseptet.

Derfor kunne det virkelig vært genialt om det kunne bli aktuelt å masseprodusere disse husene, slik at jeg kan lage et salgsprospekt med et tilbud på tomt med ferdigtegnet hus og fast pris på bygging. Det er viktig for meg at hele området får en helhetlig utseende og at det blir etablert en sameie med felleskostnader og fellesløsninger for utearealer, søpla, sykkelstativer osv. Jeg tror det skal kunne bli realistisk å realisere dette kun hvis jeg kan finne en produsent som forstår hele problemstillingen.

Jeg skal snakke med DSN om det første huset etter påske.

Håper du kan ta dette også opp med den nye Koda-mannen, så får vi se hvordan det hele utvikler seg videre.

TUSEN TAKK TIL DEG FOR ALT SAMMEN!

Håper du sender meg situasjonskartet for den midlertidige brakken og sender ut nabovarsler som planlagt?

Det er litt knapp tid til å få de som skal grave der på fjellsiden til å grave samtidig på sjøsiden, men jeg virkelig håper at dette skal bli mulig å få til.

Jeg har signert kjøpekontrakten for den brukte brakken, så jeg virkelig krysser fingrene for at dette går.

Ha en fin uke videre!

Hilsen,

Galina Manikova

From: <noreply.saksbehandling@vegvesen.no>

Subject: Dokument 21/57181-2 Avslag arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1 sendt fra Statens vegvesen

Date: 25 March 2021 at 09:49:13 CET

To: <galina@online.no>

Til Fremmedart AS

Vedlagt oversendes dokument **21/57181-2 Avslag arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** i sak **Søknad om arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** fra **Statens vegvesen**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no) eller i vårt [kontaktskjema](#).

*Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.*

Til Fremmedart AS

Vedlagt sender vi dokument **21/57181-2 Avslag arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** i sak **Søknad om arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** frå **Statens vegvesen**. Sjå vedlegget for innhaldet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no) eller i [kontaktskjemaet](#) vårt.

*Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.*

Attn. Fremmedart AS

Enclosed you will find the document **21/57181-2 Avslag arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no).

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Dokument 21/57181-2 Avslag arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1 sendt fra Statens vegvesen  
**Date:** 25 March 2021 at 09:55:43 CET  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle,

hva betyr dette?

Jeg trodde at dere har fått en igangsettingstillatelse og at alt var orden?

Hva skjer?

Jeg hører at det er storm hos dere og uvær?

Hva er statusen med arbeidsstart?

Håper du kan oppdatere meg?

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject:** Re: Dokument 21/57181-2 Avslag arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1 sendt fra Statens vegvesen  
**Date:** 25 March 2021 at 09:58:41 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina dette gjelder søking om arbeidsvarsling på vei der jeg måtte legge ved igangsettelse tillatelse for å få godkjent arbeidsvarsling.

Det er litt for komplisert og serlig når kommunen ikke er oppdatert på dette området.

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen  
91532154  
Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Sjøsidens situasjonsplan  
**Date:** 25 March 2021 at 11:11:12 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
veldig gøy å lese artiklene i etterkant av formannskapsmøtet!:) Det er jo utelukkende positive innstillinger til planinitiativet, - det lover bra!

Her er opptegnet situasjonsplan med forslag til plassering av brakken. Jeg tok utgangspunkt i målene fra siste oversendte modell, - som er ca 6055 lang og 2345 bred. Det stod ingen høyde på denne modellen, - men da setter jeg 3 m? Vi må ha tegninger å legge ved nabovarsel, så jeg må skissere opp "fasadene" til brakken med høyder og mål.

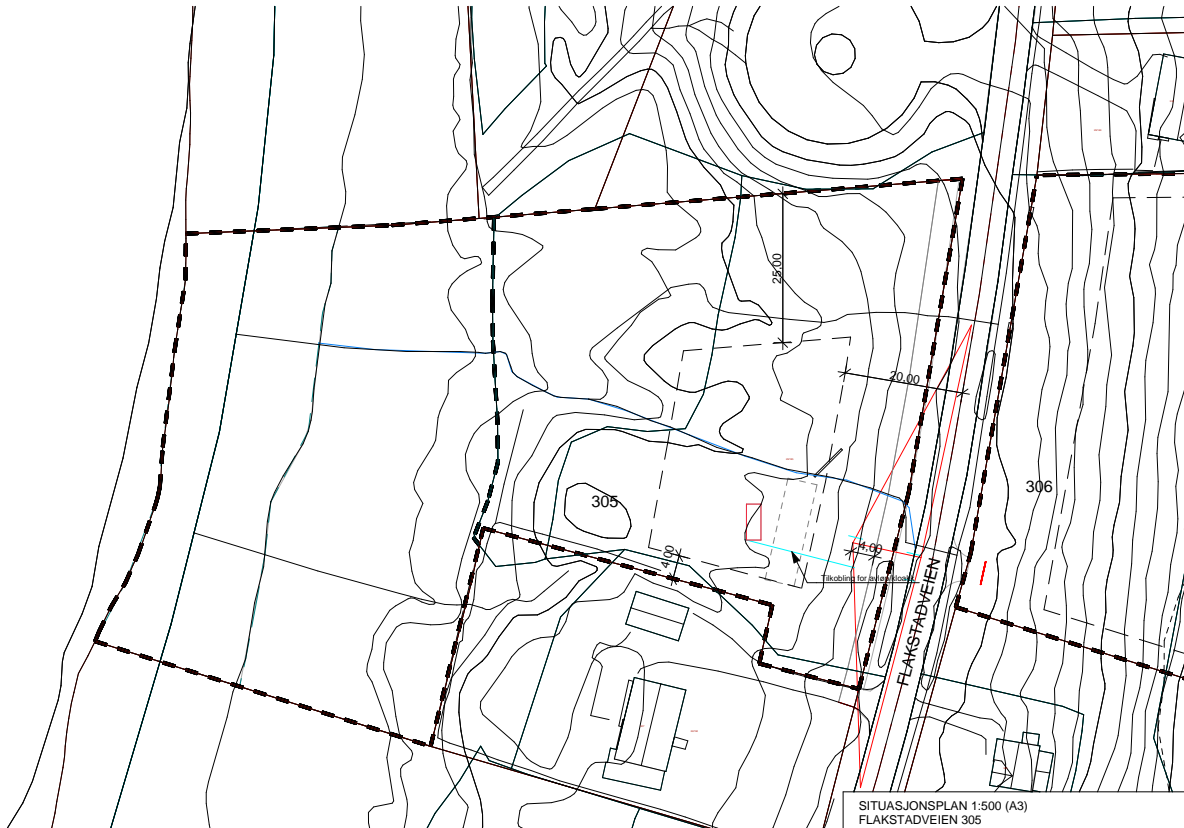
Jeg har tegnet opp to ulike forslag til plassering, - med utgangspunkt i nærhet til linjene i det skisserte ledningskartet du sendte over. Disse linjene var kun streket opp for hånd, etter hva jeg kunne se, - men de er iallfall brukt som underlag (så det blir jo omtrentlig).

Hva tenker du om plassering?  
Ha en fin dag!

--

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger





**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Sjøsiden situasjonsplan

**Date:** 25 March 2021 at 11:44:58 CET

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

Hei Karoline,

dette er fint!

Jeg tror jeg foretrekker kart nr. 2, der den står nærmest avløps tilkoblingen og veien.

Men den må nok helst settes på tvers, med vindu mot sjøen og døren mot veien.

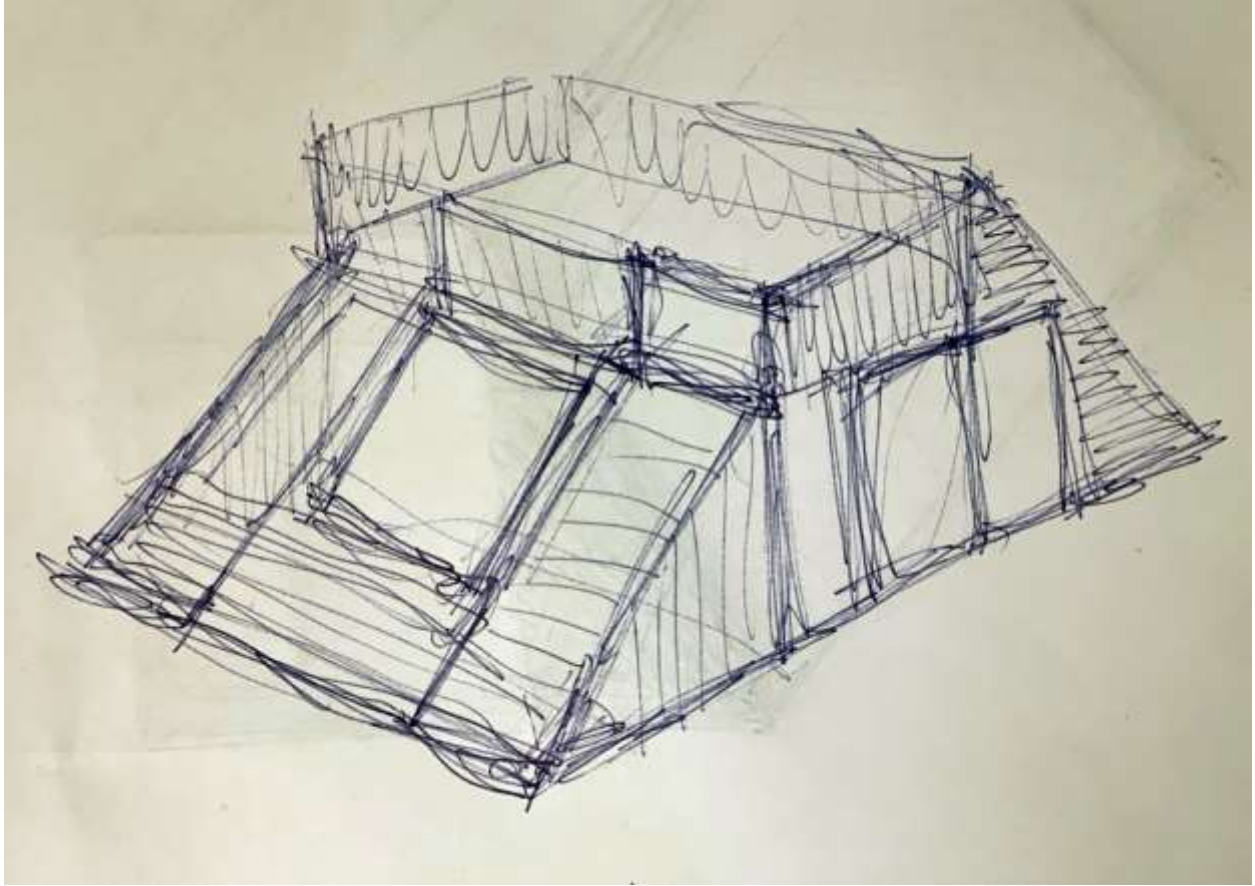
Du må neve at den skal dekoreres, så den blir ikke like stygg til slutt. Du kan estimere høyden utifra døren? Tror ikke den er 3 m, litt mindre.

Jeg har også planer om å lage noe rundt den, slik at den skal ligne litt på våre andre hus... hvis dette blir mulig... dette er tenkt som noe enkelt og delvis gjennomiktig... kanskje bare en netting av jern... med en trapp, en sklie og en mulighet til å bruke taket...

Hva synes du? Blir dette mulig? Har du et bedre forslag til dette?

Noe sånt:





Her er fotoene av den brukte brakken jeg kjøpte nå:



Det kom enda en ny artikkel i avisa i dag... jeg er nesten engstelig for at det er for mye oppmerksomhet nå... noen kan bli misunnelige...

Her er den nye artikkelen:

Ha en fin dag videre!

Tusen takk igjen!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject:** Re: Sjøsidens situasjonsplan

**Date:** 25 March 2021 at 12:52:16 CET

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

Hei,

Det er notert! Det er mye spennende man kan gjøre med en ordinær brakke som dette, så her er det bare kreativiteten som setter grenser vil jeg tro;) Den "fysiske bygningen" blir jo ca 3 m høy, - men jeg kan legge ved skisser som viser at det kan bli aktuelt å anrette noe på taket som vil øke høyden midlertidig (slik du har skissert, med konstruksjon på taket). Da har vi helgardert oss slik at det ikke kommer noen sure naboer senere og klager på at det blir "høyere enn 3 m". Man vet aldri hva folk kan komme til å henge seg opp i . Dette er jo midlertidig, så det bør utløse en viss toleranse også, tenker jeg. Det kan bli spennende med et "blankt lerret" som en slik brakke faktisk er!

Gøy å lese artiklene, - hvorfor de skriver 10 hus aner jeg ikke. Det kan være en indikasjon på begrensninger politikerne har ytret i møtet, - men det får vi se når vi får det endelige svaret fra kommunen. Planinitiativet viser jo flere enn 10, og det er i tillegg lagt til flere etter at grensen ble utvidet. Men det blir spennende å lese det formelle svaret på planinitiativet:))

Går videre med alt 2, snur brakken med kortsiden (vinduer) mot havet, - og utvikler resten av tegningene til søknad:) Du får oversendt alt materiell til gjennomsyn før dette varsles!

Ønsker deg en fin dag!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Fwd: Møte i Sandefjord**  
**Date:** 26 March 2021 at 11:10:10 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Jeg var i telefon med flere av disse personene bak møteinnkallelsen i går. Snakket lenge med Ernst Carlsen og Jan Erik Gaarder. Så spennende at kontakt mellom dere nå er direkte etablert, og at de vil presentere seg for deg i sandefjord! Det kan være veldig nyttig, slik at du kan forklare visjonene dine og premissene dine direkte sammen med dem.

Jeg har logistikkproblemer med å delta (smitterisiko i svangerskapet er også en ting!), - men barnehagen har ferie fra mandagen neste uke også. Jeg hadde digitalt møte med han ene (vår kontaktperson) på onsdagen, så jeg fikk da den presentasjonen de tenkte å holde for oss i sandefjord på tirsdag. Dvs jeg har allerede fått presentert noe av det de vil presentere for deg på tirsdag. Vi løste det slik at jeg blir med på møtet via Teams etter at de har holdt den presentasjonen jeg allerede har fått, - og at jeg deltar underveis ved behov. Jeg holder meg tilgjengelig via Teams (digitalt) den dagen, slik at jeg kan delta når dere ser behovet underveis.

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject: Re: Møte i Sandefjord**  
**Date:** 26 March 2021 at 12:34:05 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Takk Karoline,

det er greit...

Tenkte bare at du skal følge med på denne kommunikasjonen, og dette skal du vel gjøre nå.

Det har kommet to nye henvendelser fra folk i Lofoten som leverer rimelige hytter.

Jeg følger dette opp, men syntes ikke det var noe seriøst nok til å videresende til deg. Hvis de kommer med noe som kan være aktuelt, så oppdaterer jeg deg om dette.

Jeg er litt bekymret fordi tegningene har nå blitt sendt til flere her og der. Håper ikke de begynner produsere disse husene selv. Vi har jo ingen kontroll over dette...

Jeg får treffe de i Sandefjord på tirsdag, så kan vi diskutere dette etterpå?

Vet ikke helt hvor langt de har kommet med sine planer om egen produksjon. Mitt første inntrykk er at dette er fremdeles på planleggingsstadiet.

Du vet at jeg vil gjerne komme i gang snarest mulig med byggingen.

Jeg har fremdeles håp om en mulig løsning med DSN, men det er ikke sikkert prisene blir lave nok.

Jozef har ikke svart meg på den siste e-posten. Jeg tror ikke han kan bli vår leverandør, spesielt fordi kommunikasjonen er litt vanskelig. Men hvis han svarer meg, så oppdaterer jeg deg på dette senere.

Den russiske tidligere Koda-man er heller ikke helt pålitelig, og prisen var også for høy.

De som har Laura bygget (3house.ee) maser på meg nå om at de kan levere ditt hus, men jeg har ikke sendt dem tegningene foreløpig. Jeg har inntrykk av at det må være en lokal godkjent byggmester som skal stå ansvarlig? De har en i Oslo, men han har ikke godkjenning i Lofoten. De sier at de kan levere TEK 17, men det kreves mer enn det. Det må være noen som kan gi garantier og stå ansvarlig for mulige reparasjoner og reklamasjoner. Dette må være en lokal godkjent byggmester. Jeg har lært mye rart gjennom minihus forumet...

Alt dette er en prosess.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject:** Re: Sjøsidens situasjonsplan

**Date:** 26 March 2021 at 15:44:16 CET

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

Hei Galina,

Her oversendes foreløpige tegninger og redegjørelser for søknad, - samt situasjonsplan (alt. B). Ang. avkjørsel, - har du noen umiddelbare tanker omkring plassering? Dette er jo en midlertidig avkjørsel, - men jeg tenker vel at den på sikt skal bli permanent, - og plasseringen vil derfor tas med videre i reguleringen (og gjennom denne prosessen gjøres permanent).

Jeg har lagt ved det jeg nå har av tegningsunderlag, - det er jo en containerbrakke så det er jo begrenset hvor mye tegningsunderlag som kreves ved søknad. Jeg har skissert opp uttrykket fra skissene dine digitalt, - og forenklet, - da jeg tenker at det kan være smart å plassere et visst fokus på at containerbrakken vil kunne endre utseende i løpet av tiden den er plassert. Har du flere mulige variasjoner så si ifra:) Jeg tenker at ved å vise disse skissene i søknaden og nabovarsel, så vil sjansen være mindre for at naboer evt klager senere på at "det som ble varslet ikke ser ut som det som faktisk ble plassert til slutt..."

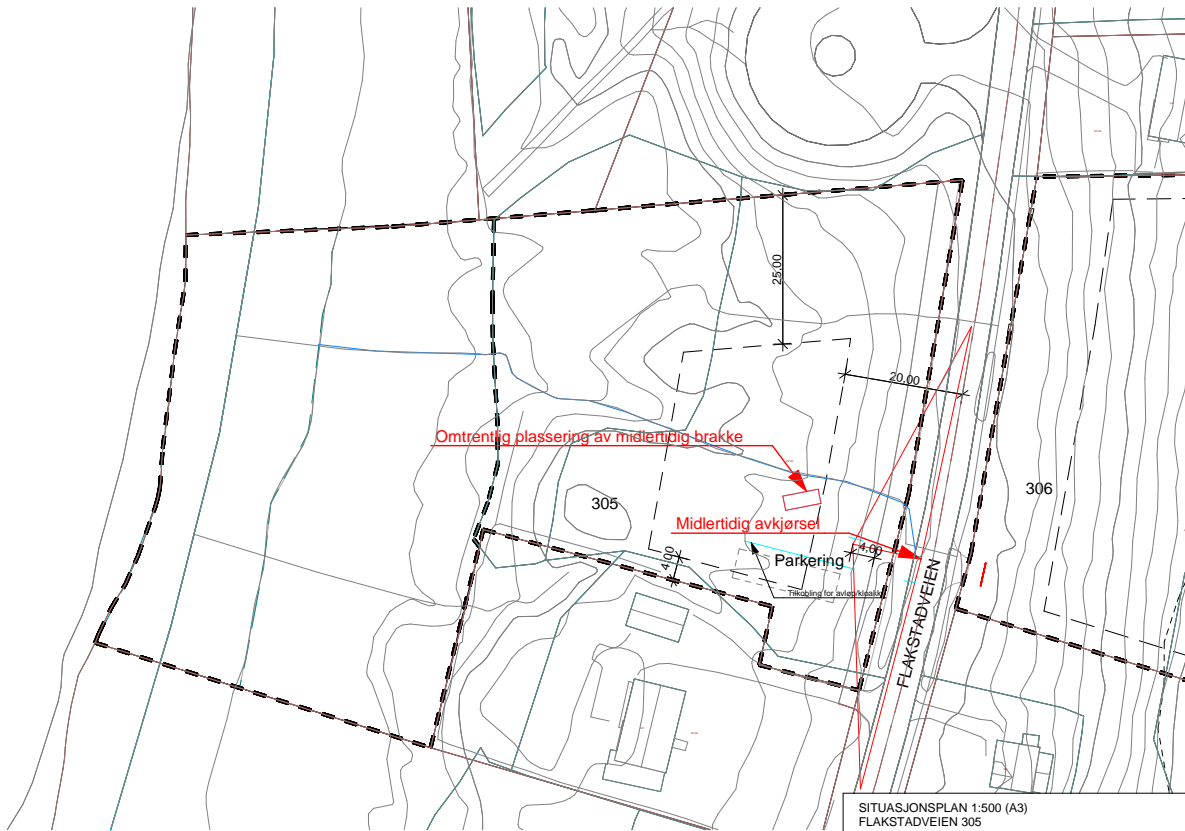
Alltid greit å helgardere seg:)

---

Mvh

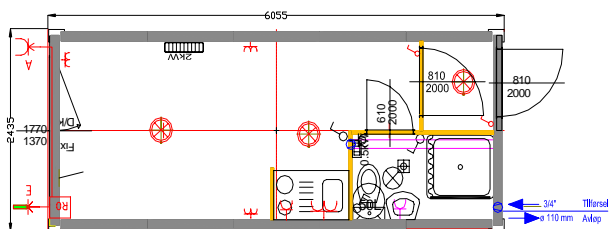
A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger



# MIDLERTIDIG FESTIVALBRASSE

TEGNINGER / REDEGJØRELSE AV OMSØKT MIDLERTIDIG TILTAK PÅ gnr./bnr.: 29/185, FLAKSTADVEIEN 305



Innvendig høyde:	2300mm	Farge utv. panel:	RAL 7035 Korrugert stål 0,7mm
Isolasjon tak:	100mm	Farge innv. panel:	Lys Eik 10mm Laminert spon
Isolasjon gulv:	100mm	Elektrisk tilkobling:	32A 3-fas 230V AC-50Hz
Isolasjon vegg:	100mm	Vann/Avløp:	3/4 utv.gjenger og ø110mm (maks 8 Bar)
Farge ramme:	RAL 5010		



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Oppdatering sjøsiden  
**Date:** 26 March 2021 at 16:33:49 CET  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle,

sender her en skisse for plassering av en midlertidig brakke og en midlertidig avkjørsel på sjøsiden.

Det blir litt kortere vei enn det du ga et tilbud på, men større parkering som vi trenger for festivalen som skal arrangeres i august.

Veien og parkeringen må det legges grus på?

Jeg må bestille en veibom snarest, de har en måneds leveringstid. Vurderer om jeg skal bestille en til for å sette den opp på sjøsiden.

Kunne du oppdatere tilbudet?

Det sendes nabovarsling om dette nå, så skal det søkes om tillatelsen fra kommunen etterpå.

Fint om dette arbeidet skal kunne utføres samtidig med arbeidene på andre siden av veien, men jeg vet ikke om det er nok tid for å kunne få alle de nødvendige tillatelser.

Når starter dere på fjellsiden?

Gikk det i orden med vegvesenet?



Håper du kan gi meg en tilbakemelding.

God helg!

Hilsen,

Galina Manikova



From: Radio Bø <post@radiobo.no>  
Subject: Re: Bildet

**Date:** 26 March 2021 at 18:25:38 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina.  
Vi lovet deg kopi av intervjuet , her kommer det.

Vennlig hilsen  
Ted Ivar Paulsen  
Radio Bø

tir. 23. mar. 2021 kl. 10:25 skrev Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>:  
Hei,

takk for intervjuet og for interessen!

Her er et blide som kan kanskje passe:

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Bildet  
**Date:** 27 March 2021 at 13:22:29 CET  
**To:** Radio Bø <post@radiobo.no>

Hei Ted Ivar,

tusen takk!

Veldig rart å høre seg selv snakke på radio...

Takk for innslaget og for interessen for prosjektet!

God helg videre og God påske!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** <noreply.saksbehandling@vegvesen.no>  
**Subject:** Dokument 21/57181-4 Tillatelse arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S2 sendt fra Statens vegvesen  
**Date:** 29 March 2021 at 08:09:55 CEST  
**To:** <galina@online.no>

Til Fremmedart AS

Vedlagt oversendes dokument **21/57181-4 Tillatelse arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S2** i sak **Søknad om arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** fra **Statens vegvesen**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.



Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no) eller i vårt [kontaktskjema](#).

*Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.*

Til Fremmedart AS

Vedlagt sender vi dokument **21/57181-4 Tillatelse arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S2** i sak **Søknad om arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** frå **Statens vegvesen**. Sjå vedlegget for innhaldet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no) eller i [kontaktskjemaet](#) vårt.

*Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.*

Attn. Fremmedart AS

Enclosed you will find the document **21/57181-4 Tillatelse arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S2** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no).



**Statens vegvesen**

RASMUSSEN ANLEGG AS  
Flakstadveien 134  
8382 NAPP

Behandlende enhet: Transport og samfunn	Saksbehandler/telefon: Knut Georg Hartviksen / 75586528	Vår referanse: 21/57181-4	Deres referanse:	Vår dato: 29.03.2021
--	---	------------------------------	------------------	-------------------------

---

**Tillatelse arbeidsvarsling – spesiell – EV10 – Nordland – Flakstad –  
APV20213318-S2**

Vi viser til søknad av 29. mars 2021

Med hjemmel i forskrift 7. oktober 2005 nr. 1219 (skiltforskriften) §§ 29 og 30 godkjennes bruk av andre offentlige skilt og vegoppmerking i samsvar med vedlagte dokumenter.

Med hjemmel i forskrift 7. oktober 2005 nr. 1219 (skiltforskriften) §§ 26, 28, 30 og 32, og vegtrafikkloven § 7 treffes vedtak i samsvar med vedlagte dokumenter om bruk av

- trafikkregulerende skilt
- trafikklyssignal (skyttel)
- vegoppmerking
- trafikkdirigering
- ledebil
- stengt veg
- tovegs trafikk i ett løp

Ansvar for utførelse og oppfølging av arbeidsvarslingsplanen (vedlagte dokumenter) etter skiltforskriften § 33 nr. 2 tillegges ansvarlig for arbeidsvarsling:

RASMUSSEN ANLEGG AS

Vedtaket er gyldig fra det tidspunkt skilt/utstyr/vegoppmerking er satt opp og avdekket.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Markvn 36  
8402 SORTLAND

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject:** Re: Oppdatering sjøsiden  
**Date:** 29 March 2021 at 08:25:50 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina.

Vi har nå mottatt godkjent arbeidstillatelse fra vegvesen.

Har vært og satt ut pinner i terrenget som danner linjer for vegtrase, venter på kabel påvisning før oppstart rett etter påske.

Legger ved en skisse som viser kabeltraseer som krysser eiendommen din og som kan skape konflikt med vei og tomter.

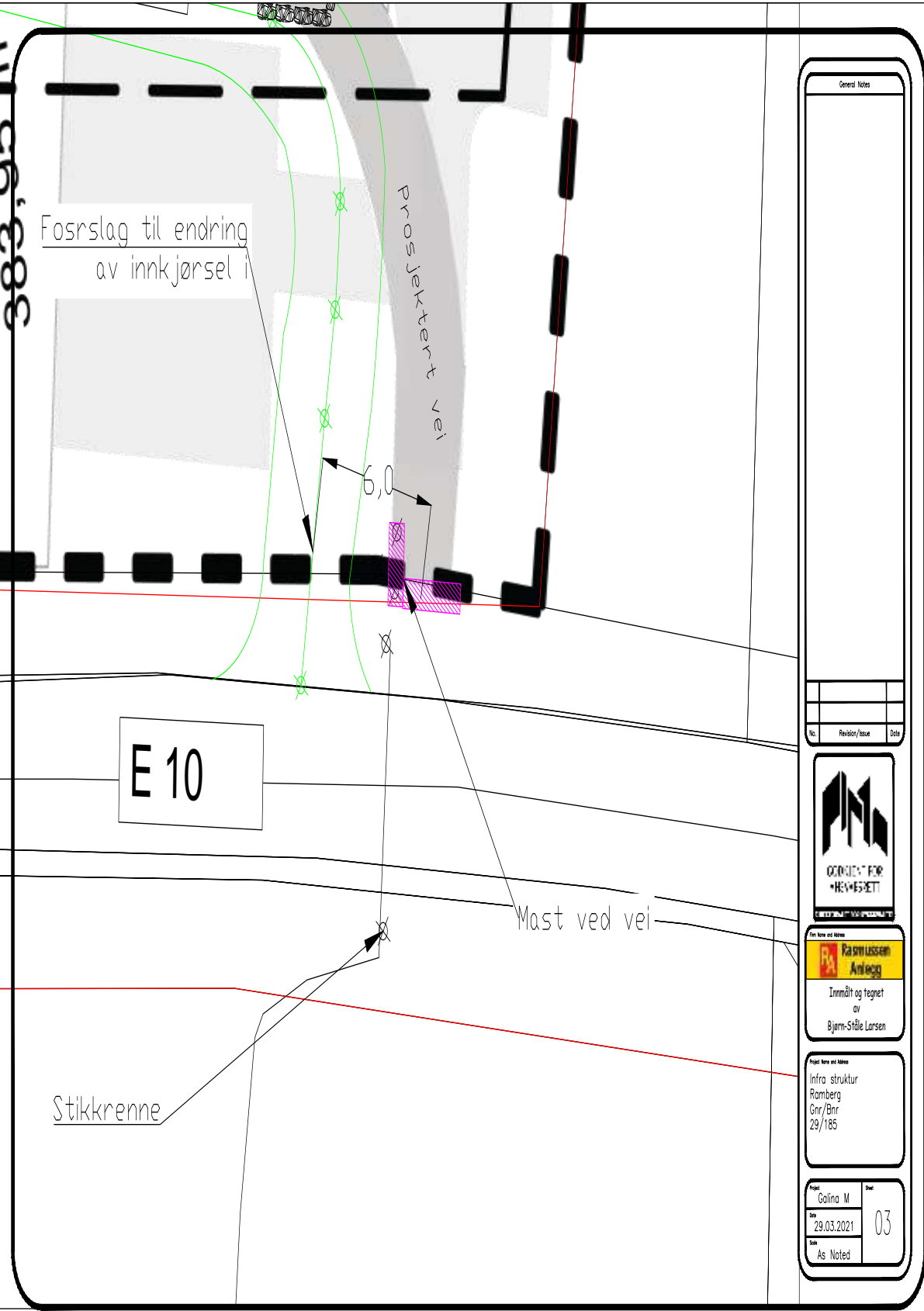
Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen  
91532154  
Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)



Tegn\_3\_21.dwg

B.S.L. A.Cad Mac



General Notes

No.	Revision/Issue	Date



Prosjektleder  
**Rasmussen**  
 Anlegg  
 Innvilt og tegnet av  
 Bjørn-Ståle Larsen

Prosjekt Navn og Adresse  
 Infra struktur  
 Ramberg  
 Cnr/Bnr  
 29/185

Prosjekt	Galina M	Sheet	03
Dato	29.03.2021		
Skala	As Noted		

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Søknad om arbeidsvarsling  
**Date:** 29 March 2021 at 11:00:27 CEST  
**To:** firmapost@vegvesen.no

Hei,

jeg viser til dere e-post av i dag med dokument **21/57181-4 Tillatelse arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S2** i sak **Søknad om arbeidsvarsling - spesiell - EV10 - Nordland - Flakstad - APV20213318-S1** fra **Statens vegvesen**.

Jeg ser at dere bruker en feil adresse registrert på vår bedrift.

Jeg vil derfor be dere om å korrigere dette i deres systemer slik at det blir brukt den rette adressen ved alle henvendelser.

På forhånd takk!

Den rette adressen finner dere i underskriften nedenfor.

På forhånd takk!

God påske!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Oppdatering sjøsiden  
**Date:** 29 March 2021 at 11:07:43 CEST  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Cc:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Karoline!

Videresender dette til din orientering.

Ser ut som de flytter avkjørselen 6 m nordover.

Kan du konferere dette med Bjørn Ståle?

Dette kan påvirke den andre avkjørselen også.

Det er også masse kabler som må flyttes, dette kan forsinke arbeidet.

Jeg prøver å finne ut av dette nå.

Men kunne du snakke med han om plasseringen av avkjørselen?

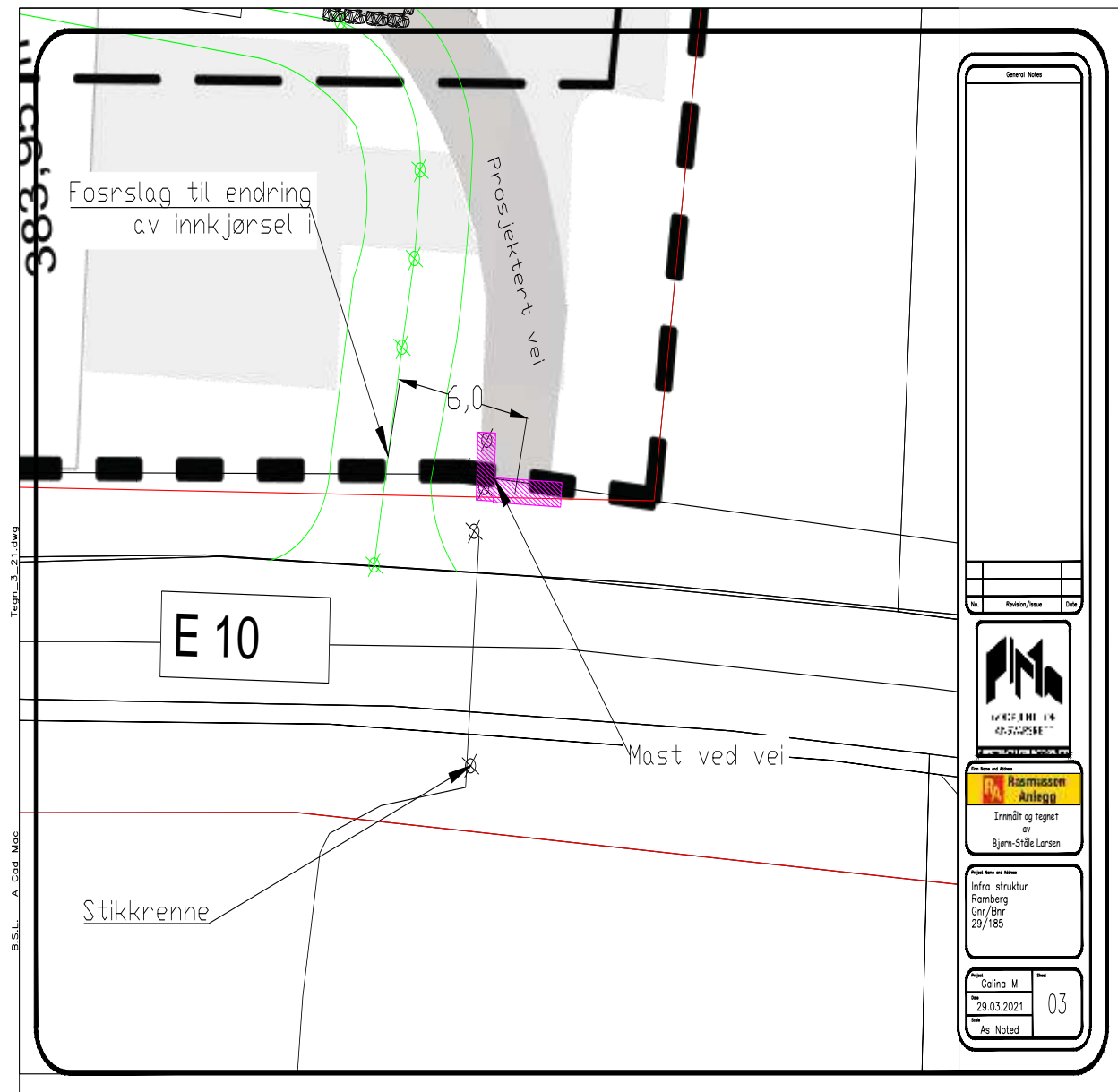
Den gamle avkjørselen ligger her som merket av meg:

Takk!

Hilsen,  
Galina Manikova  
**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Endrings forslag innkjørsel  
**Date:** 29 March 2021 at 11:08:55 CEST

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

Her er hva de foreslår...



Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Telenorskjema

Date: 29 March 2021 at 11:16:30 CEST

To: galina@online.no

<https://www.telenor.no/privat/kundeservice/telenor-kabelnett/innmeldbedrift.jsp>

Galina Manikova

From: Galina Manikova <galina@online.no>

Subject: Flytting av kabler

**Date:** 29 March 2021 at 11:34:04 CEST  
**To:** kundeservice@lofotkraft.no  
**Cc:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei,

det skal påbegynnes gravearbeider på vår tomt i Flakstad kommune i Lofoten.

Det ble påvist kabler på tomta som er lagt der uten vår tillatelse eller samtykke.

Saken har vært diskutert tidligere med dere.

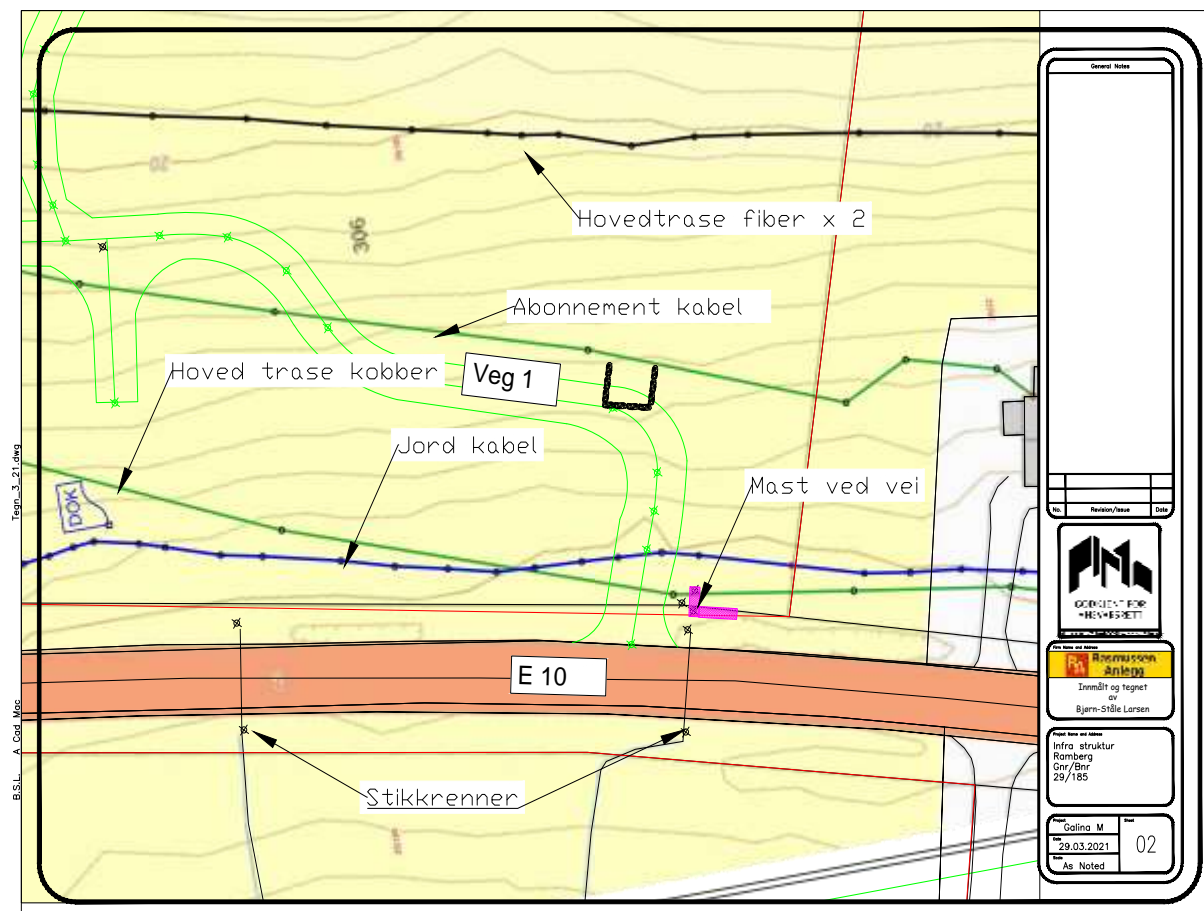
Vi ber derfor dere om å få disse traseene flyttet snarest mulig og i forkant av at gravearbeidet påbegynnes rett etter påske.

Alle eventuelle forsinkelser og ekstra kostnader vil bli påkrevd dekt av dere i denne forbindelsen.

Kontaktpersonen for gravearbeider er

FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen  
91532154  
Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)



**From:** do\_not\_reply\_kabelnett@telenor.com  
**Subject:** Registrering av sak: Z0260157 hos Telenor kabelnett

**Date:** 29 March 2021 at 11:39:02 CEST  
**To:** galina@online.no

Takk for din henvendelse som nå er registrert hos Telenor kabelnett.

Direkte link til saken hvor du kan sjekke status og legge til ytterligere kommentarer: [Z0260157](http://classic.telenor.no/kabelnett/sjekk/vis_status.php?Referanse=Z0260157&epost=galina@online.no)

Hvis du ikke kan klikke på linken, kopier og lim inn linken under:  
[http://classic.telenor.no/kabelnett/sjekk/vis\\_status.php?Referanse=Z0260157&epost=galina@online.no](http://classic.telenor.no/kabelnett/sjekk/vis_status.php?Referanse=Z0260157&epost=galina@online.no)

Under følger en kopi av innsendt sak:

----- *Saken gjelder* -----

Ønsket/nødvendig omlegging av Telenor kabelnett - Annen prosjektering / bygging - Telenor må flytte kabler

Telenor, gjennom sine avtaler med grunneierne i Norge, flytter sine kabler ved prosjekter som krever endringer i kabelnettet.  
Planleggingen og endringen krever forbehandling i Telenor og det er derfor viktig å melde om prosjektet så snart som mulig til Telenor.

Merk at det i prosjektene vil bli vurdert om det er Telenor eller andre som til slutt blir ansvarlig for hele eller deler av kostnadene med flytting/omlegging av kablene. Dette blir informert om under saksgangen.

Ved flytting av stolpekurs:  
OBS: Dersom det er gult bånd på stolpen kontakt E-VERKET. (Telenor leier)

Hei, det skal påbegynnes gravearbeider på vår tomt i Flakstad kommune i Lofoten. Det ble påvist kabler på tomta som er lagt der uten vår tillatelse eller samtykke. Saken har vært diskutert tidligere med dere. Vi ber derfor dere om å få disse traseene flyttet snarest mulig og i forkant av at gravearbeidet påbegynnes rett etter påske. Alle eventuelle forsinkelser og ekstra kostnader vil bli påkrevd dekt av dere i denne forbindelsen. Kontaktpersonen for gravearbeider er FOR RASMUSSEN ANLEGG AS Bjørn-Ståle Larsen 91532154 Epost: bjorns@rasmussenanlegg.no På forhånd takk!

----- *Kontaktinformasjon* -----

Kontakt person: Galina Manikova/Fremmedart as

E-post: galina@online.no  
Telefon: 90017522

Adresse: Vestre Braarudgate 2 b  
Postadresse: 3181 HORTEN  
Kommune: HORTEN

----- *Anleggssted /Skadested* -----

Gateadresse: Flakstadveien 306  
Postadresse: 8130 Ramberg  
Gårds-/bruksnr: 29 / 185  
Kommune: Flakstad



Vedlegg

Link til vedlagt fil 1 [Klikk her for å se opplastet fil nr 1](#)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Kabler  
**Date:** 29 March 2021 at 11:46:33 CEST  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle,

da har jeg fylt ut alle mulige kjemper og sendt forespørsler til både Telenor og Lofotkraft.

Har oppgitt deg som kontaktperson for dette, håper det er ok.

Jeg håper dette skal bli ordnet slik at dette ikke forårsaker forsinkelser for oppstarten.

Det er bestilt flere andre ting som er avhengig av at dere blir ferdig som avtalt i midten av mai.

Gi meg gjerne en tilbakemelding på oppdatering av prisen for sjøsiden?

Jeg håper du får svar fra både arkitekten og fra telenor/lofotkraft og at arbeidet kan utføres som planlagt.

Fra første øyekast ser det ut for meg at du har skissert innkjørselen akkurat der jeg hadde tenkt, der var det en avkjørsel fra tidligere, og det er naturlig å bruke den.

Håper på å høre fra deg snart igjen.

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Tilbud vegbom  
**Date:** 29 March 2021 at 12:03:21 CEST  
**To:** Arvid Alvestad <arvid.alvestad@halandogkarlson.no>  
**Cc:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Arvid,

jeg har fått beskjed om at gravearbeidene skal avsluttes i midten av mai på vår tomt.

Da vil jeg gjerne bestille en bom i følge med deres tilbud som avtalt tidligere.

Adressen for leveringen er:

Flakstadveien 306, 8130 Ramberg.

Kontaktpersonen for å avtale leveringen er:

FOR RASMUSSEN ANLEGG AS  
Bjørn-Ståle Larsen  
91532154  
Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)

Jeg håper at alt dette skal skje etter planen og uten forsinkelser.

Jeg setter Rasmussen anlegg på kopi i denne e-posten. Kanskje Bjørn Ståle kan anbefale en elektriker vi kan be om hjelp for tilkobling av strøm?

Denne bommen må kanskje bare monteres på plass og stenges manuelt så lenge det ikke er lagt inn strøm på dette området?

Riktig God påske til alle!

Mvh,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Endring av avkjørsel.**

**Date:** 29 March 2021 at 12:17:55 CEST

**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Opprinnelig prosjektert vei med avkjørsel er lagt så langt sør som mulig for å oppnå tilfredsstillende stigningsforhold for resten av veien internt i området. Vi skal nok klare å oppnå tilfredsstillende stigning selv om vi nå "mister" 5-6 meter, - men internveien kan måtte endres noe. Jeg tenker at det bør sendes inn en endringsmelding til vegmyndighet som ga avkjøringstillatelsen. Avkjørselen ble i sin tid ikke meldt inn på sosi-underlag, så plasseringen har noe slingringsmonn, - men jeg sender uansett en endringsmelding til kontaktpersonen i saken, - og regner med at det går greit. Jeg sender avgårde en slik endringsmelding, så regner vi med at det er uproblematisk:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

**Subject: Re: Oppdatering sjøsidan**

**Date:** 29 March 2021 at 12:20:36 CEST

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

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen

91532154

Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)



## Rasmussen Anlegg

Galina Manikova  
Ramberg  
galina@online.no

29. mars 2021

**Vi takker for deres forespørsel og har en pris på etablering av midlertidig vei til deres planlagte fritids bolig på Ramberg Gnr/Bnr 29/185 Vest side av E 10.**

Post	Tekst	Enhet	Pris
01.01	Rigg og drift av anlegg	RS	kr 8 000,00
02.01	Fylling av veg fundament i henhold situasjonsplan og SVV krav til utforming av avkjørsel. Bredde 3 meter, ca 30 meter.	RS	kr 52 000,00
02.02	Grusing av vei og plasser 0-18	RS	kr 26 000,00
02.03	Fylling av fundament for p plass og tomt i henhold til skisse 26.03.2021. ca 200 m2.	RS	kr 14 000,00
02.04	Trauing og jordbehandling,	RS	kr 18 000,00
			<b>kr 118 000,00</b>

Vi tar forbehold om at jordmasser kan legges i skråning til fylling slik at man unngår utkjøring av jord.

Grunnlag for beregning er tegning «Scan 35» og estimert høyde ved bygg er kote 6,4.

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

**RASMUSSENANLEGG.NO Adresse: Napp, 8380 Ramberg**

Telefon: 76 05 29 50 Telefaks: 76 05 29 59 Bankkonto: 8961 10 60565Foretaksregistrert: NO 977 202 795 MVA

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Oppdatering sjøsiden**  
**Date:** 29 March 2021 at 12:29:43 CEST  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei!

Takk!

Jeg håper at du oppdaterer tilbudet hvis det blir endringer, f.eks. rygg/oppstart.

Hadde håpet dette kunne gjøres samtidig med den andre jobben på fjellsiden.

Jeg gir deg beskjed så snart vi får en tillatelse for dette fra kommunen.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Møte tirsdag**  
**Date:** 29 March 2021 at 12:30:08 CEST  
**To:** Jan Erik Gaarder <jan.erik@livinginabox.no>, Maria Tsois <maria.tsois@livinginabox.no>

Hei,

jeg må dessverre be om å gjennomføre dette møte digitalt.

Min samboer har bedt meg om å avstå fra å reise, da det ikke blir mulig å holde avstand i bilen b.a.

Beklager dette, men håper vi kan få gjort dette via nett.

Send meg gjerne en link?

På forhånd takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject: Re: Oppdatering sjøsiden**  
**Date:** 29 March 2021 at 12:36:36 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Ok fint ☐☐.

Ja klart vi endrer tilbudet hvis vi får samkjøre disse jobbene.

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen  
91532154

Epost: [bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Rambergstrandfelt**

**Date:** 30 March 2021 at 13:12:44 CEST

**To:** Jan Erik Gaarder <jan.erik@livinginabox.no>, Maria Tsois <maria.tsois@livinginabox.no>, "Ernst M. Carlsen" <emc@livinginabox.no>

**Cc:** IGAL <igalvoronel@gmail.com>

Hei alle sammen!

Takk for et hyggelig og produktivt møte!

Sender her som avtalt tegningene for det første huset som vi nå bruker for å innhente og sammenligne tilbud.

Denne prosessen er i gang, jeg venter nå på tilbud om dette huset fra tre ulike aktører. Fint om dere kan undersøke hva det vil koste å produsere dette huset hos hyta.pl.

Dette kan være nyttig uansett. Som nevnt, skal en lokal byggmester fra Moskenes også gjøre dette, han kjenner dem fra tidligere. Han kan også bli en mulig samarbeids partner og ansvarshavende.

I tillegg skal jeg be om et tilbud for det første huset på fjellsiden som det har allerede blitt gitt en byggetillatelse for, det er markert øverst på tomta.

Dette huset ønsker jeg å bruke som mitt eget hus.

Det er bestilt en avkjørsel og vei på fjellsiden og for å etablere en vei helt opp. Dette arbeidet skal bli slutført i mai.

Vedlegger også de dokumenter som er utarbeidet så langt i forbindelse med søknader og detaljreguleringen.

Dere kan se mye mer på prosjektets webside, både bilder og visuelt konsept.

Håper dere kan sende oss noen av de opplysninger vi trenger om deres forslag for en mulig samarbeidsmodell og hvilke ressurser dere har til disposisjon.

Ha en riktig God Påske!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject:** Møte

**Date:** 30 March 2021 at 16:15:06 CEST

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

Hei Galina,  
hvordan gikk det på møtet i dag? Jeg satt klar med Teams og telefon i bakgrunnen, - men dere løste tematikken uten behov for avklaringer, antar jeg?:)

--

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Møte

**Date:** 30 March 2021 at 16:40:56 CEST

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

Hei Karoline,

jeg vet ikke hvorfor de ikke sendte en invitasjon til deg.

Det kunne har vært kjekt om du hadde fulgt med på dette møte.

Men det var i grunn ikke noe konkret som har blitt avtalt eller diskutert.

Det var bare en presentasjon av hverandre for hverandre og utveksling av ideer og muligheter.

Min sønn Igal Voronel har også deltatt, han er egentlig styremedlem og daglig leder i bedriften. Han er ansvarlig for forretningsutvikling.

For å være helt ærlig, så tror jeg ikke på noe som helst før jeg ser et konkret forslag på bordet.

Livinginbox har dårlige omsetningstall og ingen kapital foreløpig. Min erfaring er at det ikke holder med gode intensjoner, så det gjenstår bare å se hva de foreslår konkret.

Jozef har kommet tilbake etter en reise til Finnmark og fortalte at han har vært i kontakt med den samme leverandøren i Polen som står på leverandørlisten til livinginbox, hyta.pl.

Har du sett på deres hus? De ser ikke så verst ut, synes jeg.

Det som kan være aktuelt er å involvere både Jozef og livinginbox i produksjon av dine modeller for oss.

Begge parter var interessert, så vi får bare følge med og se hva dette fører til.

Jeg fortsetter samtidig å diskutere dette med andre mulige leverandører. Det strømmer på med forespørsler og forslag nå etter at det kom avisartikler og radiointervju om prosjektet.

Det har også kommet flere brev fra de som vil gjerne kjøpe et minihus der!

Håper du er positiv til at det konseptet og de modeller du har tegnet for oss skal potensielt settes i en masseproduksjon eventuelt senere?

Det må uansett lages en prøveproduksjon av det minste huset, som kan deretter brukes som et visningshus for alle de andre husene.

Jeg ser for meg at det kunne fungert bra med hyta.pl som underleverandør, Jozef som totalleverandør og livinginbox som investorer eventuelt, men det gjenstår å se hva de kommer med av priser og forslag.

Hva er statusen med nabovarslene?

Sender du dette ut nå før påske?

Håper du er i god behold!

Ønsker deg en god kveld!

Hilsen,

Galina Manikova

## April 2021

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Møte

**Date:** 30 March 2021 at 16:40:56 CEST

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

Hei Karoline,

jeg vet ikke hvorfor de ikke sendte en invitasjon til deg.

Det kunne har vært kjekt om du hadde fulgt med på dette møte.

Men det var i grunn ikke noe konkret som har blitt avtalt eller diskutert.

Det var bare en presentasjon av hverandre for hverandre og utveksling av ideer og muligheter.

Min sønn Igal Voronel har også deltatt, han er egentlig styremedlem og daglig leder i bedriften. Han er ansvarlig for forretningsutvikling.

For å være helt ærlig, så tror jeg ikke på noe som helst før jeg ser et konkret forslag på bordet.

Livinginbox har dårlige omsetningstall og ingen kapital foreløpig. Min erfaring er at det ikke holder med gode intensjoner, så det gjenstår bare å se hva de foreslår konkret.

Jozef har kommet tilbake etter en reise til Finnmark og fortalte at han har vært i kontakt med den samme leverandøren i Polen som står på leverandørlisten til livinginbox, hyta.pl.

Har du sett på deres hus? De ser ikke så verst ut, synes jeg.

Det som kan være aktuelt er å involvere både Jozef og livinginbox i produksjon av dine modeller for oss.

Begge parter var interessert, så vi får bare følge med og se hva dette fører til.

Jeg fortsetter samtidig å diskutere dette med andre mulige leverandører. Det strømmer på med forespørsler og forslag nå etter at det kom avisartikler og radiointervju om prosjektet.

Det har også kommet flere brev fra de som vil gjerne kjøpe et minihus der!

Håper du er positiv til at det konseptet og de modeller du har tegnet for oss skal potensielt settes i en masseproduksjon eventuelt senere?

Det må uansett lages en prøveproduksjon av det minste huset, som kan deretter brukes som et visningshus for alle de andre husene.

Jeg ser for meg at det kunne fungert bra med hyta.pl som underleverandør, Jozef som totalleverandør og livinginbox som investorer eventuelt, men det gjenstår å se hva de kommer med av priser og forslag.

Hva er statusen med nabovarslene?

Sender du dette ut nå før påske?

Håper du er i god behold!

Ønsker deg en god kveld!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

Subject: Re: Fremgangen videre

Date: 6 April 2021 at 18:53:13 CEST

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Ang. regulering så har planen hele veien vært å regulere fjellsiden og sjøsiden under ett, - og det er også dette planinitiativet er utformet omkring. Vi har fått vite at det ble positiv innstilling til planinitiativet i formannskapsmøtet,

men jeg trenger en formell skriftlig tilbakemelding / referat fra møtet hvor de anbefaler oss å gå videre med planprosessen. Neste steg i prosessen er å varsle planoppstart (dette er reguleringsplanens svar på nabovarsel ved en byggesøknad), - men varsling av planoppstart er noe mer omfattende, da offentlige høringsinstanser også skal varsles. De øvrige husmodellene tenker jeg å skissere ut parallelt med utarbeidelse av reguleringsplanen, - da jeg her vurderer konkret plassering av enhetene, og terrengtilpasninger. Det er som nevnt tidligere forskjell på om modellen plasseres på "flat mark" og en evt integrering i terrenget på langs med kotelinjene (som blir aktuelt på fjellsiden).

Spennende at Livinginabox kan tilby en pakkeløsning, - hvor de tar for seg utleieadministrering også. Dette var nytt for meg, og spennende å høre om. Da er det jo plutselig en annen situasjon, - enn om du skal skille ut for å selge tomter. KOMmunen var i utgangspunktet opptatt av at prosjektet omhandler boliger for markedet, - og ikke utleie (tror de her mener fritidsutleie), -så det er jo noe en bør ha i baktankene i en vurderingsprosess. Gi meg gjerne oppdateringer underveis i vurderingsprosessen, - da dette har påvirkning på reguleringsprosessen og hva som varsles her.

Ang. nabovarsel for sjøsiden så er dette sendt ut, - og den nettbaserte løsningen har sendt dette til altinn. Det kan ta et døgn eller to før det vises i altinn, - men det er iallfall sendt ut. Etter 14 dager så sender vi inn søknaden, og saksbehandler mente at han kunne ha behandlet den klar innen få dager. Derfor bør vi kunne regne med å ha tillatelsen i boks godt innenfor april måned:)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Fremgangen videre  
**Date:** 7 April 2021 at 10:09:35 CEST  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

takk for tilbakemeldingen!

Jeg ser at det kan fremdeles ta litt tid før spørsmål rundt valg av leverandøren og investor kan bli oppklart.

Jeg har snakket med Jan Erik Gaarder i dag og han sier at de kommer med et forslag for et samarbeidsmodell i løpet av april. De er veldig interessert!

Jeg regner med at det kommer et svar fra kommunen også etterhvert, men hvis dette ikke kommer vil jeg be deg om å følge dette opp.

Det er helt nødvendig å oppklare hva jeg går for før vi utarbeider det endelige reguleringsforslaget og resterende husmodeller.

Jeg oppdaterer deg så snart jeg vet noe mer. Det kan kun bli aktuelt å ta hensyn til hvis det kommer noe konkret på bordet.

Foreløpig er det kun prat og gode intensjoner. Så jeg tar forbehold om at det ikke blir noe av!

Jeg arbeider parallelt med de andre tilbudene, det er fremdeles 5 andre aktører som kan bli aktuelle. Evgeniy, Jozef, DSN, Norske Mikrohus fra Ålesund og en til fra Lofoten.

Lampholmen (Norske Mikrohus) er et firma i Ålesund med egne minihus og de er seriøse aktører. De maser veldig på meg, men har ikke kommet med noe konkret enda. De var også interessert i å gå inn i prosjektet på lignende måte som Livinginabox, som samarbeidspartnere. De har ikke gitt noen konkrete tilbud, men inviterte meg til Ålesund for å gjennomføre forhandlinger.

Jeg er noe tilbakeholden i forhold til en reise nå, venter på vaksinerings.



Så det skal bli spennende å se hva dette blir til!

Ha en fin uke videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Videre detaljregulering

**Date:** 8 April 2021 at 15:37:52 CEST

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

Hei Karoline,

jeg vil bare gi deg en tilbakemelding på at vi skal fortsette videre med detaljreguleringen slik som denne har vært tenkt fra før, dvs. maksimal utnyttelse av arealer og tomtefradeling på både fjellsiden og på stranda, hvis dette blir mulig.

Du kan begynne å skissere på dette så snart vi får ok fra kommunen for oppstarten.

Vår daglig leder er Igal Voronel (igalvoronel@gmail.com). Han er min sønn. Han har flyttet fra Norge til Israel, men han likevel hjelper meg litt videre med prosjektet.

Han har bakgrunn i prosjektledelse og har vært den første prosjektlederen for Det nye biblioteket i Oslo.

Han har nå sett litt på de mulige løsningene og samarbeidsmodeller fremover.

Det ser ut som den beste løsningen for oss er likevel å gå frem slik som jeg hadde tenkt hele tiden:

- fullføre detaljreguleringen slik at det blir definert oppdeling av arealet i flere mindre tomter (maksimal utnyttelse av areal med så mange tomter som det kan bli mulig)
- det første huset som du har tegnet for meg skal beholde den største tomte delen som går over fjellet og ikke skal kunne brukes til å bygge noe på

(har du sett på forholdene på baksiden av fjellet med tanke på ras og kulturminner, forresten?)

- utarbeide et prospekt for salg av selveide tomter med ferdig tegnede hus
- bygge det minste huset og bruke det som et demo visningshus
- engasjere investorer eller meglere for å selge tomter/hus
- bygge mitt hus etter at det kommer noen inntekter fra salg eller emisjon

Igal sa at det ikke er økonomisk forsvarlig å utvikle konseptet uten å dele opp areal, uansett hvilke modell vi går for til slutt.

Han har også sett at det blir mye dyrere å bygge alle hus for så å selge disse etterpå, de eneste som tjener på dette er eventuelle investorer. Husene blir mye dyrere for den som kjøper og vi får mye mindre andel av den potensielle fortjenesten.

Det ideelle vil være å finne en leverandør som kan bygge alle hus etter dine tegninger i følge en avtale.

Det betyr ikke at vi utelukker investorer, men vi får et mye bedre forhandlingsgrunnlag, hvis detaljreguleringen blir gjennomført i samsvar med den opprinnelige planen.

Beklager at jeg har forvirret deg noe med alt dette, men det er viktig at du får innsikt i vår tankegang. Alt dette er en prosess.

Jeg vil gjerne spørre deg om når du har planer om å ta permisjon?

Vi blir jo helt avhengig av din hjelp i alle faser, så jeg vil gjerne allerede nå be deg om å lage en skisse for tidsskjema fremover.

Det er viktig for oss å ha litt oversikt.

Håper du har det bra og ønsker deg en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Videre detaljregulering**

**Date:** 9 April 2021 at 13:06:44 CEST

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

Hei Galina,

Takk for informasjon! En oppdeling av tomter som kan selges med byggetillatelse og "bygningsspakke" for minihus vil nok være en god plan videre. Dette svarer bedre til det kommunen har sett for seg også, slik jeg har forstått.

Jeg har ennå ikke mottatt formell tilbakemelding fra kommunen etter påske, - men jeg har vært i kontakt med sekretæren, og vet at de utformer et brev som vil mottas i altinn innom kort tid.

Ang. fremdrift så er termin i starten av juni, men jeg som selvstendig næringsdrivende vil løse permisjonen kombinert med gradert arbeid etter de 6 første ukene. Som nevnt tidligere vil jeg derfor holde tråden videre som normalt i et par utvalgte prosjekter, - mens alle andre prosjekter ferdigstilles i forkant.

Jeg hører fra meg så fort jeg mottar brev i altinn fra kommunen.  
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: Forespørsel om tilbud**

**Date:** 9 April 2021 at 16:11:04 CEST

**To:** rolf@dsn-as.no

Hei Rolf,

jeg håper på å høre fra deg snart angående mitt forespørsel.

Takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Torfinn Dahlberg <[torfinn@dsn-as.no](mailto:torfinn@dsn-as.no)>

**Subject: SV: Rambergstrand, hus 1+2**

**Date:** 18 March 2021 at 08:55:17 CET

**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

**Cc:** Rolf Dahlberg <[rolf@dsn-as.no](mailto:rolf@dsn-as.no)>

Hei.

Takk for hyggelig samtale. 😊

Har endelig fått lagt denne forespørselen inn til en prosjektleder som skal ta dette videre. Han regner med å ta tak i dette i april. Du kan ha videre dialog med ham. Hans navn er Rolf Dahlberg og har epost [rolf@dsn-as.no](mailto:rolf@dsn-as.no).

Håper dere blir enige om en avtale og at vi får bygge disse interessante husene.

Med vennlig hilsen

**Torfinn Dahlberg**

*Daglig leder*

FRA AUGUST 2021

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Festivalen

**Date:** 4 August 2021 at 11:17:35 CEST

**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei,

jeg håper dere kan bli ferdig på fjellsiden før festivalen. Hold meg oppdatert om fremgangen, er du snill?

Dere har fått igangsettingstillatelse for dette arbeidet i september 2020.

Vi trenger å bruke veien og denne delen av tomta til parkering under festivalen, så alt må være ferdig og mulig å bruke tomta til dette.

Fint om dere kan planere pent på sjøsiden der dere skal legge overskudsmaser. Det er viktig at alt blir seende fint og ryddig ut.

Monteringen pågår fra den 25. august.

Velkommen!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** noreply@altinn.no

**Subject:** Ny melding tilgjengelig i Altinn.no

**Date:** 6 August 2021 at 10:08:57 CEST

**To:** galina@online.no

En ny melding til Fremmedart AS (org.nr 915752071) fra Flakstad kommune er tilgjengelig på <https://www.altinn.no> med tittelen «Grunneiererklæring vedrørende gang- og sykkelveg, Ramberg - Jusnes».

Husk at du må ha rollen «Post/arkiv» i Altinn for å lese meldingen. Du finner mer informasjon om post fra det offentlige via Altinn på <http://www.ks.no/mottakavpostgjennomsvart>.

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Pressemeldingen og invitasjon**  
**Date: 8 August 2021 at 16:46:08 CEST**  
**To: trond.kroken@flakstad.kommune.no**

Hei,  
sender her en oppdatert invitasjon og en pressemelding for festivalen.

# Fat(t) det ufattelige

en kunstfestival på Rambergstranda

26.-27.august 2021

Åpning:  
kl. 18.00

Billetter:  
VIPPS  
150 kr. til  
90017522

eller kjøp på stedet

VELKOMMEN!

27. august  
Barneprosjekter  
og omvisninger



Rita  
Marhaug

Oljefatet



THOMAS  
OF  
NORWAY



Natalie Aldema  
Jazz



Grethe  
Winther Svendsen



Cathinka Møhlum



Kjersti Teigen



Lene Tori  
Obel Bugge



Galina Manikova

Galina Manikova - arrangør  
Vebjørn Hagene Thoe - medarrangør  
Svenn Ivar Bjerkavåg - assistent og fotograf  
Rita Marhaug - performance  
Thomas of Norway - performance  
Anna-Natalie Aldema Winther - jazz  
Markus Dvergastein - gitar  
Cecilie Haaland - keramikk  
Gunnvor Dinamo Tangrand - keramikk  
Grethe Winther-Svendsen - keramikk  
Emma Gunnarsson - billedkunst  
Kjersti Teigen - keramikk  
Lene Tori Obel Bugge - keramikk  
Cathinka Møhlum - glass  
Vemund Thoe - billedkunst  
Cathrine Finsrud - grafikk

Alle fat er for salg

Prosjektet er støttet av  
Nordland fylkeskommune,  
Norske kunsthåndverkere og  
Norsk Kulturråd

Jeg kan også komme og treffe deg den 25. august rundt kl. 15-16.00 for å fortelle litt mer og svare på dine spørsmål om dette er ønskelig.

Setter stor pris på om du kan gi meg en tilbakemelding på dette, både med tanke på å gjøre oss den æren med å åpne festivalen og også vedrørende middagen.

Jeg må bestille dette innen den 15.august.

På forhånd takk!

Ha en riktig god sommer videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Grunneiererklæringen

**Date:** 9 August 2021 at 10:10:16 CEST

**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg

<Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

**Cc:** IGAL <igalvoronel@gmail.com>, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei,

viser til vår telefonsamtale den 6.august vedrørende dokumenter til signering send til meg via Altinn i slutten av juli (mens jeg var på ferie), og så for andre gang den 6.august med svarfrist den 13. august.

Som jeg forklarte over telefon kan ikke jeg signere det tilsendte dokumentet. Slikt som det er formulert virker det som jeg blir bedt om å gi bort en stor del av min eiendom uten forbehold.

Jeg er i prinsipp positiv til tiltaket, noe jeg også har informert kommunen om tidligere. Jeg har imidlertid det forbehold at kommunen tar hensyn til våre behov for videreutvikling av vår eiendom. Denne informasjonen har blitt sendt kommunen for ca fem år siden.

Derfor ønsker vi svar på følgende spørsmål i forbindelse med grunneiererklæringen som kommunen etterlyser:

1. Hvilket areal blir beslaglagt av vår tomt (nøyaktig merking i terreng og arealet i m2)?

2. Hvilken økonomiske kompensasjon blir tilbudt for dette?

3. Hvordan blir drenerings problematikken løst (kart med tegninger som viser hvor og hva som blir gjort)?

4. Vi har hittil søkt om avkjørsel til strandsiden av vår tomt to ganger. Først samtidig med byggesøknaden på fjellsiden (som har fått en tillatelse for avkjørsel kun til fjellsiden), og senere i forbindelse med søknaden om et midlertidig bygg på strandsiden (som har fått et avslag). Arealet på strandsiden er regulert til boligformål og krever følgelig en avkjørsel. Før jeg signerer noen dokumenter og en grunneiererklæring vil jeg se at det blir gitt en tillatelse for denne avkjørselen og at denne blir tegnet inn og merket på kartet.

5. Det dokumentet som jeg blir bedt om å signere må inneholde svar på alle våre fire spørsmål.

Håper kommunen har en forståelse for at vi har behov for en helhetlig forståelse for hva som kommer til å skje i dette området.

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Fredrik Høyang Røsholdt <F.HoyangRosholdt@selmer.no>

**Subject:** SV: Kraftlinje Ramberg

**Date:** 9 August 2021 at 10:17:33 CEST

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

**Cc:** "karoline@hov-egge.no" <karoline@hov-egge.no>, "Tonje Yndestad (tonje.yndestad@arealogeiendom.no)" <tonje.yndestad@arealogeiendom.no>, Clara Hverven <C.Hverven@selmer.no>

Hei,

Jeg viser til din e-post nedenfor. Jeg representerer Lofotkraft AS i forbindelse med utbyggingen av den nye 132 kV kraftlinjen.

Det er dessverre ikke mulig å flytte kraftlinjen på dette tidspunktet i prosessen. Anleggsarbeidet har pågått siden 2019 og den nye kraftlinjen er ferdigstilt og satt i drift.

Heldigvis kan vi ikke se at det skal være nødvendig å skrinlegge utviklingsprosjektet på grunn av den nye kraftlinjen. Det er ingen kollisjon mellom

kraftlinjen/byggeforbudsbeltet og den planlagte bebyggelsen. Den nye kraftlinjen er plassert på baksiden av en eksisterende 22 kV kraftlinje – som uansett stenger for bebyggelse nærmere fjellet – og i tilnærmet samme trasé som en eksisterende 66 kV kraftlinje. Denne 66 kV kraftlinjen skal rives. Jeg har markert kraftlinjene i vedlagte kart.

Ettersom den nye kraftlinjen ikke kommer i konflikt med utviklingsprosjektet på eiendommen, kan vi heller ikke se at det skal være grunnlag for erstatning.

Dersom dere opprettholder erstatningskravet, må dette vurderes av Lofoten og Salten tingrett, som skal fastsette eventuell erstatning til berørte grunneiere. Det er berammet en såkalt skjønnsforhandling for å vurdere erstatningsspørsmålene i **uke 35, 2021 (30. august til 3. september)**. I den forbindelse har du/dere rett (men ikke plikt) til å avgi forklaring for retten, og føre bevis for et eventuelt erstatningskrav. Dere har også rett til å være representert av en advokat under skjønnsforhandlingen, og få dekket «*nødvendige utgifter*» til dette av Lofotkraft, jf. skjønnsprosessloven § 54 første ledd. En forutsetning for dette er at grunneiere som ikke har motstridende interesser, samler seg om én advokat. En rekke grunneiere på strekningen Fygle-Solbjørn er allerede representert av advokat Stig Mortensen, som holder til i Svolvær. Advokat Mortensen kan kontaktes på telefon 997 03 246 eller e-post [mortensen@advokatlofoten.no](mailto:mortensen@advokatlofoten.no).

Det er bare å ta kontakt dersom du ønsker mer informasjon om den kommende skjønnsforhandlingen.

Med vennlig hilsen / Kind regards

**Fredrik Høyang Røsholdt**  
senioradvokat / Senior Lawyer

**From:** Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com>  
**Subject: Re: Faktura #10071 fra Studio Hov Anna Karoline Hov Larsen**  
**Date:** 9 August 2021 at 10:50:48 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
jeg venter på tilbakemelding fra kommunen ang. merknadene som kom inn etter varsel, - og avklaring på om det blir nødvendig med et merknadsmøte eller ikke.



Ellers har vi grunnlaget nå for å utarbeide og prøve frem et planforslag, basert på planinitiativet. Jeg starter denne uken med å rendyrke et første planforslag (situasjonsplan for hele området), samt sette opp dokumentene for plandokumentene som skal utarbeides og følge planforslaget ved innsendelse (planbeskrivelse, planbestemmelser, ROS-analyse ++ mm.). Det lages også en oversikt over hvilke eksterne utredninger vi må utføre (vanligvis dreier dette seg om geoteknikk, støyutredning og arkeologi, - men hvilke som faktisk blir aktuelle varierer fra prosjekt til prosjekt).

Jeg begynner å jobbe 100 % fra om med 11. august (to dager til:)

Håper alt er vel, - jeg ser du korresponderer med Lofot kraft vedr. ledningstrase!

Ønsker deg en fin mandag!

Mvh Karoline

søn. 1. aug. 2021 kl. 11:35 skrev Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>:  
Hei Karoline,

takk for at du reduserte regningen for midlertidig bygg på sjøsiden.

Dette var jo et helt bortkastet forsøk... veldig leit at ingen hadde nevnt for meg at den brakken som jeg kjøpte kunne blitt satt opp på fjellsiden... eller er dette feil også?

Hvorfor kunne vi omsøkt denne brakken til en permanent plassering, men ikke noe på fjellsiden?

Jeg har ikke forstått noe av det som har skjedd med de beskjedene som jeg har fått fra saksbehandleren... og jeg er meget skuffet over dette.

Samtidig ser jeg at det har kommet en del ekstrakostnader i forbindelse med oppdatering av kart osv.

Jeg vet heller ikke om Rasmussen slutfører oppdraget eller ikke, de svarer meg ikke.

Skal forsøke å finne noen andre som kan bygge, mens jeg er der oppe.

Jeg betaler regningen innen fristen.

Kan du forklare meg hva som skjer videre i detaljeregulerings prosessen?

Vedlegger her en invitasjon til festivalen, send den gjerne til de som du tror kan være interessert.

Ha en god sommer videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Videreutvikling planforslaget

**Date:** 9 August 2021 at 11:14:14 CEST

**To:** Karoline Hov <annkalarsen@gmail.com>

Hei Karoline,

takk for en tilbakemelding.

Jeg har snakket med Ørjan, og han nevnte for meg at vi må tenke litt på de møter som er planlagt i kommunestyret.

Det første er den 5. oktober, han mente at du ikke klarer å få laget noen planforslag til dette møte? Er dette sant?

Han nevnte heller ikke noe om at han skulle sende deg noen tilbakemeldinger, tvert i mot, sa han at nå er det bare opptil deg å få fart i saken.

Neste kommunestyremøte er i desember.

Jeg har ikke lyst til å stresse deg unødig, men kan du sjekke med Ørjan at han har forstått at du venter på en tilbakemelding fra ham før du kan gå videre med ditt arbeid?

Det ser ut som du hadde rett vedrørende kraftlinjen, så denne biten er vel på plass?

Du har fått en kopi av mitt svar på kravet om grunneiererkæringen, dette blir ikke avhengig av meg eller mine ønsker.

Det er flere grunneiere som protesterer, så det er usikkert hvordan dette går. Kommunen bare undersøker hvem som er for og hvem som er imot.

Vegvesenet har fått penger til å gjennomføre dette tiltaket som kommer til å koste 20 mil., jeg håper de får dette bygd.

For vår del er det positivt å få en sykkelsti på tomta. De bør løse dreneringen for de to bekkene som går der.

Du bør ha en titt på hvor du ønsker disse dreneringsrørene plassert i forhold til utbygging på sjøsiden. Det går dreneringsrør under hovedveien der fra før.

Det er nå vi kan håpe på at de kan få disse rørene flyttet, hvis det trenges.

Generelt ser jeg at vi trenger å skissere landskapsarkitektur for både fjellsiden og sjøsiden med trapper, søppelhus og skulpturer, slikt som vi har snakket om tidligere.

Rasmussen lovte å slutføre arbeidet innen to uker, men jeg er ikke sikker på om de kommer til å gjøre dette, de har ikke begynt enda. Dette kan skape store problemer for festivalen, men jeg kan ikke gjøre noe som helst med denne saken.

Tusen takk for at du har arbeidet med denne saken tross for permisjonen og sommerferien!

Lykke til videre! Jeg er meget takknemlig for din innsats!

Ha en fin sensommer!

Hilsen,

Galina Manikova

On 9 Aug 2021, at 10:50, Karoline Hov <[annkalarsen@gmail.com](mailto:annkalarsen@gmail.com)> wrote:

Hei Galina,

jeg venter på tilbakemelding fra kommunen ang. merknadene som kom inn etter varsel, - og avklaring på om det blir nødvendig med et merknadsmøte eller ikke.

Ellers har vi grunnlaget nå for å utarbeide og prøve frem et planforslag, basert på planinitiativet. Jeg starter denne uken med å reddykke et første planforslag (situasjonsplan for hele området), samt sette opp dokumentene for plandokumentene som skal utarbeides og følge planforslaget ved innsendelse (planbeskrivelse, planbestemmelser, ROS-analyse ++ mm.). Det lages også en oversikt over hvilke eksterne utredninger vi må utføre (vanligvis dreier dette seg om geoteknikk, støyutredning og arkeologi, - men hvilke som faktisk blir aktuelle varierer fra prosjekt til prosjekt).

Jeg begynner å jobbe 100 % fra om med 11. august (to dager til:)

Håper alt er vel, - jeg ser du korresponderer med Lofot kraft vedr. ledningstrase!

Ønsker deg en fin mandag!

Mvh Karoline

**From:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>  
**Subject: SV: Grunneiererklæringen**  
**Date:** 10 August 2021 at 11:11:48 CEST  
**To:** 'Galina Manikova' <galina@online.no>  
**Cc:** IGAL <igalvoronel@gmail.com>, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>, Lena Hansson <Lena.Hansson@flakstad.kommune.no>, Morten Wirkola <Morten.Wirkola@flakstad.kommune.no>

Hei igjen,

Når det gjelder grunnervervelse er det SVV som vil stå for dette. De har sine takster og retningslinjer som de forholder seg til ved kjøp av grunn for sine prosjekter. Det er derfor vanskelig for kommunen å ta stilling til disse punktene som du ønsker presise svar på.

Ifølge områdeplanen for Ramberg er det ca 500m<sup>2</sup> av din eiendom som er regulert til formål gang- og sykkelveg (se vedlegg). Hvorvidt det skal erverves grunn utover det regulerte området er noe som avtales mellom SVV og grunneier. Normalt erverves det grunn noen meter ut fra vegskulder for å sikre nødvendig vedlikehold og drift av vegnettet. Dersom prosjektet gjennomføres vil alle grunneiere bli kontaktet av en grunnerverver før det inngås en kjøpekontrakt. I en slik kjøpekontrakt vil det fremgå hvilke arealer, og hvor mye av eiendommen som frastås, samt sum for dette. Normalt ville en slik kjøpekontrakt blitt inngått i forkant av igangsatt arbeid, men med de gitte rammene forsøker vi å innhente grunneiererklæringer, slik at arbeidet settes i gang samtidig som at kjøpekontrakter ordnes.

I prosjekteringen er det tatt stilling til håndtering av overflatevann for å sørge for at det ikke skal bli problemer for grunneiere som blir berørt av tiltaket. Det fremgår av tegningsgrunnlaget som er oversendt at eksisterende stikkledninger forlenges på din eiendom. Lokale dreneringsproblemer på privat grunn løses normalt av grunneier.

Når det gjelder avkjørsel: Prosjekteringen er basert på det som er regulert i områdeplanen. Nye avkjørsler må søkes om og godkjennes etter gjeldende lovverk og planverk. Ettersom eiendommen din holder på å reguleres på ny, vil det være naturlig at forholdet til avkjørsel ivaretas gjennom den prosessen. SVV og andre relevante instanser vil medvirke i reguleringsplanprosessen. Dersom du ønsker kan vi ta et møte/samtale å se videre på dette - vi diskuterte det så vidt over telefon.

Vi har selvsagt forståelse for at man ønsker å ivareta sine interesser og bruk av egen eiendom! Formålet med grunneiererklæringene er å danne et fundament for å se om det er realistisk å få gjennomført prosjektet med de gitte rammene som har oppstått. Det er derfor skjedd mye på kort tid, og vi har satt korte frister i håp om å få en rask avklaring om prosjektet kan la seg gjennomføre. Grunneiererklæringer blir et «startskudd» for

prosjektet, og vil være nødvendig for å få startet arbeidet tidsnok. Håper at dette var oppklarende! Ta gjerne kontakt om det skulle være noen flere spørsmål! J

Mvh  
Ørjan

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

**Sendt:** mandag 9. august 2021 10:10

**Til:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <[Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no](mailto:Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no)>

**Kopi:** IGAL <[igalvoronel@gmail.com](mailto:igalvoronel@gmail.com)>; Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

**Emne:** Grunneiererklæringen

Hei,

viser til vår telefonsamtale den 6.august vedrørende dokumenter til signering send til meg via Altinn i slutten av juli (mens jeg var på ferie), og så for andre gang den 6.august med svarfrist den 13. august.

Som jeg forklarte over telefon kan ikke jeg signere det tilsendte dokumentet. Slikt som det er formulert virker det som jeg blir bedt om å gi bort en stor del av min eiendom uten forbehold.

Jeg er i prinsipp positiv til tiltaket, noe jeg også har informert kommunen om tidligere. Jeg har imidlertid det forbehold at kommunen tar hensyn til våre behov for videreutvikling av vår eiendom. Denne informasjonen har blitt sendt kommunen for ca fem år siden.

Derfor ønsker vi svar på følgende spørsmål i forbindelse med grunneiererklæringen som kommunen etterlyser:

1. Hvilket areal blir beslaglagt av vår tomt (nøyaktig merking i terreng og arealet i m2)?
2. Hvilken økonomiske kompensasjon blir tilbudt for dette?
3. Hvordan blir drenerings problematikken løst (kart med tegninger som viser hvor og hva som blir gjort)?
4. Vi har hittil søkt om avkjørsel til strandsiden av vår tomt to ganger. Først samtidig med byggesøknaden på fjellsiden (som har fått en tillatelse for avkjørsel kun til fjellsiden), og senere i forbindelse med søknaden om et midlertidig bygg på strandsiden (som har fått et avslag). Arealet på strandsiden er regulert til boligformål og krever følgelig en avkjørsel. Før jeg signerer noen dokumenter og en grunneiererklæring vil jeg se at det blir gitt en tillatelse for denne avkjørselen og at

denne blir tegnet inn og merket på kartet.

5. Det dokumentet som jeg blir bedt om å signere må inneholde svar på alle våre fire spørsmål.

Håper kommunen har en forståelse for at vi har behov for en helhetlig forståelse for hva som kommer til å skje i dette området.

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Grunneiererklæringen**

**Date:** 10 August 2021 at 12:18:53 CEST

**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

Hei Ørjan,

takk for svaret.

Jeg kan fremdeles ikke signere det tilsendte dokumentet i den formen det foreligger nå.

Dokument som jeg vil være villig til å signere må inneholde de konkrete opplysningene som jeg har etterlyst.

Håper det er tilstrekkelig for kommunen å ha mitt svar i form av e-poster?

Hva skjer om jeg ikke signerer denne erklæringen? Hva slags følger vil dette få?

Jeg kan heller ikke åpne den vedlagte png-filen.

Hvis du har den i et annet format, fint om du kan sende meg dette.

Ha en fin dag videre.

På forhånd takk!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Fwd: Kraftlinje Ramberg**  
**Date:** 10 August 2021 at 13:17:42 CEST  
**To:** mortensen@advokatlofoten.no

Hei,

viser til en hyggelig telefonsamtale og videresender e-postutvekslingen med Lofotkraft til din orientering.

Håper du kan gi meg en kort tilbakemelding vedrørende våre muligheter og rettigheter for en erstatning i denne saken.

På forhånd takk!

Ha en fin uke videre!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>  
**Subject: SV: Grunneiererklæringen**  
**Date:** 10 August 2021 at 14:06:28 CEST  
**To:** 'Galina Manikova' <galina@online.no>

Hei igjen,

Det skulle bare mangle, og beklager at det ble et sent svar – det skjer mye på en gang her!

Vi har forståelse for det! Vi kan registrere i oversikten vår at du ikke ønsker å signere erklæring før du har fått avklart de forhold som du trekker frem i e-post her, men at du i utgangspunktet er positiv til tiltaket? Vil det være greit for deg?

SVV vil gjøre sine vurderinger om kort tid, og vi vil da finne ut om det er mulig å realisere prosjektet. Dersom vi ikke får tiltrådt nødvendig grunn, vil det kunne føre til at prosjektet ikke blir gjennomført i denne omgang, men det vil være SVV sin beslutning. Desto flere erklæringer vi har, desto bedre.

Prøver å lime utklippet inn under her:



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Grunneiererklæringen**

**Date:** 10 August 2021 at 14:57:55 CEST

**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

Hei igjen Ørjan,

takk for din forståelse for mine standpunkter.

Det er helt greit at dette blir registrert på den måten du foreslår.

Tusen takk for det vedlagte kartet, nå kan jeg i hvertfall se hva som er planlagt.

Jeg kommer til Flakstad den 24.august sent på kvelden, men er der bare noen få dager.



Jeg har en mulighet til å møte deg/dere på slutten av arbeidsdagen den 25. august, hvis det er behov for dette.

Jeg har invitert ordføreren til å åpne festivalen for oss og har tilbudt å komme og forklare litt mer om denne i forkant av åpningen den 25.august etter kl. 15.00.

Så kanskje man kunne slå to fluer i ett smekk?

Håper dere kan gi meg en tilbakemelding på dette.

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject:** Svar på epost fra gmail kontoen min

**Date:** 11 August 2021 at 13:56:53 CEST

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

Hei Galina, (svarer ut eposten du sendte på gmail her)

Det er ikke Ørjan som trekker i plansaken, han jobber på byggesaksavdelingen. Det er planavdelingen hos kommunen som behandler plansaker, så **det er Dag Walle som er vår kontaktperson vedr. planforslaget**. Det er han som skal gjennomgå merknadene, og gi tilbakemelding. Jeg venter ikke på tilbakemelding for å kunne gå videre, - som sagt så har jeg allerede begynt på de dokumenter som ikke krever tilbakemelding fra merknadsdokumentet, - og det er mye som kan gjøres i "Mellomtiden":)

Normalt må saksbehandler i planavdelingen motta komplett planforslag 2 uker før evt. formannskapsmøte, dvs planforslaget må foreligge komplett med alle saksdokumenter, utredninger og analyser i slutten av september. Jeg vet ikke om dette er realistisk, men jeg skal gjøre så godt jeg kan. Det er ofte at de eksterne utredningene som kan bli nødvendige (geoteknikk, støy etc.) har sine egne tidshorisonter som ikke alltid hjelper på en frist vi selv har satt oss. Dersom vi blir avhengige av flere slike eksterne utredninger så er det ofte vanskelig å anslå tid. Vi kan møte noen utfordringer mhp vegmyndighet, men jeg håper å kunne unngå at dette blir uforutsigbart ved å inkludere de tidlig for avklaringer når endelig plankart foreligger.

Så konklusjonen er at planarbeidet er godt igang, og at prosessen enn så lenge følger "normalkurven":)

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina <galina@online.no>

**Subject: Re: Svar på epost fra gmail kontoen min**

**Date:** 11 August 2021 at 17:38:41 CEST

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

Hei Karoline!

Tusen takk for en tilbakemelding!

Beklager, at jeg roter det til med adresser og ikke husker alt det du har forklart meg tidligere...

Jeg er veldig bekymret for hva som kommer til å skje videre... festivalen kan bli både et positivt innslag... eller en skandale... **befolkningen der oppe er ikke spesielt kunstinteressert, dessverre... det kan bli møtt med mye motstand...**

Det er ikke noen valg enn å stole på deg hele veien videre og håpe på at du finner de rette formuleringer... synes du har greid å få til det utroligste så langt... så bruk den tiden du trenger!

Jeg har en avtale om å møte en ny mulig leverandør mens jeg er der i slutten av august.

Det bekymrer meg at **Rasmussen ikke har utført det bestilte arbeidet på ett år...** men hva kan jeg gjøre?

Ha en fin uke videre!

Hold meg oppdatert om det skjer noe nytt?

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** "Stig E. Mortensen" <mortensen@advokatlofoten.no>

**Subject: SV: Kraftlinje Ramberg**

**Date:** 18 August 2021 at 11:43:48 CEST

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

Hei igjen,

Vedlagt følger oppdragsbekreftelse og -vilkår.

Som det fremgår av bekreftelsen, dekkes kostnadene til advokatbistand av Lofotkraft. Jeg vil på Fremmedart AS vegne melde fra til Lofotkraft AS advokat at tiltaket aksepteres og at dere ikke ønsker å være del av skjønnet. Jeg forutsetter at de kommer til å sende over en avtale for signering, men det kommer jeg tilbake til .

Vi høres.

Med vennlig hilsen  
**Stig E. Mortensen**  
Advokat

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Kan du svare meg?**  
**Date:** 19 August 2021 at 13:31:23 CEST  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei,

siden du ikke besvarer mine henvendelser, vil jeg be dere om å fjerne alle deres maskiner fra min eiendom og avslutte.

Oppdraget er såpass forsinket at det ikke ser ut til å være aktuelt å fortsette å mase på dere på denne måten.

**Deres manglende svar skaper også mange tilleggsproblemer for festivalen den 25-27.august fordi jeg ikke vet hvor vi kan sette opp toaletter eller parkere.**

Alt dette er fullstendig uakseptabelt.

Vi anser oss ikke forpliktet til å betale noe som helst til dere p.g.a. alle de problemer som dere har skapt for oss.

Deres forsinkelse har også ført til at vi ikke kunne bestille det bygget som vi har en byggetillatelse for.

**Dere har fått en igangsettingstillatelse for tiltaket for ett år siden.**

**Vi har nå derfor mistet enda ett år i utbyggingsplanene våre.**

Det er for sent å begynne byggearbeidene på tomte nå.

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Min signatur

**Date:** 23 August 2021 at 12:08:57 CEST

**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

Hei,

jeg viser til vår tidligere kommunikasjon angående sykkelveien.

Nå har jeg snakket med ordføreren Trond. Kroken på telefonen og han overbevist meg om at det er trygt for meg å signere det dokumentet som du ba meg å signere under de forutsetninger som har blitt nevnt.

Jeg hadde lovet å komme innom rådhuset den 25. august og signere dette.

Håper du kan møte meg der mot slutten av dagen , rundt kl. 16?

Kan du bekrefte at dette passer?

På forhånd takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** noreply@altinn.no

**Subject:** Ny melding tilgjengelig i Altinn.no

**Date:** 23 August 2021 at 12:24:02 CEST

**To:** galina@online.no

En ny melding til Fremmedart AS (org.nr 915752071) fra Flakstad kommune er tilgjengelig på <https://www.altinn.no> med tittelen «Vedrørende gang- og sykkelvei».

Husk at du må ha rollen «Post/arkiv» i Altinn for å lese meldingen. Du finner mer informasjon om post fra det offentlige via Altinn på <http://www.ks.no/mottakavpostgjennomsvart>.

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

Sendt: mandag 23. august 2021 12:09

Til: Ørjan Nikolaisen Trovåg <[Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no](mailto:Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no)>

Emne: Min signatur

Hei,

jeg viser til vår tidligere kommunikasjon angående sykkelveien.

**Nå har jeg snakket med ordføreren Trond. Kroken på telefonen og han overbevist meg om at det er trygt for meg å signere det dokumentet** som du ba meg å signere under de forutsetninger som har blitt nevnt.

Jeg hadde lovet å komme innom rådhuset den 25. august og signere dette.

Håper du kan møte meg der mot slutten av dagen , rundt kl. 16?

Kan du bekrefte at dette passer?

På forhånd takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

[https://linkprotect.cudasvc.com/url?a=https%3a%2f%2fwww.galina.no&c=E,1,O9oUEiDfpm5Q3M6jTDM\\_-ZDa7U2DnAi9Y9gEr\\_HfHpb3LqIS-fmKk8lqEwzqbB8gaEn1D-jFiYrrVtLYd-19eGeE7gmjSt1os09JRUs&typo=1](https://linkprotect.cudasvc.com/url?a=https%3a%2f%2fwww.galina.no&c=E,1,O9oUEiDfpm5Q3M6jTDM_-ZDa7U2DnAi9Y9gEr_HfHpb3LqIS-fmKk8lqEwzqbB8gaEn1D-jFiYrrVtLYd-19eGeE7gmjSt1os09JRUs&typo=1)  
[https://linkprotect.cudasvc.com/url?a=https%3a%2f%2fwww.atelier-rambergstranda.no&c=E,1,LMjQvBdZHgwD9kNe-ilF3f-tkbP4uSlAiqg-Wa28uQh6365-5Tdou-8-hdvhqvTdaTM4Wa4N7T6gxBYvmqa4dQXz3GVT-rnZ9p\\_pdO4N4YNqvo7w6ctA&typo=1](https://linkprotect.cudasvc.com/url?a=https%3a%2f%2fwww.atelier-rambergstranda.no&c=E,1,LMjQvBdZHgwD9kNe-ilF3f-tkbP4uSlAiqg-Wa28uQh6365-5Tdou-8-hdvhqvTdaTM4Wa4N7T6gxBYvmqa4dQXz3GVT-rnZ9p_pdO4N4YNqvo7w6ctA&typo=1)

**From:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <[Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no](mailto:Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no)>

**Subject: SV: Min signatur**

**Date:** 23 August 2021 at 12:54:43 CEST

**To:** 'Galina Manikova' <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hei,

Så flott! Jeg er dessverre opptatt med en samling onsdag-fredag denne uken, og vil ikke være på kontoret disse dagene... Jeg kan være tilgjengelig på telefon kl 16 på onsdag om det skulle være behov for det. Eventuelt vil jeg være tilgjengelig på kontoret i morgen og neste uke! Om det ellers skulle være noe hører jeg gjerne fra deg på det! :)

Mvh  
Ørjan

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Slutføring avkjørsel og midleridig vei

**Date:** 30 August 2021 at 09:29:13 CEST

**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

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

Hei Bjørn Ståle,

nå er jeg tilbake fra Ramberg.

Arbeidet på fjellsiden er ikke ferdig.

Dette har medført store vanskeligheter for oss i forbindelse med festivalen og har gjort den mye mer vanskelig og kostbar for meg.

Etter mange diskusjoner og observasjoner av terrenget sammen med deg ser jeg fremdeles ikke at det ikke er mulig å legge den midlertidige veien som var bestilt der den skulle ha blitt lagt. Nå er kablene flyttet og ikke er i veien lenger.

Vedlegger den samme tegningen som ble sendt til deg tidligere som viser forskjellen mellom det som skulle blitt gjort og det som har blitt gjort.

Sommeren er snart over, dermed ser jeg ingen grunn til å montere bommen.

Vennligst, ta ut det jeg skulle ha betalt for montering av bommen og send meg en justert regnskap på dette.

Overskuddsmaser kan plasseres på den nederste delen av fjellsiden i plan med naboens terreng. Dette vil være mest effektivt etter min mening. Dette vil på ingen måte kunne generere behov for nye søknader eller dispensasjoner eller forårsake konflikter med kommunen. Det blir ikke tre meter høyde på dette området.

Når dere nå legger disse masene på strandsiden lager dere et grunnlag for sykkelvei på min regning? Dette skal vegvesenet betale for, ikke jeg.

Jeg har foreslått å legge disse masene der tidligere fordi jeg hadde håpet å kunne benytte denne planerte plassen til parkering for festivalen. Siden dette ikke har blitt gjort ferdig og riktig i tiden og i forkant av festivalen, kunne vi ikke bruke dette, og jeg ser ingen hensikt med å fortsette å legge masene der nå. Hvorfor gjør dere dette allikevel?

Jeg ønsker å se bilder fra alle vinkler av det slutførte arbeidet slik som dette oppdraget var opprinnelig bestilt.

Jeg ønsker å bli ferdig med saken så snart som overhodet mulig!

Vennligst, oppgi meg et tidspunkt for når dere vil bli ferdig med dette oppdraget, slik at vi kan komme videre?

Vedlegger noen bilder som jeg har tatt før jeg reiste derfra. Veien må få en slakere sving og legges på oversiden av tomta der vi har spasert sammen nedover.

Det blir ikke for bratt stigning der ettersom jeg kunne se. Har du annen oppfatning, må du dokumentere dette for arkitekten med en kopi til meg. Jeg kan ikke se eller åpne DWG-filer og er ikke kvalifisert til å vurdere stigningsprosenter.

Vær så snill og bli ferdig med dette oppdraget snarest mulig! Vi snakker om det samme om og om igjen... og du kommer med bortforklaringer og antyder problemer som ikke finnes: det er ikke fjell der... det er ingen grunn til å gjøre noe helt annet enn det som var avtalt. Det er enkelt å plassere overskuddsmaser der jeg har foreslått.

Igangsettings tillatelsen for dette arbeidet har blitt gitt for nesten ett år siden. Vi har mistet en hel sesong p.g.a. at dette arbeidet ikke har blitt ferdig enda!!!

Hvis dere vil ha betalt for dette oppdraget må dere levere det som var bestilt og ikke noe helt annet.

Ha en fin uke videre!

Mvh,

Galina Manikova











Berørte parter

## VEDR. GANG OG SYKKELVEI

Det settes krav om at blant annet avkjørsel til aktuell eiendom må sikres før eventuell grunneiererklæring underskrives. Gang- og sykkelvegen er prosjektert på bakgrunn av det som er regulert i områdeplanen for Ramberg, og som følge av det er ikke avkjørsel for din eiendom inkludert i prosjekteringen. Det er Statens Vegvesen som er ansvarlig for utførelse og for ervervelse av grunn for prosjektet, men Ordfører ønsker å imøtekomme tilbakemeldinger og beklager at tidligere tilbakemeldinger ikke er tatt med eller kommentert under utarbeidelsen av reguleringsplan i 2018 – 2019.

Ordfører vil derfor følge opp saken og se på muligheten for å gjøre en mindre reguleringsendring, eksisterende avkjørsel til aktuell eiendom kan regulering inn også i den nye planen. En mindre reguleringsendring må varsles og høres av berørte myndigheter og naboer, men vil potensielt kunne gjennomføres innen rimelig tid. Dersom avkjørsel reguleres inn i planverket på denne måten vil man kunne etablere avkjørsel i tråd med planverket også etter at gang- og sykkelvegen er etablert.

Kjøpesum, arealer, erstatning av gjerder osv vil avklares gjennom kjøpekontrakt med SVV, og ligger utenfor det kommunen kan bidra med.

Håper at løsninger kan diskuteres videre, slik at prosjektet kan realiseres og bidra til en tryggere hverdag for fastboende og tilreisende.

Håper på en positiv tilbakemelding snares og senest 28.08.21

Ved spørsmål ta kontakt på tlf 900 34 203

Med vennlig hilsen

Trond E. Kroken  
ordfører

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fra ordføreren  
**Date:** 30 August 2021 at 15:04:47 CEST

To: karoline@hov-egge.no

Hei Karoline!

Hvordan står det til med deg?

Det er lenge siden jeg har hørt fra deg, håper alt står bra til med deg, barna og resten av familien!

Jeg kom nå tilbake fra Ramberg etter festivalen.

Ingen ting ble ferdigstilt som avtalt av Rasmussen anlegg og de forteller eventyr. Håper du kan ha en titt på min e-post til dem og respondere litt på det jeg skrev.

Jeg måtte signere grunneiererklæringen fordi ordføreren presset meg til dette.

Håper jeg kan få en avkjørsel der slik som han antyder? Hva skjer med denne fremover?

Hvis du har noen nye arealskisser, vil jeg gjerne høre litt fra deg om hva du tenker!

Spent på hvor mange tomter skal kunne fradeles og hvilke hus du kan plassere der.

Ingen fra teknisk har vist nese på festivalen! Har du hatt kontakt med Walle? Hva skjer nå videre?

Ha en fin uke!

Hilsen,  
Galina Manikova

On 31 Aug 2021, at 09:06, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no> wrote:

Hei Galina,

Håper festivalen gikk bra, og gratulerer så mye med vel gjennomført! Jeg har tenkt på deg og festivalen i helgen, og underbevisst begynt å legge merke til alle typer "fat" rundt meg, - bla. på en kunstutstilling i helgen!

Alt er bra her! Jeg er godt i gang med plandokumentene, og har skaffet nødvendig kartunderlag fra NVE som underlag til endelig planskisse. Jeg har purret på Walle for tilbakemelding på sammendraget jeg sendte han av alle merknader etter varsling om planoppstart, - og svaret hans fikk jeg i går, og ligger vedlagt.

Neste steg nå er avklaring fra kommunen vedr. behov for evt. eksterne undersøkelser/analyser (Geoteknikk, støy etc), og dersom det settes krav om dette, - hente inn aktører som kan utføre dette.

Ønsker deg en fin dag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina <galina@online.no>

**Subject: Re: Fra ordføreren**

**Date:** 31 August 2021 at 09:23:35 CEST

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

Hei Karoline,

tusen takk for en tilbakemelding!

Festivalen var vellykket og godt mottatt.

Du kan se masse bilder og avis oppslag på min FB side, den er en åpen profil, du trenger ikke å bli min venn for å se. (Du kan godt bli min venn på FB, men jeg er litt hyperaktiv der, så du får masse å se på, som du kanskje ikke har tid til, lettere å gå inn en gang i blant, om du har lyst og tid til det).

Så bra at Walle ikke har behov for møte, får vel håpe at dette er et godt tegn.

Jeg har besøkt et firma på Leknes, Gunvald Johansen, Botek bygg, prøver å få dem til å gi et tilbud på mitt hus.

Rasmussen er et problem... vet ikke hvordan dette går, men det går sin gang.

Ønsker deg en fin uke!

Spent på hvordan alt dette går videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Fra ordføreren**

**Date:** 31 August 2021 at 09:36:38 CEST

**To:** Galina <galina@online.no>

Hei Galina,  
godt å høre at festivalen var godt mottatt! Det er jo veldig bra!

Det er positivt at det ikke er behov for merknadsmøte, - det betyr vel i bunn og grunn at kommunen anser merknadene som "uproblematisk" på dette stadiet i prosessen.

Det må beregnes at en geoteknisk undersøkelse må utføres, mhp NVEs faresonekart. Dette bør ikke være mer omfattende enn noen stikkprøver på tomten, og en skriftlig rapport i etterkant som vedlegges planforslaget. Dette bør utføres at et kyndig firma, - kjenner du til noen lokale som kunne vært aktuelle å hente inn som ekstern utreder på geoteknikk?

ANg. brevet fra ordfører så tolker jeg det dithen at han ønsker å se på muligheten til å regulere inn avkjørsel til den tomten som mangler dette, - gjennom en mindre reguleringsendring. Dette fordi dette ikke ble hensyntatt under reguleringen som nå er gjeldende. Denne endringen vil jeg da anta utføres av kommunen, og på kommunens regning. Har du fått noe mer konkret svar etter dette brevet?

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Tilbud vegbom**

**Date:** 31 August 2021 at 09:49:16 CEST

**To:** Arvid Alvestad <arvid.alvestad@halandogkarlson.no>

Hei,

viser til en telefonsamtale i dag angående bommen.

Kan du sende meg en kopi av ekspedisjonspapirer for denne forsendelsen?

Hvor har den blitt sendt til og i hvem sitt navn?

Rasmussen har ikke fått den enda.

Adressen på Ramberg er Flakstadveien 305, 8380 Ramberg.

Så nå må vi prøve å finne den og å avtale videre.

Hvis den er allerede sendt, vil jeg prøve å få Rasmussen anlegg til å slutføre oppdraget slik det var avtalt med dem.

Håper du kan hjelpe meg litt til å finne denne forsendelsen.

På forhånd takk!

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Støtte/ Horten kommune**  
**Date:** 31 August 2021 at 10:10:34 CEST  
**To:** Armin Dedic <armin.dedic@horten.kommune.no>

Hei Armin,

takk for at du ser på saken!

jeg kan kun laste ned regnskap for hittil i år eller for hver måned.

Vedlegger begge, også et separat regnskap for juni 2021.

Du kan se på grafene hvordan dette har gått.

Jeg mener du kan plassere meg i guppen fysiske butikker, det er det nærmeste.

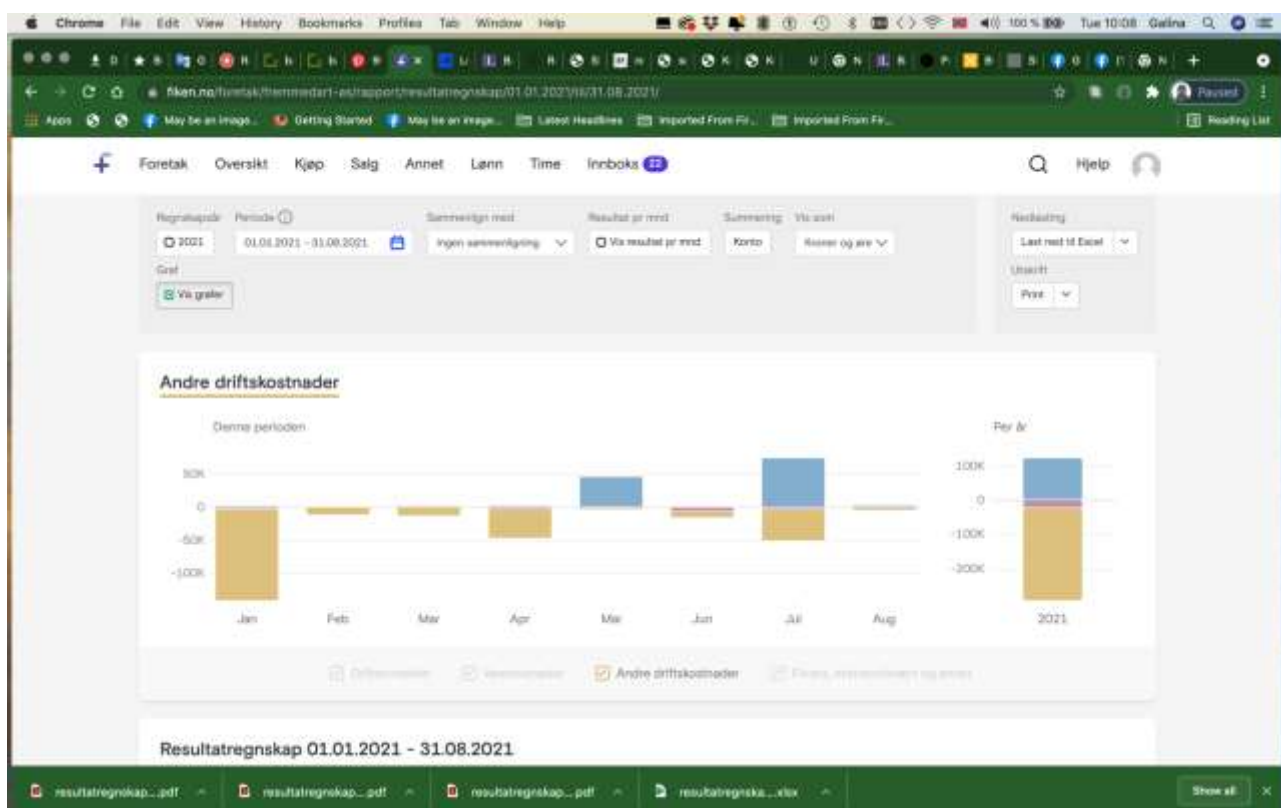
Kunstneratelier kunne ikke ta i mot kunder for direkte salg, kurs eller undervisning.

Dette er årsaken til søknaden min.

Ring meg gjerne om du trenger flere oppklaringer.

Mvh,

Galina Manikova



## Fremmedart AS

Resultatregnskap for perioden 01.06.2021 - 30.06.2021

<b>Driftsinntekter</b>	<b>Denne perioden</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>0,00</b>

<b>Driftskostnader</b>	<b>Denne perioden</b>
4000 Innkjøp av råvarer og halvfabrikata, høy avgiftssats	-6 966,32
6530 Spesialverktøy	-240,00
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	-5 651,00
6901 Telefon	-1 246,79
6907 Datakommunikasjon	-1 550,50
6940 Porto	-280,70
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-15 935,31</b>

<b>Driftsresultat</b>	<b>Denne perioden</b>
<b>Sum driftsresultat</b>	<b>-15 935,31</b>

<b>Finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster</b>	<b>Denne perioden</b>
<b>Sum finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster</b>	<b>0,00</b>

<b>Resultat</b>	<b>Denne perioden</b>
<b>Sum resultat</b>	<b>-15 935,31</b>



# Fremmedart AS

Resultatregnskap for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

<b>Driftsinntekter</b>	<b>Denne perioden</b>
3200 Salgsinntekt handelsvarer, utenfor avgiftsområdet	121 602,39
3705 Provisjonsinntekt, avgiftsfri	1 609,00
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>123 211,39</b>

<b>Driftskostnader</b>	<b>Denne perioden</b>
4000 Innkjøp av råvarer og halvfabrikata, høy avgiftssats	-10 533,39
4030 Innkjøp av råvarer og halvfabrikata, middels avgiftssats	-1 533,52
4060 Frakt, toll og spedisjon på innkjøp av råvarer og halvfabrikata	-887,00
4550 Fremmedytelse og underentreprise, opplysningspliktig	-11 175,16
6300 Leie lokale	-35 151,00
6399 Annen kostnad lokaler	-1 999,00
6510 Håndverktøy	-1 008,50
6530 Spesialverktøy	-2 030,00
6540 Inventar	-1 851,00
6553 Programvare årlig vedlikehold	-6 813,45
6560 Rekvizita	-704,35
6791 Annen fremmed tjeneste, opplysningspliktig	-174 488,85
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	-8 394,82
6901 Telefon	-16 161,58
6907 Datakommunikasjon	-17 441,37
6940 Porto	-465,70
7500 Forsikringspremie	-4 256,00
7630 Kontroll-, prøve- og stempelavgifter	-131,56
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-295 026,25</b>

<b>Driftsresultat</b>	<b>Denne perioden</b>
<b>Sum driftsresultat</b>	<b>-171 814,86</b>

<b>Finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster</b>	<b>Denne perioden</b>
8051 Renteinntekt bankinnskudd	128,40
<b>Sum finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster</b>	<b>128,40</b>

<b>Resultat</b>	<b>Denne perioden</b>
<b>Sum resultat</b>	<b>-171 686,46</b>

**Fra:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
**Sendt:** tirsdag 31. august 2021 09.49  
**Til:** Arvid Alvestad <[arvid@Gardasikring.no](mailto:arvid@Gardasikring.no)>  
**Emne:** Re: Tilbud vegbom

Hei,

viser til en telefonsamtale i dag angående bommen.

Kan du sende meg en kopi av ekspedisjonspapirer for denne forsendelsen?

Hvor har den blitt sendt til og i hvem sitt navn?

Rasmussen har ikke fått den enda.

Adressen på Ramberg er Flakstadveien 305, 8380 Ramberg.

Så nå må vi prøve å finne den og å avtale videre.

Hvis den er allerede sendt, vil jeg prøve å få Rasmussen anlegg til å slutføre oppdraget slik det var avtalt med dem.

Håper du kan hjelpe meg litt til å finne denne forsendelsen.

På forhånd takk!

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Arvid Alvestad <[arvid@Gardasikring.no](mailto:arvid@Gardasikring.no)>  
**Subject: SV: Tilbud vegbom**  
**Date:** 31 August 2021 at 10:14:52 CEST  
**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hei !

Bommen ble sendt for en uke siden med Post Nord. Postnord hadde sendt den feil mellom Bodø-Harstad.

Ble sendt fra terminalen i Bodø i dag tidlig. (Transporten har tatt noe lengre tid enn vanlig). Den er adressert til oppgitt adresse.

Se linken til Spningsinformasjonen nedenfor.

<https://portal.postnord.no/tracking/370581500192941692>

Med vennlig hilsen / Best regards

Arvid Alvestad  
Prosjektleder  
Håland & Karlson AS, del av Garda Sikring Konsern

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Minihuset A1

**Date:** 31 August 2021 at 11:41:38 CEST

**To:** "Marit S. Meyer" <maritmeyer@lofotkraft.net>

Kjære Marit!

Takk for at du ringte, var hyggelig å snakke med deg igjen!

Beklager at jeg ikke fant mulighet til å komme innom deg, det var så travelt med alle kunstnerne og alt som måtte gjøres...

Jeg trodde at jeg hadde sendt deg disse tegningene tidligere, men kanskje jeg husker feil...

Dette er det første minihuset som er skissert, det er på 32 m<sup>2</sup> BOA og 70m<sup>2</sup> BYA.

Jeg har bedt om et prisoverslag fra Botek, men hvis du kjenner noen fra før som kan gi meg et tilbud til, kunne det være lurt.

Kan hende at jeg får høyere priser enn de du kan skaffe?

Jeg tenkte at hvis du er fortsatt interessert i et tomt på fjellsiden, kunne du få et prisavslag om du hjelper meg med dette?

Det blir ikke mulig å bygge noe annet enn det som arkitekten min skisserer. Vi søker om tillatelse fra kommunen for et spesifisert antall hus.

Det blir tegnet tre størrelser: 30-50-70m<sup>2</sup> i litt ulike utgaver tilpasset terrenget.

Folk skal kunne kjøpe selveiet tomt med ferdige tegninger av et hus, så kan de velge selv hvem som skal bygge dette huset eller de kan bygge det selv.

Det blir etablert et sameie med fellesutgifter til fellesbrøyting, søppelhus osv.

Jeg forsøker å skaffe så rimelige tilbud som det er mulig å få.

Det har vært mye tull med Rasmussen anlegg, som har forsinket oss. Håper de gjør til slutt noe av det som har vært avtalt. De skulle sette opp en bom nederst slik at dette området ikke blir invadert av de uvedkommende. Jeg er veldig spent på hvordan dette blir, bommen kommer ditt i dag.

Jeg ser at jeg trenger en lokal person til å holde øye på det hele og snakke med folk. De tror de kan lure meg. Hvis du kan hjelpe meg med dette, kan vi diskutere betingelsene. Som sagt hvis du påtar deg en slik oppgave, kan du få et avslag på tomta.

Hvilke tomt vil du ha? Du kan begynne å se på dette, men det blir lettere etter at tomtestørrelsene blir lagt på.

Skissen er ikke ferdig, denne blir justert og omdiskutert, men jeg vedlegger en foreløpig utgave til din orientering.

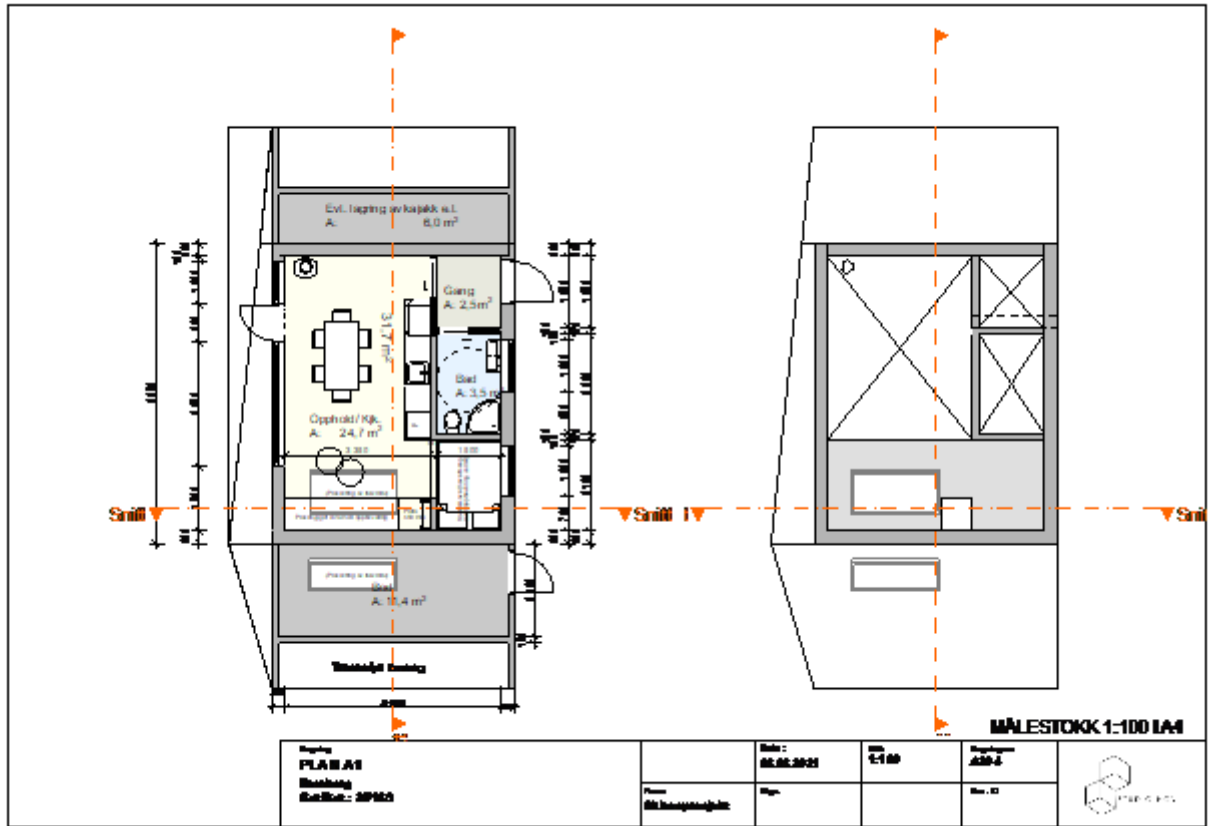
Her er det lille huset, det har et drivhus/lager i den ene vingen og kajakklagring/lager på den andre. Det skal kunne settes opp på stolper med en terrasse rundt eller få litt lagring/rom under om det skal stå i skråningen.

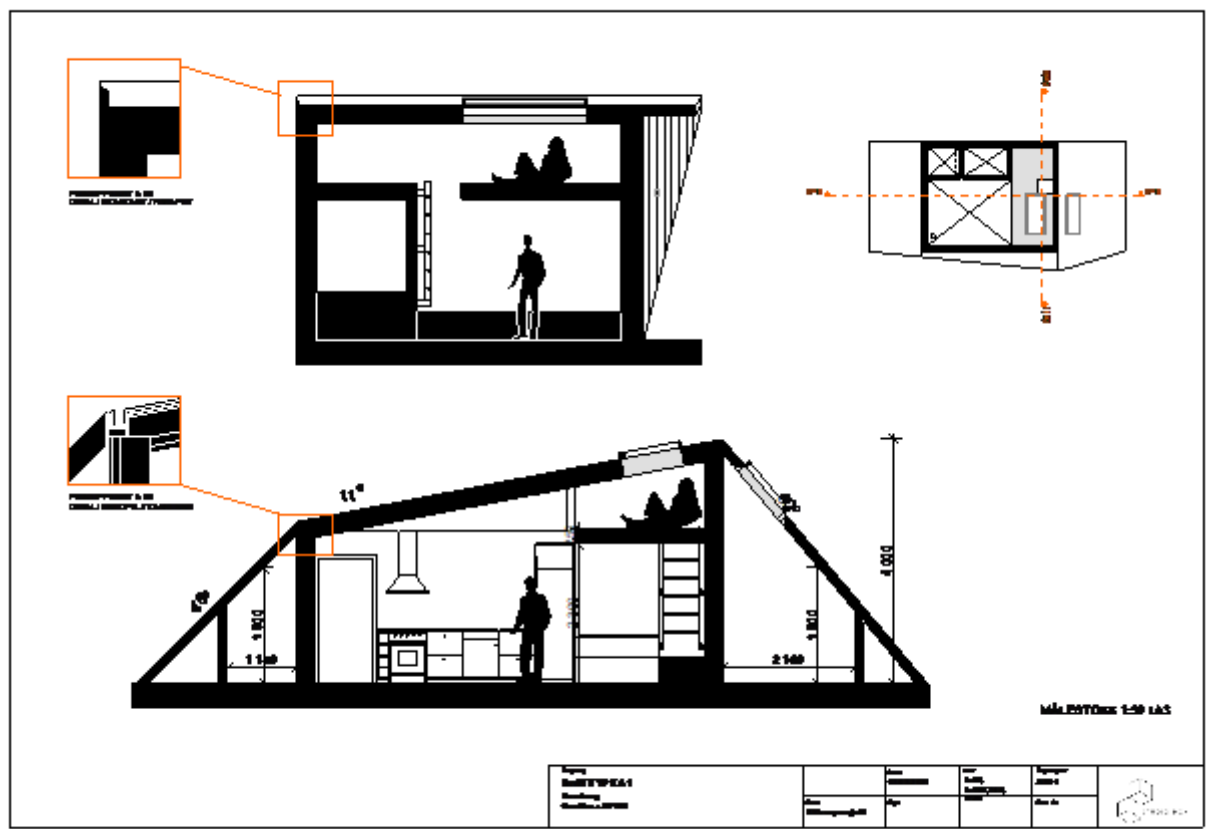
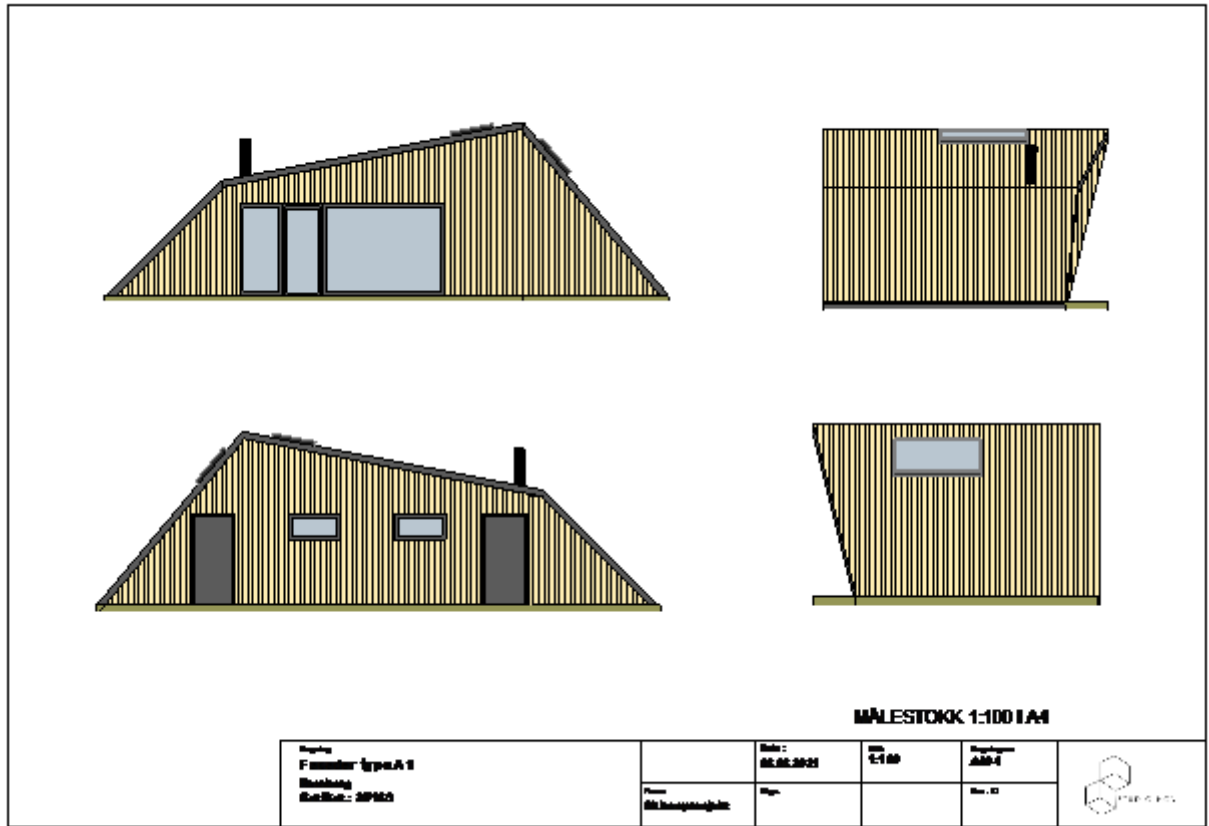
Håper du kan svare meg.

God bedring!

Ha en fin høst!

Hilsen,  
Galina Manikova





**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Fra ordføreren**

**Date:** 31 August 2021 at 13:45:42 CEST

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

Hei igjen Karoline!

Takk for forklaringen!

Jeg kjenner ikke noen lokalt som kan utføre den geotekniske utredningen, men kanskje du kunne be Ørjan om råd?

Jeg kan godt ringe ham selv, men jeg tror dere snakker også godt sammen? Bare gi meg beskjed om du foretrekker at jeg finner ut av dette?

Jeg har ikke fått noe mer fra hverken kommunen eller ordføreren.

Lykke til videre med ditt arbeid og alt annet!

Håper at ungene vokser seg store og sterke og at dere koser dere i det fine været nå!

Nyt de fine dagene!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Future built**

**Date:** 9 September 2021 at 09:38:23 CEST

**To:** Galina <galina@online.no>

Hei Galina,

Jeg har allerede lagt inn et par-tre av de minste modellene i planskissen jeg jobber på nå, - for å se hvor mange vi evt kan få plass til på sjøsiden. Da har jeg tatt utgangspunkt i at galleriet/atelier blir så stort som det er tegnet opp i tidligere skisseprosjekt. DU vil få oversendt planskissen innen kort tid:)

Det er absolutt en god tanke å etablere et av de minste husene på sjøsiden først/samtidig med eneboligen på fjellsiden! Så lenge du har avkjørsel til sjøsiden, så ligger alt til rette for dette. Byggesøknad kan sendes inn når som helst (men i og med at avkjørsel vil sikres gjennom regulering så er det logisk å sende inn denne etter reguleringsaken).

Ønsker deg en fin dag!:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

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

**Subject:** Regulering

**Date:** 10 September 2021 at 09:15:00 CEST

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

Hei Galina, jeg har søkt litt mhp firma som kan utføre geotekniske undersøkelser i fbm regulering, men uten hell.

Jeg tror det beste er om du forhører deg med rasmussen anlegg, - kanskje de kjenner til noen som gjør dette? Jeg kan ikke hente inn avtaler på vegne av grunneier, så dette må gå gjennom deg:)

Det er nok greit å få på plass dette så snart som mulig, slik at ikke dette blir hengende etter i prosessen:)

Ønsker deg en fin dag:)

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Regulering

**Date:** 10 September 2021 at 12:49:09 CEST

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

Hei Karoline,

jeg vet ikke riktig hva som skal utføres og hva jeg skal be om!

Her er en mulig aktør:

GEO LOFOTEN



Spørsmål ang. oppmålingsforretninger kontakt Roar Lindgaard.  
E-post: rl@geolofoten.no  
Tlf: 907 99 456

Kunne du ringe dem, forklare og be om et pristilbud?

Jeg har full konflikt med Rasmussen anlegg som ikke har slutført arbeidet og nekter at de kan legge veien der du har tegnet denne. De påstår at det blir feil stigning osv.

Alt er bare løgn, men jeg vet ikke hva jeg skal nå gjøre! De krangler også om prisen i tillegg. Bommen har blitt levert, men er heller ikke montert. Den bare ligger der og ruster.

Jeg har bedt dem om å tipse meg om en geolog og han lovte å sende meg et navn fra en fra Vesterålen, men om ham gjør dette er jeg litt usikker på. Han lover mye og gjør lite!

Hvis du formulerer presist hva oppgaven er, blir det lettere for meg å finne en som kan utføre dette.

På forhånd takk!

Ha en riktig god helg!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Slutføring  
**Date:** 10 September 2021 at 13:03:02 CEST  
**To:** Bjørn Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle,

jeg må si at jeg er meget skuffet over at dere ikke greier å slutføre arbeidet som var bestilt!

Nå har jeg kontaktet en annen entreprenør og ba om en pris for å slutføre oppdraget.

Hvis ikke dere slutfører i løpet av neste uken, bestiller jeg dette hos noen andre, og dere får ikke noen betaling av meg!

Dette har vært en ren lidelse hele veien, og nå tar min tålmodighet helt slutt.

Hvis du vil avslutte dette på en fredelig måte, må dere slutføre det hele i løpet av neste uken og sende meg bilder!

Bommen har blitt levert som avtalt, den må settes opp snarest!

Montering av bommen var inkludert i deres pristilbud!

Vennligst, svar meg!

God helg!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Revidert tilbud  
**Date:** 11 September 2021 at 12:06:02 CEST  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei,

her er din epost som bekrefter at monteringen av bommen er inkludert i pristilbudet deres.

Vennligst, hi meg et svar om hva dere har nå planer om å gjøre?

**Hvor er bommen?**

Jeg har få beskjed om at den ikke er på plass der enda?

Oppdater meg!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject:** Re: Slutføring  
**Date:** 14 September 2021 at 18:13:23 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Vi skal slutt føre arbeidene etter avtale og pristilbud, arbeidene forventes å være ferdig i dette år..

Arbeidene starter opp igjen når vi har ledig kapasitet etter endt asfalt arbeid.

Vi oppdaterer dere når videre arbeid er startet opp igjen.

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS  
Bjørn-Ståle Larsen

**From:** Galina <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Geolog  
**Date:** 15 September 2021 at 08:10:07 CEST  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

her er det et navn fra Rasmussen anlegg.

Kan du gi meg en tilbakemelding på dette og si om du vil at jeg skal gjøre noe mer?

Som sagt, jeg vet ikke hva oppgaven er, det er vanskelig for meg å innhente og sammenligne priser.

Håper på å høre fra deg snart igjen?

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <[bjorns@rasmussenanlegg.no](mailto:bjorns@rasmussenanlegg.no)>  
**Date:** 15 September 2021 at 07:03:20 CEST  
**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
**Subject:** Geolog

Hei ved Asplan Viak sitt kontor i tromsø sitter det en geolog som heter

Torill Utheim 93619053

[torill.utheim@asplanviak.no](mailto:torill.utheim@asplanviak.no)

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS  
Bjørn-Ståle Larsen

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Fwd: Geolog

**Date:** 15 September 2021 at 14:58:46 CEST

**To:** Galina <galina@online.no>

Hei,

Flott ! Da sender jeg en epost til denne karen også! Jeg sendte en henvendelse til Geo-Lofoten i går, så avventer svar fra disse også:) Jeg gir beskjed når jeg får tilbakemelding på om de kan utføre de geotekniske undersøkelsene.

Ønsker deg en fin dag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

*Ordfører i Flakstad, Trond Kroken har fått det endelige klarsignalet til å sette i gang arbeidet med gang- og sykkelvei gjennom Ramberg. Foto: Kurt E. Kleppe-Holm.*

**Fikk 15 millioner til gang-og sykkelvei**

Skrevet av [KURT E. KLEPPE-HOLM](#)

14.09.2021 19:15 - OPPDATERT 15.09.2021 18:02

I dag fikk Flakstad kommune det skriftlige beviset på at det nå blir gang- og sykkelvei gjennom Ramberg.

Det bekrefter ordfører, Trond Kroken.

- Ja, dette er en fantastisk dag for Ramberg. Jeg personlig har jobbet med denne saken i to år nå, og alle involverte har lagt ned mye arbeid for å få det til, sier han.

Det skriftlige beviser er kommet i form av forslag til kontrakt fra Statens vegvesen.

- Kontrakten vil bli gjennomgått og kvalitetssikret, men nå er vi så nær som vi kan være, sier Kroken

Bokstavelig talt jobbet dag og natt

Spesielt vil han rette en stor takk til grunneierne som har avstått grunn for at gang- og sykkelvei kan bli en realitet.

- Det er egentlig det siste vi har fått på plass, og det har vært en skikkelig Tore-på-sporet-prosess, da mange av grunneierne ikke lenger bor i Flakstad. Vi måtte helt til Australia for å få tak i dem som bor lengst unna. Det er jo en helt annen tidssone, så vi har bokstavelig talt jobbet dag og natt for å få på plass alle grunneiererklæringene, forteller han.

*Slik er gang- og sykkelveien tenkt anlagt. Illustrasjon: Statens vegvesen.*

Alt klart

Fra kommunens side er alt klar- Vi har hatt en fin og god dialog med Statens vegvesen og hele tiden holdt frem hva vi kan gjøre for å få prosjektet i havn. Tilbakemeldingene har vært at hvis vi får jobben utført så gir de grønt lys og betaler. De har skjønnet hvor viktig dette har vært for oss og de har virkelig lyst til å få det til, sier han.

Også alle dokumenter i saken er klare.

- Som sagt er grunneiererklæringene det siste som har kommet på plass nå i løpet av sommeren. I fjor var vi ferdig med prosjekteringen og trafikksikkerhetsplanen. og nå er også anbudsdokumentene klare. Så med én gang vi har på plass en entreprenør setter vi i gang, sier en glad ordfører.

Bekrefter

I forbindelse med formannskapsmøte 21. September skal det feires.

- Da inviterer vi skolen, barnehager og Flakstads innbyggere til softis kaker og kaffe, for dette er en virkelig en gledens dag som fortjener en markering.

Jon Roger Sørvang i Statens vegvesen, bekrefter at det nå blir gang- og sykkelvei gjennom Ramberg.

- Det stemmer. Det er bevilget 15 millioner kroner til dette prosjektet. Flakstad kommune skal selv stå som byggherre, og nå blir den en realitet, sier han.

**From:** Morten Moe <mam@teftgruppen.no>

**Subject:** SV: Første huset

**Date:** 20 September 2021 at 08:25:12 CEST

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

Hei Galina.

Vi har nå sett på tegninger og prosjektet, interessant prosjekt med en tøff arkitektur.

Men her mangler det en del prosjektering for og kunne gi pris, slik jeg tyder tegningen er det kun skisser.

Vi kan derfor ikke gi pristilbud på dette grunnlaget.

Men dersom du ønsker å komme i gang kan vi tilby at arbeidet gjøres etter medgått tid og materiell.

Da kan vi bidra inn mot arkitekt på ulike løsninger slik at prosjektet blir mest mulig kostnadseffektivt.

Hvis dette kan være interessant for deg kan vi komme tilbake med tidspunkt for oppstart.

Med vennlig hilsen

**Morten Moe**

Daglig leder

TEFT Entreprenør | Blink Hus

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Første huset  
**Date:** 20 September 2021 at 09:32:51 CEST  
**To:** Morten Moe <mam@teftgruppen.no>

Hei Morten,

Takk for svaret!

Arkitekten stiller opp hvis det blir spørsmål... og tegner de detaljene som mangler, hvis det blir behov for dette.

BI har en byggetillatelse for dette første huset, så jeg ønsker et tilbud som angir en konkret tidsramme for denne leveransen. Når kan dere begynne og når skal huset stå ferdig? Dette må fremgå av avtalen.

Som jeg skrev til deg i den andre e-posten med tegningene for det minste minihuset er det snakk om kanskje 30 hus totalt!

Jeg ønsker å velge en leverandør for den totale leveransen, slik at alt skal bli helhetlig.

Det må prosjekteres løsninger for strøm og avløp for hele feltet.

Jeg er nødt til å be om priser for de to modellene for å kunne sammenligne tilbudene og velge en totalleverandør!

Jeg håper du forstår problemstillingen?

Jeg kan ikke si ja til ditt forslag for timepris uten en ramme!

Det kan godt gå på timepris til slutt, men jeg må ha et tilbud som antyder en prisramme!

Jeg også lurte på om dere kunne samarbeide med meg om utviklingen av hele feltet, lage et komplett prosjekt for salg av hus.

Håper du kan lese nøye gjennom begge to e-postene og svare på dette?

På forhånd takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Første huset  
**Date:** 20 September 2021 at 09:44:19 CEST  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline!

Hvordan står det til med detaljreguleringsforslaget?

Kunne du ringe Morten og spørre ham om hva han mangler for å kunne gi en pris for dette huset?

På forhånd takk!

Ha en fin uke!

Håper på å høre fra deg snart igjen!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Re: Fwd: Første huset  
**Date:** 20 September 2021 at 14:17:06 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
her er en skisse på bebyggelsesplanforslag til reguleringen. Det er tatt utgangspunkt i ulike situasjoner, - boliger på enkelttomter, minihus frittstående på stortomter, i klyngetun eller som lineær bebyggelse (felles uteområder).  
På skissene er hensynssoner lagt inn ihht de merknader som kom inn etter varsel om oppstart (høyspent, byggeforbudssoner etc).

Vi kan få opptil 27 enheter, men jeg tenker at fokuset på å "makse" potensialet bør veies opp mot det endelige resultatet, - da området har godt av litt "luft i lungene" innimellom, slik at området ikke fremstår pepret og tettbebygget. Jeg tenker at kvaliteten ved å plassere husene litt i avstand vil veie høyere enn å maksere potensialet, - spesielt når det kommer til attraktivitet og salgbarhet senere. Hva tenker du? Skissene som nå er sendt over har brukt "maks-potensial-strategien"; - men jeg tenker at vi med fordel kan fjerne et par enheter for å øke kvaliteten på de som da står igjen.

Ellers har jeg nå sendt henvendelse til to aktører mhp geoteknikk, - men ingen har vendt sin interesse tilbake. Jeg er snart i mål med reguleringsdokumenter som skal følge planen (gjenstår reguleringsbestemmelser og siste del av planbeskrivelsesdokumentet).

Håper alt er bra med deg, og at du er frisk og ved godt mot!:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Første huset**

**Date:** 20 September 2021 at 19:16:09 CEST

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

Hei Karoline,

tusen takk for de tilsendte skisser.

Jeg har sett litt på disse og tenkte at det er først og fremst veldig viktig å ta hensyn til hva jeg egentlig hadde tenkt å gjøre med alle disse husene.



Jeg har ikke lyst til å drive boretslag eller organisere felleskap.

Jeg vil fradele tomter og selge tomter med ferdigtegnede hus. Hver tomt skal ha et nummer og bli markert med størrelsen av tomta og størrelsen på huset.

Slik som jeg ser det er det kun aktuelt å bruke skisse nr. 4 med 22 hus på fjellsiden og 2 minihus pluss hovedbygg på strandsiden.

Hvis du har et forslag for en alternativ løsning basert på en klyng av minihus, så må du gjerne forklare meg dette? Hvordan skal dette kunne selges? Blir det festetomter? Dette er en mulighet, men jeg tror ikke jeg ønsker en slik modell. I tillegg som du skrev kan det være mere klokt å satse på færre hus og litt luftigere arealer.

Alle de tomtene som jeg har fargelagt skal kunne fradeles som separate tomter og selges som tomt+tegnet bygg. Folk kan enten bygge dette huset selv eller bruke en leverandør.

Det må etableres et sameie der og utvikles et prosjekt for fellesarealer og infrastruktur.

Ideelt sett skal det være samme leverandør til alle. Jeg prøver å finne en slik leverandør nå, men dette er ikke bare lett. De har alle nok bestillinger og er fullbooket for to år frem i tid.

Betong-entreprenøren er ikke lenger aktuell da det ikke finnes noen som kan slutføre dette. Prisen var for høy uansett.

Vedlegger her en skisse som jeg vil gjerne be deg til å bearbeide videre. Forslaget skal se slikt ut at alle kan se størrelser på de tomter som skal legges ut for salg og hvilke hus som følger med disse.

Resten av arealer beholder jeg i bedriftens eie, inkludert "mitt hus". Jeg er litt usikker på hvordan du hadde tenkt å plassere hus på den øverste delen, ettersom jeg har sett, er det bare fjell der? Men jeg regner med at du har sjekket dette.

Rasmussen har ikke laget arbeidet ferdig og påstår at det ikke er mulig å legge veien der du har tegnet denne fordi dette gir en altfor bratt stigning. Jeg forstår rett og slett ikke hva de holder på med der og hvorfor de graver seg ned i terrenget fremfor å heve opp det området hvor den første svingen ligger. De har også kjørt bort veldig mye jord og planert på strandsiden fordi de mente at jeg ba om dette. Dette kunne har vært aktuelt om vi hadde fått tillatelsen for avkjørsel der, men det har vi ikke fått. De har heller ikke gjort dette før festivalen, og dermed var dette helt bortkastet tid og arbeid.

Samtidig har de skrevet en e-post nylig hvor de likevel bekrefter og lover å slutføre oppdraget.

Jeg er veldig usikker på hvordan dette kommer til å gå videre. De har andre oppdrag og har ikke gjort noe mer der siden slutten av august. Snart kommer det snø der oppe og da blir det ikke gjort noe mer.

Vedlegger noen få bilder fra mitt siste besøk der. De har behold veien slik den har blitt lagt opprinnelig.

Jeg håper du oppdaterer meg så snart du har sett og tenkt over alt dette.  
Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova









**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Påminnelse DKS

**Date:** 22 September 2021 at 09:28:56 CEST

**To:** Tone Knutsen <tone.knutsen@flakstad.kommune.no>

Hei Tone,

jeg vil gjerne be deg om å besvare min henvendelse om DKS oppgjøret.

Prosjektet er gjennomført.

Det finnes bekreftelse fra rektoren om at dette var planlagt og avtalt på forhånd.

Jeg har nå betalt regninger for bussing av barn og vil gjerne avslutte prosjektet for å kunne levere regnskap og rapport til de som har gitt oss støtte.

Du har fått navn og informasjon om de kunstnere som har ledet DKS prosjektet.

Du har lovet meg et oppgjør allerede i slutten av august.

Det samme gjelder for kommunal støtte som Morten Wirkola skulle ordne.

Kan du forklare meg hva som er grunnen til forsinkelsen?

På forhånd takk!

Ha en fin dag!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Tone Knutsen <tone.knutsen@flakstad.kommune.no>

**Subject: SV: Påminnelse DKS**

**Date:** 22 September 2021 at 09:51:53 CEST

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

Hei

Solfrid på lønn sier at hun må ha personnr til alle for å utbetale honorar. Det blir da trukket skatt av honoraret. Ellers kan du få alt til din bedrift også gjør du opp med de andre som deltok. Da må jeg har org,nr ditt. Det blir da skattefri direkte utbetaling.

Jeg må få kopi av mailen fra Wirkola der han innvilger deg støtte. Jeg kan ikke signere på en slik utbetaling hvis det ikke er innenfor mitt område. Da må rådmannen gjøre det.

Send meg gjerne bekreftelsen fra Patrick også som jeg kan legge ved i regnskapet for DKS.

Tone Knutsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: DKS, Fat(t) det ufattelige- Festival på Rambergstranda**

**Date:** 22 September 2021 at 11:41:38 CEST

**To:** Tone Knutsen <tone.knutsen@flakstad.kommune.no>

Hei igjen Tone,

takk for en tilbakemelding.

Jeg kan godt betale videre til de tre andre kunstnere via min bedrift, men da må jeg vite hvilket sum det blir per person.

Vi har også hatt høye utgifter til frakt, vakt, materialer og bussing av barn.



Når det gjelder Wirkola, så har han bare lovet å formidle dette videre via næringsfondet, men har ikke gitt meg noe videre tilbakemelding på dette senere. Jeg forstår at han har sluttet i sin stilling nå?

Jeg må lette frem den eposten eventuelt om dette blir nødvendig. Kan du heller bare ta dette opp internt med de rette vedkommende og eventuelt rådmann, slik som du foreslo?

Som jeg skrev, støtte fra Nordland fylkeskommune er betinget med at det også gis støtte til prosjektet fra kommunen.

Jeg håper at det blir gjort slik som det ble lovet og avtalt.

Prosjektet var vellykket og vi håper på å kunne gjennomføre flere tilsvarende festivaler senere, kanskje hvert annet år, slik at dette blir til en slags biennale.

Det var meget tungt å gjennomføre festivalen den en base, vann eller strøm. Så vi håper at den neste festivalen kommer til å ha tilgang på vann, strøm og toaletter.

Her er opplysninger om min bedrift:

FREMMEDART AS  
org.nr. 915752071  
Konto: 9802 24 73859  
Vestre Braarudgaten 2B  
3181 Horten

Tusen takk!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Tone Knutsen <tone.knutsen@flakstad.kommune.no>  
**Subject:** SV: DKS, Fat(t) det ufattelige- Festival på Rambergstranda  
**Date:** 22 September 2021 at 12:32:24 CEST  
**To:** 'Galina Manikova' <galina@online.no>

Jeg har gått igjennom midlene vi har til DKS og for at jeg skal sikre barna flere kulturopplevelser gjennom året så kan jeg max utbetale 4000 pr utøver, altså 16.000 utbetales til ditt firma.

Angående næringsfondet så kan jeg lite om det og rutinene rundt søknad og tildeling av midler. Saksbehandler på dette nå er Sverre Kleivkås vår økonomisjef. Han har mail [sverre.kleivkas@flakstad.kommune.no](mailto:sverre.kleivkas@flakstad.kommune.no) Vil tro han trenger en skriftlig søknad med diverse dokumentasjon for å kunne behandle dette.

Så da kan jeg kun hjelpe deg med honoraret dessverre. Det legges til økonomi for utbetaling i dag.

Tone Knutsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: DKS, Fat(t) det ufattelige- Festival på Rambergstranda  
**Date:** 22 September 2021 at 14:09:51 CEST  
**To:** Lill Olsen <lillanita3@gmail.com>

Hei kjære,

takk for sist!

Håper det står bra til med deg?

Jeg vil gjerne be deg om å ringe Tone likevel.

Som du ser, har de tilbudt meg en utbetaling på 4000kr per kunstner.

Jeg vet ikke hva jeg skal si til dette.

Dette blir da utbetalt til meg direkte, og dere alle må sende et faktura til Fremmedart as.

Kan du hjelpe meg litt?

På forhånd takk!

Ha en fin høst videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: DKS, Fat(t) det ufattelige- Festival på Rambergstranda



**Date:** 22 September 2021 at 22:17:11 CEST

**To:** Tone Knutsen <tone.knutsen@flakstad.kommune.no>

Hei igjen, Tone,

jeg har nå konferert dette tilbudet med alle de tre andre kunstnere, og vi aksepterer at det blir utbetalt en redusert honorar ofr DKS prosjektet.

Vi ønsker ikke å frata barna mulighet for flere kulturtilbud.

Du kan overføre 16.000 kr. til bedriftens konto, så utbetaler jeg videre ifølge fakturaer som kunstnerne utsteder.

Skal se om jeg kan ta opp spørsmål om støtte fra næringsfondet med den rette vedkommende.

Takk or tipset.

Ønsker deg en od høst videre!

Hørte at dere hadde storm og veiene ble stengt, håper dette blir ordnet opp snart!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Tone Knutsen <tone.knutsen@flakstad.kommune.no>

**Subject:** SV: DKS, Fat(t) det ufattelige- Festival på Rambergstranda

**Date:** 23 September 2021 at 07:57:12 CEST

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

God morgen

Takk for det Galina. Hils de andre og si at jeg setter veldig pris på det.

Det ble noen utfordringer på veiene i går ja. Det kom mye vann fra oven på en gang.

En god høst til deg også

Mvh  
Tone Knutsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Fwd: Pristilbud bolig**

**Date:** 27 September 2021 at 15:44:47 CEST

**To:** IGAL <igalvoronel@gmail.com>

oi...

Begin forwarded message:

**From:** Maryon Pedersen <[maryon@botekas.no](mailto:maryon@botekas.no)>

**Subject: Pristilbud bolig**

**Date:** 27 September 2021 at 15:38:31 CEST

**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hei !

Vedlagt oversendes 2 pristilbud på bolig jfr. skisse dat. 20.11.20.

Vi har laget et pristilbud med standard leveranse, og et med høyere standard. Her har vi lagt med bilder som viser hva vi har tenkt av materialer.

Hvis det er ønskelig, tar vi gjerne et møte for gjennomgang av pristilbudene, og mulighet for videre samarbeid.

Ha en fin dag, så hører jeg fra deg 😊

Med vennlig hilsen

**Maryon Pedersen**

Avd.leder

Gunvald Johansen Bygg, Avd. Botek.  
Lekneskroken 9D  
8370 Leknes





Gunvald Johansen Bygg, Avd. Botek.  
Lekneskroken 9D  
8370 Leknes



---

➤  
➤  
➤  
➤

➤  
➤  
➤  
➤

➤  
➤  
➤

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** PLannavn og nye pristilbud

**Date:** 27 September 2021 at 18:43:52 CEST

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

Hei Karoline,

hvor langt har du kommet med detaljreguleringen?

Det ser ut som jeg blir helt avhengig av denne for i det hele tatt kunne komme videre.

Pristilbudene blir bare høyere og høyere, så dette går i en helt feil retning.

Ha en titt og si hva du mener?

TEFT hadde sagt at tegningene var bare skisser som de ikke kunne gi et tilbud på.

Det ser ut som jeg ikke klarer å finne noen som kan bygge våre hus der oppe.

Kjenner du noen som kan prefabrikkere dette eventuelt?

Hva med navnet for planen? Jeg har, som nevnt tidligere, kjøpt et domene arenalofoten.no og kunne godt tenkt meg å bruke denne videre.

Det er ikke viktig for meg at det fantes andre prosjekter som het det samme. Du kan kalle dette Arena Lofoten, Ramberg? Hva sier Dag Walle?

Jeg vil gjerne få detaljreguleringen klar til evaluering på kommunestyremøtet i begynnelsen av desember, ellers taper jeg enda ett år.meg?

Kan vi få dette til? Kan du gi meg en tilbakemelding angående dette? Dette skal gjennom flere annonseringer, nabovarsler og høringer i forkant?

Her er tilbudene til din orientering:

Det kan ikke bli aktuelt for meg under noen omstendigheter å betale 8 mill. for å bygge dette huset med forbehold om prisøkninger i tillegg.

De har heller ikke lest gjennom noe av det som jeg hadde skrevet og bedt om. Jeg vil ikke ha hverken finer eller gips innvendig. De har ikke spesifisert detaljert nok heller, men det er i hvert fall litt bedre spesifisert enn alle de andre tilbudene jeg har fått.

Jeg venter på et tilbud til fra en fabrikk i Riga, men da må jeg finne noen der oppe i Lofoten som skal kunne sette sammen elementene og stå som ansvarlig.

Rasmussen har ikke gjort noe som helst. Bommen som har blitt levert ligger i grøfta og har blitt dekt med jord og er kanskje helt ødelagt. Denne kostet 50.000 kr.

Jeg må kanskje engasjere en advokat snarest, men min erfaring med advokater har ikke vært veldig positiv heller. Advokaten jeg brukte har tatt seg betalt for å lese gjennom dokumentene, og snakke med meg uten å sende de viktige meldingene til kommunen på de rette tidspunkter. Dette har også kostet 50.000 kr. og var fullstendig bortkastede penger.

Dette er meget frustrerende.

Ideelt sett skulle jeg gjerne spurt deg om å finne noen som kan bygge dine modeller. Det kan ikke bli mulig å gjennomføre dette prosjektet uten å kunne finne noen som kan bygge husene våre for en realistisk pris.

Håper alt står bra til med deg og dine?

Ha en fin uke videre!

Håper på å høre fra deg snart igjen!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: Første huset

**Date:** 27 September 2021 at 20:52:27 CEST

**To:** Morten Moe <mam@teftgruppen.no>

Hei igjen, Morten,

kan du svare meg på denne eposten?

Er dette aktuelt for dere eller ikke?

Bare svar meg, er du snill?

Takk!

Mvh,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: PLannavn og nye pristilbud**

**Date:** 28 September 2021 at 17:49:59 CEST

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

Hei Galina,

Reguleringsprosessen går i rute her, med arbeid på alle plandokumenter og kart som skal med. Vi trenger nå å få landet en aktør som kan utføre geotekniske undersøkelser. De jeg har kontaktet har ikke svart, så antar de da har nok å gjøre. Jeg har prøvd å google litt, men finner ikke noen andre enn de vi har vært innom.

Ang plannavn så ønsket kommunen noe som knyttet planen til stedet, og Walle kommenterte at arena kunne misoppfattes, og var ikke ønskelig som plannavn.

planforslaget skal ikke på flere nabovarslinger, men kommunen skal sende den på høring offentlig etter at vi har sendt inn komplett planforslag.

Håper alt er bra med deg,  
ønsker deg en fin kveld!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: PLannavn og nye pristilbud**

**Date:** 29 September 2021 at 14:25:14 CEST

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

Hei igjen Karoline, om du vil at jeg skal prøve å finne en geolog, kan du sende meg kopier av dine henvendelser slik at jeg kan prøve å følge dette opp?

Det samme gjelder plannavnet!

Hva er det som blir foreslått?

Kan det hete Rambergstranda arena? Eller Arena Rambergstrand?

Arena er det som er i alle mine prosjektbeskrivelser og dette må jeg bruke videre om Walle liker det eller ikke.



Hva skal jeg gjøre med hvem skal bygge og når?

Forsøker å finne en produsent i Latvia, med det bør bære noen ansvarlig lokalt! Skal holde deg oppdatert!

Har du noen gode ideer - si i fra!

Er det noe du vil at jeg skal gjøre mer, gi beskjed?

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: PLannavn og nye pristilbud**

**Date:** 3 October 2021 at 20:12:22 CEST

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

Hei Galina,

jeg har ikke skrevet mer på henvendelsene til geolog enn dette (som en første henvendelse for å høre om dette i dette i det hele tatt er noe de tilbyr, først og frems):

Hei,

Vi er i gang med regulering i Rambergområdet, og trenger utført geoteknisk rapport som del av planarbeidet. Er dette noe dere kan bistå med?

Ang. plannavn så foreslår kommunen/Walle Kråktuva detaljplan (PlanID - 18592102). Du kan kalle området hva du vil i markedsføringen, vil jeg tro, - men i planregisteret er det visse krav til plannavn (bla. lokal forankring, og unngå mistolkninger av formål). Arena er et ord som typisk kan mistolkes, ifølge Walle. Men hva om vi kaller planen Ramberg Art & Living, eller noe i den duren? Dette er kun for plandokumentene, - på hjemmesiden kan du nok bruke hva du vil:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: PLannavn og nye pristilbud**

**Date:** 3 October 2021 at 22:39:54 CEST

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

Hei Karoline,

takk for en tilbakemelding.

Vil du at jeg skal prøve å finne en geolog?

Du kan godt kalle planen "Ramberg Art & Living", dette høres fint ut.

Beklager om jeg stresser deg i forhold til tid, men det er viktig å få saken på plass så snart som mulig.

Håper du er snart ferdig med tilrettelegging.

Håper alt står bra til med deg og familien!

Ha en fin uke!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: PLannavn og nye pristilbud**

**Date:** 4 October 2021 at 12:32:32 CEST

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

Hei Galina,

Jeg fikk en epost sent i går kveld fra den ene geologen jeg kontaktet, som skrev at eposten min hadde "havnet mellom to stoler", - og lurte på om vi hadde fått løst dette med geolog. Jeg skrev at vi fortsatt er på jakt etter geoteknisk kompetanse, så krysser fingrene for at det betyr at de har mulighet:) Jeg holder deg oppdatert!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: PLannavn og nye pristilbud**

**Date:** 4 October 2021 at 12:44:44 CEST

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

Tusen takk!

Det er fint!

Ha en fin dag videre!

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Regulering**

**Date:** 8 October 2021 at 14:18:57 CEST

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

Hei Galina,

jeg er snart ferdig med detaljeringen av situasjonsplanen (fra skissen jeg tegnet kjapt da Rasmussen skulle i gang å anlegge veien). Jeg har nå laget et forslag som er en mellomting mellom Rasmussens og mitt første skisseutkast. Jeg har trukket svingen lenger mot nabogrensen, slik at vi vinner mer areal og radius og kan beholde likt antall boliger på tilnærmet lik plassering som tidligere.

Jeg har tegnet skissen med stigningstall, svingradius og kotehøyder for referanse. Jeg understreker nok en gang at jeg ikke er noen veiingeniør, men har beregnet ihht stigning på 1:8, og lengde på veiens horisontalkurvatur. Legger også ved skjerm bilde som viser terrenginngrep og veiens plassering med skjæringer etc.

Håper dette kan bidra til en løsning på veien:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Regulering**

**Date:** 8 October 2021 at 14:31:20 CEST

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

Hei Karoline,

kan du fortelle meg va som egentlig skjer nå?

Har du vær i kontakt med Rasmussen igjen?

Hvordan står det til med geologen?

Jeg har fått beskjed om at det er nødvendig å ha en geoteknisk vurdering for å kunne få et realistisk pristilbud for fundamentet for det første huset.

Kan du legge den nye skissen over det som Rasmussen har egentlig gjør der i terrenget, slik at det blir mulig å se hva som er forskjellen?

Jeg er heller ikke noen veiekspert, så jeg vet ikke hva jeg skal si nå.

Tenker du da at vi kan beholde veien slik som de har anlagt denne?

Eller skal de legge den på et annet sted og på en annen måte?

Jeg vil gjerne bli ferdig med dem, de har fremdeles ikke gjort noe av det som var avtalt.

Gi meg en tilbakemelding på dette, er du snill?

Takk!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** "Stig E. Mortensen" <mortensen@advokatlofoten.no>

**Subject:** Avgjørelse i Lofotkraft-skjønnen

**Date:** 8 October 2021 at 15:58:45 CEST

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

Jeg viser til tidligere kontakt og korrespondanse.

Jeg mottok i går skjønnen fra Salten og Lofoten tingrett, med avhjemling datert 5. oktober. Tingretten avhjemlet skjønn med følgende slutning:

- 1. Lofotkraft AS betaler innen 2 – to – uker fra forkynning av skjønnen erstatning som fastsatt under det enkelte takstnummer. I tillegg betaler Lofotkraft AS 1 prosent avsavnsrente fra og med 7. januar 2019 til og med to uker etter forkynning av skjønnen.*
- 2. Lofotkraft AS betaler de lovbestemte utgiftene ved skjønnen.*

3. *Lofotkraft AS betaler sakskostnader til de saksøkte med 370 000 – trehundreogsyttitusen – kroner for parter advokat Stig Erik Mortensen representerer.*

Som vi har vært inne på tidligere, er hver eiendom som er berørt av skjønnsprosessen, tildelt et eget takstnummer. Tingretten har derfor behandlet hvert enkelt takstnummer for seg. Tingretten har dog innledningsvis – på side 10 flg. – gjort nærmere rede for de rettslige utgangspunktene (pkt 3.2) og generelle bemerkninger om erstatningsfastsettelsen i saken (pkt 3.3). Slik jeg ser det, er den forståelse tingretten her gir uttrykk for i tråd med gjeldende rett.

Konkret, for eiendommen som Fremmedart AS har hjemmel til, har tingretten foretatt følgende vurdering:

***Takst nr. 619***

*Gnr. 29, bnr. 185 i Flakstad kommune*

*Det klausulerte arealet utgjør i henhold til takstboken 3,704 dekar og består av uproduktivt*

*areal. Det fremgår av takstboken at det ikke er skog som berøres av inngrepet, og Areal og*

*Eiendom AS har satt erstatningen til 0.*

*Etter rettens vurdering medfører ikke inngrepet noe økonomisk tap som kan kreves erstattet, og det utmåles ikke erstatning.*

Basert på de rettslige utgangspunktene og de generelle bemerkningene som retten innledningsvis har gjort rede for, mener jeg at tingrettens avgjørelse er riktig for eiendommen.

Hvis du er uenig, ber jeg om snarlig tilbakemelding. Det er adgang til å begjære overprøving av tingrettens avgjørelse gjennom såkalt overskjønn, jf skjønnsprosessloven §§ 32 flg. Jeg gjør imidlertid oppmerksom på at det er begrensninger i adgangen til å kreve overskjønn der det er tale om mindre formuesverdier, jf tvl § 29-13 første ledd. I tillegg må man i utgangspunktet påregne å dekke utgifter til advokatbistand selv, med mindre avgjørelsen som oppnås ved overskjønnet er bedre enn ved underskjønnet, eller at retten finner at underskjønnet lider av slike feil eller avgjørelsen er så tvilsom at det er rimelig grunn til å begjære overskjønn, jf skjønnsprosessloven § 54 a.

Hvis det er aktuelt å begjære overskjønn, ber jeg derfor snarest om å bli kontaktet.

Jeg vil uansett takke for tilliten ved at du har engasjert meg til å bistå i saken. Det er utfordrende med en sak som denne, som pågår over svært lang tid, og det å skulle bistå mange klienter med ulike rettslige problemstillinger. Jeg håper likevel at du føler at bistanden har vært tilfredsstillende, og at det har vært avlastende å kunne forholde seg til meg som advokat, i stedet for å måtte forholde seg til tingretten, Lofotkraft og deres advokater.

Jeg takker for samarbeidet og står gjerne til tjeneste ved en senere anledning.

Med vennlig hilsen  
**Stig E. Mortensen**  
**Advokat**

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Støtte fra næringsfondet**  
**Date:** 8 October 2021 at 18:55:21 CEST  
**To:** sverre.kleivkas@flakstad.kommune.no

Hei,

jeg har vært i kontakt med Morten Wirkola tidligere angående støtte til kunstfestivalen som har blitt gjennomført i august 2021.

Det viser seg at vår søknad har ikke blitt behandlet eller sett på?

Tone Knutsen har skrevet at jeg bør ta dette opp med deg.

Kan du veilede meg om hva jeg skal nå gjøre angående saken?

Vi har blitt lovet at søknaden skulle blitt behandlet og at vi ville få et svar.

Håper du kan hjelpe meg!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Sverre Kleivkås <Sverre.Kleivkas@flakstad.kommune.no>  
**Subject: Re: Støtte fra næringsfondet**  
**Date:** 8 October 2021 at 19:02:01 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Send meg kopi av søknaden så skal eg ta den opp

Sverre Kleivkås

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fjellsiden  
**Date:** 9 October 2021 at 10:27:02 CEST  
**To:** Bjørn Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei,

jeg har forsøkt å ringe deg på fredag og la igjen beskjed om at du skulle ringe meg tilbake, men det har du ikke gjort.

Nå har det gått så lang tid og så mange utsettelse med å slutføre arbeider som har fått en igangsettingstillatelse for ett år siden.

Jeg ser ingen grunn til flere utsettelse!

Det har blitt levert en bom i august som har ligget i grøfta siden og står i fare for å bli ødelagt. Denne kostet 50.000 kr.

Nå må dere få slutføre oppdraget!

Ansaret for bommen ligger nå hos dere.

Jeg vil be om en fotografisk dokumentasjon av fremgangen. Dette har du lovet meg for lenge siden!

Nå er min tålmodighet helt slutt!

Jeg kan ikke forstå hvordan det er mulig å skape så store forsinkelser på et såpass enkelt oppdrag!

Nå må arbeidene slutføres som lovet!

Hvis ikke jeg får et svar fra deg på mandag vil jeg kreve erstatning for alle våre tap knyttet til denne forsinkelsen.

Vi har tapt en hel byggesesong på grunn av dette.

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Festivalen  
**Date:** 9 October 2021 at 12:04:01 CEST  
**To:** Sverre.Kleivkas@flakstad.kommune.no

Hei igjen,

jeg fant en kopi av denne eposten.

Prosjektet har blitt gjennomført i slutten av august og har fått mye positiv respons.

Det har blitt bevilget støtte fra Norske kunsthåndverkere, Nordland fylkeskommune og Norsk Kulturråd.

Vi ber om en bevilgning og utbetaling av støtte fra kommunen, da denne er en betingelse for utbetaling av støtte fra Nordland fylkeskommune og Norsk Kulturråd.

Saken har blitt bare lagt vekk i kommunen og har ikke blitt behandlet, ser det ut som.

Vedlegger lenker til dokumentasjon av prosjektet her:

<https://www.facebook.com/fremmedart>

<https://www.facebook.com/groups/949165885667146>

<https://www.facebook.com/events/160136852925497/?ref=newsfeed>

Håper søknaden kan bli vurdert.

På forhånd takk!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Regulering  
**Date:** 11 October 2021 at 10:25:36 CEST  
**To:** Bjørn Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei,

jeg sender her en ny skisse for veien som kom nå fra arkitekten.

Hun virkelig forsøker å imøtekomme deres ønske om å legge veien annerledes!

Det viktigste er at det blir plass til et hus i svingen, og at dere slutfører disse arbeider snarest mulig og sender meg bilder.



Detaljereguleringsforslaget kan ikke fremmes til kommunen før deres arbeider er ferdig, og vi kan se hvor veien går til slutt.

Jeg ser helst at veien blir lagt på oversiden av tomta, der vi har spasert sammen, og at overskuddsmassene blir plassert nederst og planert slik at terrenget fortsetter i samme nivå som naboens plen.

Håper du oppdaterer meg snarest mulig!

Takk!

Mvh,  
Galina

### **Arkitekten skrev:**

Jeg har nå laget et forslag som er en mellomting mellom Rasmussens og mitt første skisseutkast. Jeg har trukket svingen lenger mot nabogrensen, slik at vi vinner mer areal og radius og kan beholde likt antall boliger på tilnærmet lik plassering som tidligere.

Jeg har tegnet skissen med stigningstall, svingradius og kotehøyder for referanse. Jeg understreker nok en gang at jeg ikke er noen veiingeniør, men har beregnet ihht stigning på 1:8, og lengde på veiens horisontalkurvatur. Legger også ved skjermbilde som viser terrenginngrep og veiens plassering med skjæringer etc.

Håper dette kan bidra til en løsning på veien:)





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

**Subject: Re: Regulering**

**Date:** 11 October 2021 at 10:40:44 CEST

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

Hei Galina,

Rasmussen har også fått denne skissen, så har spurt om de kan gjøre justeringene og kontrollere tallene mine i en programvare som er spesialutviklet for veiprosjektering (som jeg antar de har:)).

Jeg har tegnet opp skissen basert på Rasmussens opprinnelige skisse, og fortsatt detaljeringen av veien fra det punktet hvor de nå har lagt den altfor krappe svingen, - så håper vi kan bruke den veien de har lagt der frem til svingen iallfall.

Geologen hadde høstferie forrige uke, men han lovte å likevel sende ut forespørsel internt i firmaet for å høre om/når de hadde kapasitet.

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Regulering**

**Date:** 11 October 2021 at 11:44:30 CEST

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

God morgen Karoline!

Takk for forklaringen.

Jeg må be deg om å sette meg på kopi når du korresponderer med de ulike aktører som er involvert i dette prosjektet.

Nå har jeg videresendt dine skisser til Bjørn Ståle Larsen, og han unnlot å nevne at han har fått dette tidligere!

Dette setter meg i en rar situasjon.

Det er ca ett år siden Rasmussen as har fått en igangsettingstillatelse for denne veien i samsvar med den første skissen.

Nå kommer de til å legge både skylden for forsinkelsen og kostnader for veiprosjekteringen på meg? De ba om 18.000 kr. pluss mva for «å legge skissen inn i

sine programmer».

Dette er uheldig.

Jeg har også sendt deg en e-post om det siste byggtilbudet.

Kan du besvare den?

Alt har stoppet opp nå, og jeg vet ikke hvordan jeg skal gå videre.

Kan hende vi må få detaljreguleringen på plass før det blir mulig å bygge noe?

Å godta et tilbud på 8 mill. er ikke aktuelt. Alle mine forsøk på å finne alternative tilbud har ikke lyktes enda.

Venter du på geologen for å kunne sende inn detaljreguleringsforslaget eller er det noe annet som er i veien?

Jeg er så engstelig for at vi mister kommunestyret møte i begynnelsen av desember!

Hvis dette skjer, blir prosjektet forsinket enda ett år!

Jeg har heller ikke hørt noe mer om sykkelveien, vet du noe om den? Har du vært i kontakt med saksbehandlere? Hva med avkjørselen til sjøsiden som jeg har blitt nærmest lovet av ordføreren? Ørjan har ikke besvart min e-post om dette, og jeg vet ikke om jeg skal mase eller vente?

Håper du oppdaterer meg!

Ha en fin dag og uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

**Subject: Re: Regulering**

**Date:** 12 October 2021 at 09:24:26 CEST

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

Hei dette ser mye bedre ut og veldig fornuftig plassering av vei.  
Ser for meg at dette er løsbart uten å treffe på fjell.

Med vennlig hilsen

FOR RASMUSSEN ANLEGG AS  
Bjørn-Ståle Larsen

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

**Subject: Re: Regulering**

**Date:** 12 October 2021 at 09:24:37 CEST

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

Hei Galina,

Bjørn Ståle fikk skissen i går (altså et par dager etter deg), - jeg ville sende den til deg først slik at du fikk se den og evt gitt tilbakemeldinger og godkjent den før jeg sendte den til Bjørn Ståle.

Ang. byggetilbudene så har jeg tittet på de, og synes prisen i det siste virker hinsides høy for et såpass lite hus. Dette er jo ikke et vanlig standard hus, - men likevel. Kjeller er uansett noe som alltid vil trekke prisen opp, - da det naturlig nok medfører større inngrep og konstruksjonsmessige utfordringer (slik at det også må inn en bygningskonstruktør, som tidligere nevnt). Materialvalg har jo også mye å si for prisen, - da tre vs. betong. Men det er jo stor forskjell på dette siste på nærmere 8 mill, og de første på 3,5 (?).

Ang. reguleringen så er den i rute fra min side, - og med det menes at de fleste dokumenter er klare innen et par uker, - MEN vi er avhengig av geoteknisk rapport for å vite om grunnen tillater plassering og utnyttelse slik vi har skissert. Det endelige situasjonsplan og plankartet i SOSI format kan ikke tegnes ut før vi har fått "bekreftelse" på at bebyggelsen kan plasseres slik den er foreslått. Da spesielt mtp hovedbygningen på sjøsiden, samt hvor store inngrep som tillates på fjellsiden.

Jeg har også sendt henvendelse til vegvesenet med planskissen, slik at de kan gi oss en konkret anbefaling på hvor de ønsker å legge avkjørsel fra sjøsiden, - hvis nå ikke avkjørsel med nabo lar seg gjøre.

Ønsker deg en fin dag:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Regulering**

**Date:** 12 October 2021 at 09:53:50 CEST

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

Hei Karoline,

takk for e-posten.

Jeg har mistanke om at veien ikke blir lagt der vi ønsker til tross for mange forsøk fra min side til å få dem i gang igjen.

Det er andre oppdrag de prioriterer nå, og snart kommer det snø. Men jeg kan ikke slåss med dem mer. Så vi får se.

Hva jeg skal gjøre med byggtilbudene er meg uklart.

Det første tilbudet var for råbygg i betong prefabrikkert av Betong- entreprenør. De kan ikke stå som ansvarlig og slutføre. Jeg finner ingen som har ledig kapasitet nå.

Tilbudet på dette huset fra Jozef var på 6,5 mill.

Det samme fra fiberbetong firma.

Jeg venter på svar fra flere, men det virker som de har mer enn nok oppdrag alle sammen. Det er ingen som har kapasitet før om to år!

Når det gjelder detaljreguleringen, så ser jeg at de har flere saker enn de klarer å handtere på kommunestyremøtene i Flakstad.

Sakene blir skjøvet videre, og det er satt opp flere møter fremover.

Det blir mere stress jo nærmere Jul vi kommer!

Så jeg mener vi må levere dette inn så snart vi kan!

Samtidig vil jeg ikke stresse deg unødig. Det er viktig at du presenterer saken på best mulig måte.

Planen er å dele opp arealer i separate tomter og legge disse ut for salg så snart som mulig.

Som jeg nevnte for deg, må jeg selge noe for å kunne bygge noe!

Jeg regner med at du kan målsette alle tomter og foreslå hus modeller for hver enkel tomt.

Jeg skal selge tomter med ferdig prosjekterte hus. Så kan folk selv finne ut hvem som

skal bygge, eller de kan bygge selv eventuelt.

Håpet mitt var å kunne finne en totalentreprenør som skulle kunne bygge alt, men dette får jeg ikke til.

Kan du følge opp geologen?

Kjenner du noen som kan prefabrikkere dine modeller?

Hold meg oppdatert om detaljreguleringen?

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Regulering  
**Date:** 12 October 2021 at 09:57:57 CEST  
**To:** karoline@hov-egge.no

Da krysser jeg både fingre og tær!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Avkjørsel sjøsiden og sykkelvei  
**Date:** 12 October 2021 at 13:36:15 CEST  
**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

Hei Ørjan,

jeg har bedt deg om å se på det ordføreren har skrevet til meg tidligere.

Som det står i brevet, skulle feilen som oppsto da det ble vedtatt en omregulering av arealer tilbake til boligformål blitt rettet opp.

Har dette blitt gjort nå?

Kan du svare meg?

Hva skjer med sykkelveien?

Jeg har ikke hørt noe fra vegvesenet om kompensasjon eller kjøp av arealer.

Blir sykkelveien bygd i år? Kan du oppdatere meg?

Ha en fin dag videre!

Mvh,

Galina Manikova





# Flakstad kommune

Ordfører

Dato: 23.08.2021  
Vår ref: 21/3330  
Deres ref:

Arkivkode:

Saksbehandler: Trond E. Kroken, tlf: 76052201, e-post: trond.kroken@flakstad.kommune.no

Berørte parter

## VEDR. GANG OG SYKKELVEI

Det settes krav om at blant annet avkjørsel til aktuell eiendom må sikres før eventuell grunneiererklæring underskrives. Gang- og sykkelvegen er prosjektert på bakgrunn av det som er regulert i områdeplanen for Ramberg, og som følge av det er ikke avkjørsel for din eiendom inkludert i prosjekteringen. Det er Statens Vegvesen som er ansvarlig for utførelse og for ervervelse av grunn for prosjektet, men Ordfører ønsker å imøtekomme tilbakemeldinger og beklager at tidligere tilbakemeldinger ikke er tatt med eller kommentert under utarbeidelsen av reguleringsplan i 2018 – 2019.

Ordfører vil derfor følge opp saken og se på muligheten for å gjøre en mindre reguleringsendring, eksisterende avkjørsel til aktuell eiendom kan regulering inn også i den nye planen. En mindre reguleringsendring må varsles og høres av berørte myndigheter og naboer, men vil potensielt kunne gjennomføres innen rimelig tid. Dersom avkjørsel reguleres inn i planverket på denne måten vil man kunne etablere avkjørsel i tråd med planverket også etter at gang- og sykkelvegen er etablert.

Kjøpesum, arealer, erstatning av gjerder osv vil avklares gjennom kjøpekontrakt med SVV, og ligger utenfor det kommunen kan bidra med.

Håper at løsninger kan diskuteres videre, slik at prosjektet kan realiseres og bidra til en tryggere hverdag for fastboende og tilreisende.

Håper på en positiv tilbakemelding snares og senest 28.08.21

Ved spørsmål ta kontakt på tlf 900 34 203

Med vennlig hilsen

Trond E. Kroken  
ordfører

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

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

**Subject: Fwd: Re: Forespørsel om prosjekt**

**Date:** 14 October 2021 at 10:26:04 CEST

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

Hei Galina,

Asplan Viak ser ikke ut til å ha kapasitet til å ta geoteknikk-delen. Har du flere på listen av mulige aktører?

Jeg snakket også med Living in a Box i går, og de ønsket fortsatt å komme i dialog om en løsning hvor de kunne bygge eneboligen og /eller finansiere prosjektet ditt. Jeg vet ikke detaljene omkring hva de ønsker, - men de ba meg bringe dette videre:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Forespørsel om prosjekt**

**Date:** 14 October 2021 at 11:43:29 CEST

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

God morgen Karoline,

her er en annen aktør jeg har nå snakket med:

Her er en mulig aktør:

GEO LOFOTEN

Spørsmål ang. oppmålingsforretninger kontakt Roar Lindgaard.

E-post: [rl@geolofoten.no](mailto:rl@geolofoten.no)

Tlf: 907 99 456

Han anbefalte å kontakte Catto Berg på tlf. nr. 91627093.

Det er likevel kanskje best at du kontakter ham på e-post?

Jeg vet fremdeles ikke hva slags undersøkelser som skal utføres eller hva gan trenger av kart osv.

Jeg har snakket med ham på telefonen i dag, og han ba om å få en skriftlig henvendelse på e-post:

<https://www.geolofoten.no/kontakt-oss/>

Du kan referere til meg, slik at han ikke tror at dette er en annen sak.

Når det gjelder Living in a box, så vet jeg ikke hva jeg skal tro. De kan kontakte meg, om de har noen konkrete forslag.

Det er en aktør til som kan være aktuell, jeg kommuniserer med dem nå. Det er et firma fra Bodø som baserer seg på et samarbeid med Baltiske fabrikker.

Oppdaterer deg så snart jeg har noe konkret derfra.

Jeg lurte på om du skal trenge min gjennomgang av de dokumenter du klargjør for detaljreguleringen?

Kanskje du skulle sende meg dette i forkant, slik at alt er klart så snart geoundersøkelsene er gjennomført?

Eller behøver du ikke at jeg ser på dette før dette skal sendes inn?

Hva med avkjørselen på sjøsiden? Ordføreren har jo nærmest lovet meg den? Jeg skrev om dette til Ørjan, men han er på ferie frem til den 21. oktober.

Kanskje du burde snakke med ham om dette? Jeg har bedt om et svar to ganger, men får ikke respons.

Det er full kaos der i Flakstad igjen, de har flere saker som de ikke har tid til å behandle, det ble satt opp flere kommunestyremøter fremover.

Men det betyr, at vi kan bli meget forsinket, hvis ikke detaljreguleringen blir sendt inn snarest.

Jeg håper du forstår hva dette betyr for fremdriften i hele prosjektet... som sagt, jeg er helt avhengig av tomtefradelinger og salg for å kunne stå ut dette løpet videre.

Har du utarbeidet noen kart som viser størrelser på de tomtene du har skissert? Jeg har virkelig bruk for dette nå. Det er flere som er interessert, jeg må kunne vise dem hva vi planlegger, ellers forsvinner de.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Geoteknsk vurdering Ramberg**

**Date:** 15 October 2021 at 12:11:18 CEST

**To:** post@geolofoten.no

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

Hei,

viser til min henvendelse i forbindelse med en geoteknisk vurdering av en tomt på Ramberg.

Se mer her:

[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

Vi arbeider nå med en detaljreguleringsforslag for dette område i sin helhet.

<https://flakstad.kommune.no/aktuelt/varsel-om-igangsetting-av-detaljregulering-for-flakstadveien-305-og-306-gnr-29-bnr-185-flakstad-kommune.77807.aspx>

Arkitekten er Anna Karoline Hov Larsen: [karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)

Hun kan forklare litt mer presist hva som trenges.

Dette haster.

Setter stor pris på om dere kan hjelpe oss litt raskt!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** post <post@geolofoten.no>

**Subject: SV: Geoteknsk vurdering Ramberg**

**Date:** 20 October 2021 at 08:17:38 CEST

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

Hei jeg ser at dette er nok litt mere omfattende enn jeg hadde sett for meg, Jeg ser at vi ikke har kapasitet til dette. "

Jeg vil anbefale deg Asplan Viak eller Rambøl

Med vennlig hilsen

Kato Berg

GeoLofoten AS

Lufthavnveien 11

8370 Leknes  
Tlf: 916 27 093

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Geoteknsk vurdering Ramberg  
**Date:** 20 October 2021 at 09:40:27 CEST  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

hva skal vi gjøre nå?

Skal jeg prøve å finne en geolog eller skal du?

Hvis jeg skal gjøre dette, må jeg ha en presis oppgave beskrivelse fra deg!

Jeg er alvorlig bekymret nå for fremgangen i detaljreguleringen!

Kan du fortelle meg hva som skal skje nå?

Håper alt står bra til med deg og dine?

Ha en fin dag videre!

Hører fra deg?

Takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Byggstart <kontakt@byggstart.no>  
**Subject:** Byggstart NO - Nytt oppdrag  
**Date:** 20 October 2021 at 10:02:16 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Cc:** Karoline <karoline@hov-egge.no>  
**Reply-To:** Byggstart <kontakt@byggstart.no>

**BYGGSTART**

---

**Fredrik Dahl** (Byggstart)

20. okt. 2021, 10:02 CEST

Hei Galina,

Vi har nå tatt en gjennomgang av din henvendelse og ser at vi dessverre ikke har entreprenører med dekning på denne typen prosjekter i ditt område.

For å komme videre, kan det være en mulighet å sjekke ut Direktoratet for Byggkvalitet sin oversikt over firmaer med Sentral Godkjenning innenfor ulike fagområder. Sentral Godkjenning viser til at firmaet har:

- Riktig kompetanse og erfaring fra fagområdet
- Kvalitetssikringsrutiner
- Betalt skatter og avgifter

Her er link til deres søkefunksjon: [www.sgregister.dibk.no](http://www.sgregister.dibk.no). Denne kan du bruke til å søke opp firmaer innenfor relevante fagområder og kommuner for ditt prosjekt. For å finne prosjekterende firmaer, velger du "Prosjekterende" under "Funksjon", og deretter det fagområdet du er ute etter. Husk også å legge inn relevante kommuner for ditt søk!

Dersom du finner aktuelle firmaer her, er det viktig at du også undersøker referanser, og selskapsøkonomien (her kan man sjekke [www.proff.no](http://www.proff.no) - på større prosjekter bør man også gjøre en kredittsjekk av selskapet).

Ta gjerne kontakt med oss i Byggstart igjen dersom du ønsker pristilbud på utførelsen av prosjektet senere i prosessen.

Med vennlig hilsen,  
Byggstart-teamet

---

Fredrik Dahl  
Prosjektansvarlig Byggstart AS  
[www.byggstart.no](http://www.byggstart.no)  
Direktenummer: 91929031  
Sentralbord: 22120059

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Geotekniske undersøkelse, Ramberg  
**Date:** 20 October 2021 at 11:05:03 CEST  
**To:** una.bratlie@multiconsult.no

**Cc:** karoline@hov-egge.no

Hei Una!

Takk for en hyggelig telefonsamtale!

Sender som avtalt litt mer informasjon om oppdraget.

Arkitekten kan sikkert gi mer utfyllende opplysninger om det er behov for det.

Dette haster!

På forhånd takk!

Ha en fin dag videre!

Se mer her:

[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

Vi arbeider nå med en detaljreguleringsforslag for dette område i sin helhet.

<https://flakstad.kommune.no/aktuelt/varsel-om-igangsetting-av-detaljregulering-for-flakstadveien-305-og-306-gnr-29-bnr-185-flakstad-kommune.77807.aspx>

Arkitekten er Anna Karoline Hov Larsen: [karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

**Subject: SV: Avkjørsel sjøsiden og sykkelvei**

**Date:** 21 October 2021 at 09:48:35 CEST

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

**Cc:** Trond Kroken <Trond.Kroken@flakstad.kommune.no>

Hei,  
Beklager sent svar – har vært på ferie.

Sist du ringte ga jeg nummeret ditt til Ordfører slik at han kunne følge opp saken. Jeg setter han på kopi, slik at han kan følge opp denne henvendelsen.

Ettersom jeg akkurat er tilbake etter ferie har jeg ikke full oversikt, men det er ikke foretatt noen endringer som jeg er kjent med. Planen er at sykkelveien skal settes i

gang fortløpende. Vi har hatt jobben ute på anbud, så prosessen er i gang. SVV står for grunnervervelsen, men her har jeg ikke fått noen oppdatering på status.

Håper dette var oppklarende! Ta gjerne kontakt om det ellers skulle være noe! J

Mvh  
Ørjan

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: Geotekniske undersøkelser, Ramberg**  
**Date:** 21 October 2021 at 20:47:44 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Har du fått napp hos firma som kan utføre geoteknisk undersøkelser? Ser av en kopi-epost til en Una, vedr. geoteknikk, - at det er igangsatt initiativ? Veldig flott! Si ifra dersom hun trenger mer underlag eller informasjon!

Jeg sender deg plandokumentene slik de foreligger i løpet av starten av neste uke, slik at du kan ta en gjennomgang slik du etterspurte:) Merk at dokumentene ikke er fullstendige, da avklaringer mhp geoteknikk mangler.

Ønsker deg en fin kveld:)

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Vei og avkjørsel**  
**Date:** 22 October 2021 at 09:58:56 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina, jeg sendte for en tid tilbake forespørsel om uttalelse til avkjørselsløsning til vegvesenet, da jeg ønsket en uttalelse vedr. hvilken avkjørselsløsning vi bør velge nå som situasjonen er at vi står i en regulering. **Jeg fikk nå tilbakemelding om at de fortsatt oppfordrer til å legge avkjørsel sammen med naboen, slik de tidligere har uttalt. De kommer ikke til å gi tillatelse til flere avkjørselspunkter langs veien, så vi må legge den sammen med naboen.** Jeg skrev at naboen har motsatt seg dette, - men nå får vi bare forsøke å lande en løsning hvor vi eksempelvis legger avkjørselen helt inntil (men på din tomt), slik at avkjørselen blir utvidet, - og samlet i ett punkt (men på hver side



av grensen).

Jeg legger ved skissen jeg sendte som vedlegg, da jeg ba om uttalelsen.  
Dette til orientering.

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger



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

**Subject:** Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

**Date:** 26 October 2021 at 10:47:08 CEST

**To:** post@terraplan.no

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Vi trenger geotekniske undersøkelser ifbm med en detaljregulering på Ramberg, Lofoten. Har dere mulighet til å ta oppdraget?

Se under for mer info om prosjektet. På forhånd takk for raskt svar!

Oppdraget gjelder utarbeidelse av geoteknisk rapport for å vurdere stabilitet i forkant av utbygging på Ramberg. Eiendommen er delt i to av E10, så vi kaller tomten hhv for sjøsiden og fjellsiden. Tomteareal er oppgitt til 22 398,5 m<sup>2</sup> for fjellsiden og 9 252,6 m<sup>2</sup> for sjøsiden, ihht. matrikkelen. Det er kun nederste del av fjellsiden som skal bebygges (se vedlagt situasjonskart). Vi holder på å regulere tomten nå, og som del av plandokumentene må vi sende inn en geoteknisk rapport som dokumenterer at områdestabiliteten er vurdert. Tomten på fjellsiden ligger delvis innenfor område for skredfare, men vi legger bebyggelsen utenfor rød/oransje sone (innenfor gul, hvor boligbebyggelse tillates). Det er tenkt etablert et tjuetalls minihus på fjellsiden, og en galleribygning på ca 200 kvm på sjøsiden. Plasseringen er omtrentlig vist på situasjonsplan. Endelig plassering avhenger av resultatene fra geoteknisk rapport. Bygningen på sjøsiden er tenkt plassert på såle/påler (ytterst mot sjøen).

Jeg legger ved kartutsnitt av tomten, samt en skisse på situasjonsplan som viser tenkt utnyttelse. Veien er delvis etablert på fjellsiden, mens sjøsiden er urørt.

Håper dette er grunnlag for å kunne vurdere om dere har kapasitet til å ta oppdraget.

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger



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

**Subject:** Foreløpige plandokumenter

**Date:** 26 October 2021 at 15:04:44 CEST

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

Hei Galina,

her oversendes foreløpige plandokumenter som tidligere forespeilet. Det skal også utarbeides et plankart i sosi-format, - men da dette dokumentet er endelig og juridisk bindene, så avventes dette til sist. Planbeskrivelsen er et ganske tungt dokument, så jeg har ikke lagt inn alle illustrasjonene enda, - for å begrense filstørrelsen enn så lenge.

Se særlig gjennom forslag til reguleringsbestemmelsene. Av disse dokumentene er det kun reguleringsbestemmelser og plankart som vil være de juridiske dokumentene.

Se gjennom det du mener du har bruk for å se gjennom, så krysser vi fingrene for at vi kan krysse av for geoteknikk veldig snart.

Jeg har også vært i direkte kontakt med vegvesenet (husker ikke om jeg skrev om dette i eposten i går), - med to alternativer for avkjørsel fra sjøsiden, - men de står fortsatt på at de kun vil godkjenne avkjørsel som legges sammen men naboens avkjørsel, - så det er denne løsningen vi må belage oss på.

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## DETALJREGULERING ETTER PBL §12-2/§12-3 FOR gnr.29, bnr. 185, Flakstadveien 305 og 306

Gnr./Bnr.: 29/185  
PLANID: 18592102  
FLAKSTAD KOMMUNE

Planens dato: XXXXXX  
Bystyrets vedtak:

**§ 1** Det regulerte området er vist på kartet med reguleringsgrense.

### **§ 2 Formål:**

Området reguleres til følgende formål:

#### **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)**

- Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BB1-2) Sosi 1110
- Renovasjon (f\_RE1) Sosi 1550
- Lekeplass (f\_LEK)

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)**

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o\_VEG) Sosi 2001
- Kjørevei (p\_V1-2) Sosi 2011
- Gang-/os sykkelvei (GSxx)
- Annen veggrunn – grøntareal (snødep.) (p\_VG1) Sosi 2019

#### **Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)**

- Felles grønnstruktur (f\_G) SOSI 3001

#### **Hensynssoner (PBL § 12-6)**

- Faresone –høyspenningsanlegg (H370) SOSI 370
- Sikringssone frisikt (H140\_1-2) Sosi H140
- Hensynssone fare
- 

### **§ 3 FELLES BESTEMMELSER SOM GJELDER HELE PLANOMRÅDET**

#### **§ 3.1 Generelle krav til estetikk**

## ROS-ANALYSE

# DETALJREGULERING AV Flakstadveien 305 og 306, gnr 29, bnr 185 Flakstad kommune

Plan-id: 18592102

### Metode

Det er gjennomført en analyse for risiko for menneskers liv og helse, materielle verdier og miljø. Risiko defineres som: "Uttrykk for kombinasjonen av sannsynligheten for og konsekvensen av en uønsket hendelse." Risiko knyttes til uønskede hendelser, dvs. hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Det er derfor knyttet usikkerhet til både om hendelsen inntreffer (sannsynlighet) og omfanget (konsekvens) av hendelsen dersom den inntreffer. Analysen er en virksomhetsovergrepene Risiko- og sårbarhetsanalyse for kommunen og skal således omfatte et vidt spekter av hendelser. Videre skal analysen også kunne brukes i det pågående kommuneplanarbeidet. Det er derfor også forsøkt å tilfredsstille retningslinjene i DSBs veiledning "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging" (Revidert utg. april 2017). Analysen er gjennomført på et overordnet nivå, samlet for kommunen. En grovanalyse består av følgende trinn: Farekartlegging og identifikasjon av hendelser (her i hovedsak basert på foreliggende dokumentasjon)

1. Risiko/sårbarhetsvurdering - sannsynlighet vektet mot konsekvens.
2. Tiltaksvurdering

En grovanalyse er kvalitativ, noe som innebærer at den bygger på faglige vurderinger fra kompetent personell, kunnskap om historiske hendelser innen regionen korrigert for gjennomførte tiltak og forventede endringer frem i tid, f.eks. klima, befolkningsvekst, atferdsendringer mv.

### Forutsetninger, begrensninger og antakelser

Følgende forutsetninger er lagt til grunn for denne risiko- og sårbarhetsanalysen:

- Analysen er kvalitativ, dvs. faglig skjønn.
- Den er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette er beskrevet av DSB.
- Analysen betrakter ikke uavhengige\*, sammenfallende hendelser.
- Vurderingene og antakelsene i analysen er basert på foreliggende dokumentasjon og lokal kunnskap om forhold i kommunen.

*\* Med uavhengige hendelser menes f.eks. strømbrydd og pandemi, hendelser med ulik årsak. At to slike hendelser skal inntreffe samtidig og tilfeldig betraktes som så hypotetisk at det ikke tillegges vekt i samfunnsplanleggingen.*

# Vurdering av lokale støyforhold

**DETALJREGULERING AV gnr.29, bnr. 185, FLAKSTADVEIEN 305 -306, FLAKSTAD kommune**

PlanID – 18592102

## 1.0. Bakgrunn:

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for gnr./bnr. 29/185, Flakstadveien 305 og 306 i Flakstad kommune er det utført enkel støyvurdering for å undersøke påvirkning av trafikkstøy fra Flakstadveien for ny bebyggelse i planområdet. Reguleringsplanen omfatter oppføring av boliger på fjellsiden og en publikumsbygning med mulighet for et par minihus i tillegg på sjøsiden.

ÅDT er satt til 1500 kjt i dagens situasjon. Denne vil øke ved målpunktet 29/185, med tanke på økt trafikk til og fra planområdet og generelt utbyggingspotensiale og mulig fremtidig tilvekst. Økning i trafikkmengde er vurdert i eget dokument (Da støyforholdene i området ikke er kartlagt, er det gjort en enkel støyvurdering for området i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget. Denne ligger som eget vedlegg (Vedlegg F)

Støyvurdering er gjort både for 0-situasjon (dagens situasjon) og fremtidig situasjon (ihht. trafikkvurdering gjort i vedlegg F)

## 1.1. Beregning av støy

# Trafikkvurdering Ramberg

DETALJREGULERING AV gnr.29, bnr. 185, FLAKSTADVEIEN 305 -306, FLAKSTAD kommune

PlanID – 18592102

## 1.0. Bakgrunn:

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for gnr./bnr. 29/185, Flakstadveien 305 og 306 i Flakstad kommune er det utført en enkel støyvurdering for å undersøke påvirkning av trafikkstøy fra E10/Flakstadveien for ny bebyggelse i planområdet. Flakstadveien/E10 er en trafikkert gjennomfartsvei med hastighet 60km/t. Statens vegvesen sin skjønnsmessige vurdering av trafikkmengden på Flakstadveien er i 2020 på 1800 kjøretøy, med 10% andel tunge kjøretøy (kilde: SVVs vegkart). Årsdøgnstrafikken målt langs E10 fra Leknes til Moskenes i 2018 varierte fra 900 – 1600 kjt., og var ca. dobbelt så stor i juli som i januar. Dette tilsier en stor variasjon gjennom året og høy-/lavsesong. En ÅDT på 1500 kjt (10% tunge kjt) er derfor lagt til grunn i denne beregningen.

ÅDT vil få en økning på bakgrunn av reguleringsplan for området og generelt utbyggingspotensiale og mulig fremtidig tilvekst. Denne vurderingen har hensikt å estimere tilvekst og mulig økning i trafikkmengde.

Reguleringsplanen omfatter oppføring av et tjuetalls minihus (25) på gnr/bnr: 29/185, samt et publikumsbygg på sjøsiden. Det vurderes slik at publikumsbygningen som inneholder atelier og galleri vil generere mer trafikk fra besøkende i sommerhalvåret og i ferietid enn generelt for resten av året, da det vil tenkes å primært bli brukt av beboere innenfor planområdet og besøkende fra nærområdene. Det er derfor satt et gjennomsnittlig antall besøkende per dag på 5 personer/biler.

*Vegdata er basert på trafikk tall fra Vegvesenets veikart og på trafikkprognoser fra Nasjonal transportplan, NTP.*

## 1.1. Beregning av ÅDT

**0 – situasjon:** Dagens situasjon med ÅDT = 1500 kjt. (10% tunge kjt.)

### **NØKKELTALL:**

Reisevaneundersøkelsen i Nasjonal transportplan viser at befolkningen i 2013/14 foretok 3,26 reiser pr. dag pr. person (ref. gjeldende Nasjonal transportplan (NTP 2018 – 2029))

I Flakstad kommune er det registrert 573 husstander i 2021 (579 husstander i 2019, kilde: kommuneprofilen.no, med datagrunnlag hentet fra SSB). Det er registrert i gjennomsnitt 2,17 personer per husholdning i Flakstad kommune (tall fra 2019), (ref. statistikken Familier



Forslag til detaljregulering iht. pbl § 12- 3

## PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING AV gnr.29, bnr. 185, FLAKSTADVEIEN 305 -306  
FLAKSTAD kommune

Gnr./Bnr.: 29/185

PlanID - 18592102

Planens dato:

---



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Foreløpige plandokumenter**

**Date:** 26 October 2021 at 15:15:16 CEST

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

Tusen takk!

Nå skal jeg forsøke å lese litt på dette, vet ikke om jeg kan bidra med noe, men det er litt viktig at jeg ikke finner noe jeg vil bemerke.

Du skrev om dette med avkjørselen til sjøsiden, men jeg tenker at de komme til å påkrevd en søknad om dispensasjon fra 1 m til nabotomta regelen.

Det er ikke håp om å få et samtykke fra naboene.

Kanskje du skulle spørre ordføreren om hva han mente med det han skrev til meg sist?  
Jeg tørr ikke å ringe ham... men kanskje du kunne?

Jeg har ikke hørt noe mer om sykkelveien heller.

Vedlegger en epost fra Ørjan nedenfor her.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Foreløpige plandokumenter**

**Date:** 26 October 2021 at 15:27:12 CEST

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

Hei Galina,

kan du legge ved brevet fra ordføreren, så jeg kan oppdatere meg på den spesifikke saken, før jeg avgjør om det er noen hensikt at jeg ringer istedetfor deg:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger



# Flakstad kommune

Ordfører

Dato: 23.08.2021  
Vår ref: 21/3330  
Deres ref:

Arkivkode:

Saksbehandler: Trond E. Kroken, tlf: 76052201, e-post: trond.kroken@flakstad.kommune.no

Berørte parter

## VEDR. GANG OG SYKKELVEI

Det settes krav om at blant annet avkjørsel til aktuell eiendom må sikres før eventuell grunneiererklæring underskrives. Gang- og sykkelvegen er prosjektert på bakgrunn av det som er regulert i områdeplanen for Ramberg, og som følge av det er ikke avkjørsel for din eiendom inkludert i prosjekteringen. Det er Statens Vegvesen som er ansvarlig for utførelse og for ervervelse av grunn for prosjektet, men Ordfører ønsker å imøtekomme tilbakemeldinger og beklager at tidligere tilbakemeldinger ikke er tatt med eller kommentert under utarbeidelsen av reguleringsplan i 2018 – 2019.

Ordfører vil derfor følge opp saken og se på muligheten for å gjøre en mindre reguleringsendring, eksisterende avkjørsel til aktuell eiendom kan regulering inn også i den nye planen. En mindre reguleringsendring må varsles og høres av berørte myndigheter og naboer, men vil potensielt kunne gjennomføres innen rimelig tid. Dersom avkjørsel reguleres inn i planverket på denne måten vil man kunne etablere avkjørsel i tråd med planverket også etter at gang- og sykkelvegen er etablert.

Kjøpesum, arealer, erstatning av gjerder osv vil avklares gjennom kjøpekontrakt med SVV, og ligger utenfor det kommunen kan bidra med.

Håper at løsninger kan diskuteres videre, slik at prosjektet kan realiseres og bidra til en tryggere hverdag for fastboende og tilreisende.

Håper på en positiv tilbakemelding snares og senest 28.08.21

Ved spørsmål ta kontakt på tlf 900 34 203

Med vennlig hilsen

Trond E. Kroken  
ordfører

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

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

**Subject: Re: Foreløpige plandokumenter**

**Date:** 26 October 2021 at 15:43:27 CEST

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

Hei,

Takk for det oversendte. Jeg antar du har gitt en tilbakemelding, men venter på avklaring i saken? Jeg kan godt forsøke å ringe, - men vet ikke om ordføreren gir informasjonen til meg som ikke er grunneier (eller hvordan prosedyrer de har på dette:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Foreløpige plandokumenter**

**Date:** 26 October 2021 at 15:58:34 CEST

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

Ok,

da har jeg nå tatt motet til meg og ringte ordføreren.

Han foreslår å ta et møte direkte med vegvesenet, meg og rådmannen i det nærmeste for å løse dette problemet med avkjørselen til sjøsiden.

Det han mener er at vegvesenet må finne en løsning for krysning av sykkelveien fra alle avkjørsler.

Han mente også at vi kunne kanskje bruke sykkelveien delvis som vår avkjørsel. (?)

Dette hørtes merkelig ut for meg, men jeg bare sa at jeg stiller opp når som helst til et teams møte om saken.

Det er han som har fått det til med sykkelveien, så la oss håpe på det beste her...  
Da skal jeg oppdatere deg så snart jeg vet noe mer.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Foreløpige plandokumenter**

**Date:** 27 October 2021 at 08:56:00 CEST

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

Hei Galina,

det er kjempebra! Jeg holder nå på med trafikktematikken i reguleringsplanen, så det er flott om det kommer en avgjørelse vedr, avkjørsel fra sjøsiden etter det møtet dere skal ha:) Da avventer jeg videre prosjektering av avkjørsel til du gir tilbakemelding fra møtet:) Krysser fingrene for et godt møte og at det legges frem en løsning. Jeg fortsetter med fremstilling av de øvrige illustrasjonene, mens jeg avventer avklaring på avkjørsel.

Jeg har bedt Kato berg ringe meg i løpet av dagen når han får et ledig minutt, så håper jeg han kan ta geoteknikken!

Ha en fin dag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Magne Bonsaksen <magne@era-geo.no>

**Subject: SV: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten**

**Date:** 27 October 2021 at 10:04:32 CEST

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

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Vi har mye å gjøre, og kan dessverre ikke gi dere noe tilbud på dette nå. Beklager.

Med vennlig hilsen

Magne Bonsaksen

Daglig leder / Geotekniker

Mobil: 92068693

Vi gir deg trygg grunn.

70 23 89 00 | [www.era-geo.no](http://www.era-geo.no) | ERA Geo AS, Verftsgata 10, 6416 Molde

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

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

Sendt: 26 October 2021 10:48

Til: post@era-geo.no

Kopi: Galina Manikova <galina@online.no>

Emne: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

Hei

Vi trenger geotekniske undersøkelser ifbm med en detaljregulering på Ramberg, Lofoten. Har dere mulighet til å ta oppdraget?

Se under for mer info om prosjektet. På forhånd takk for raskt svar!

Oppdraget gjelder utarbeidelse av geoteknisk rapport for å vurdere stabilitet i forkant av utbygging på Ramberg. Eiendommen er delt i to av E10, så vi kaller tomten hhv for sjøsiden og fjellsiden. Tomteareal er oppgitt til 22 398,5 m<sup>2</sup> for fjellsiden og 9 252,6 m<sup>2</sup> for sjøsiden, ihht. matrikkelen. Det er kun nederste del av fjellsiden som skal bebygges (se vedlagt situasjonskart). Vi holder på å regulere tomten nå, og som del av plandokumentene må vi sende inn en geoteknisk rapport som dokumenterer at områdestabiliteten er vurdert. Tomten på fjellsiden ligger delvis innenfor område for skredfare, men vi legger bebyggelsen utenfor rød/oransje sone (innenfor gul, hvor boligbebyggelse tillates). Det er tenkt etablert et tjuetalls minihus på fjellsiden, og en galleribygning på ca 200 kvm på sjøsiden. Plasseringen er omtrentlig vist på situasjonsplan. Endelig plassering avhenger av resultatene fra geoteknisk rapport. Bygningen på sjøsiden er tenkt plassert på såle/påler (ytterst mot sjøen).

Jeg legger ved kartutsnitt av tomten, samt en skisse på situasjonsplan som viser tenkt utnyttelse. Veien er delvis etablert på fjellsiden, mens sjøsiden er urørt.

Håper dette er grunnlag for å kunne vurdere om dere har kapasitet til å ta oppdraget.

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Jan-Ditlev Lorentz Larssen <jan@terraplan.no>

**Subject: SV: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten**

**Date:** 27 October 2021 at 10:41:46 CEST

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

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Takk for henvendelsen, men vi har dessverre ikke mulighet til å foreta grunnundersøkelser på Ramberg. Vi har ingen tilgjengelig rigg der. Vi opererer i hovedsak på østlandet/Viken, Oslo og Vestfold Telemark.

Beklager dette.

Med vennlig hilsen,  
Terraplan AS  
Jan-Ditlev Larssen  
Mob.: (+47) 97062656  
Terraplan.no

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Detaljer  
**Date:** 28 October 2021 at 12:27:17 CEST  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

jeg håper sannelig at det blir arrangert et slikt møte i det nærmeste.

Føler ikke at jeg kan fortsette å mase om dette noe mer nå.

Det har dukket opp en mulig leverandør fra Bodø. Vi diskuterer nå de mulige løsningene. De lovte å sende meg et tilbud i løpet av denne uken.

Jeg ser for meg at det kan brukes Japansk brent treverk utvendig og eventuelt brudd skifer eller torv på taket på alle eller noen av bygningene.

Vi kan se på dette etter at jeg får tilbudet?

Jeg ser for meg dette, jeg har sendt til deg dette huset også tidligere, synes taket er flott:

<https://e24.no/naeringsliv/i/qL8R60/bygger-hvalsenter-til-350-millioner-i-nord-norge>

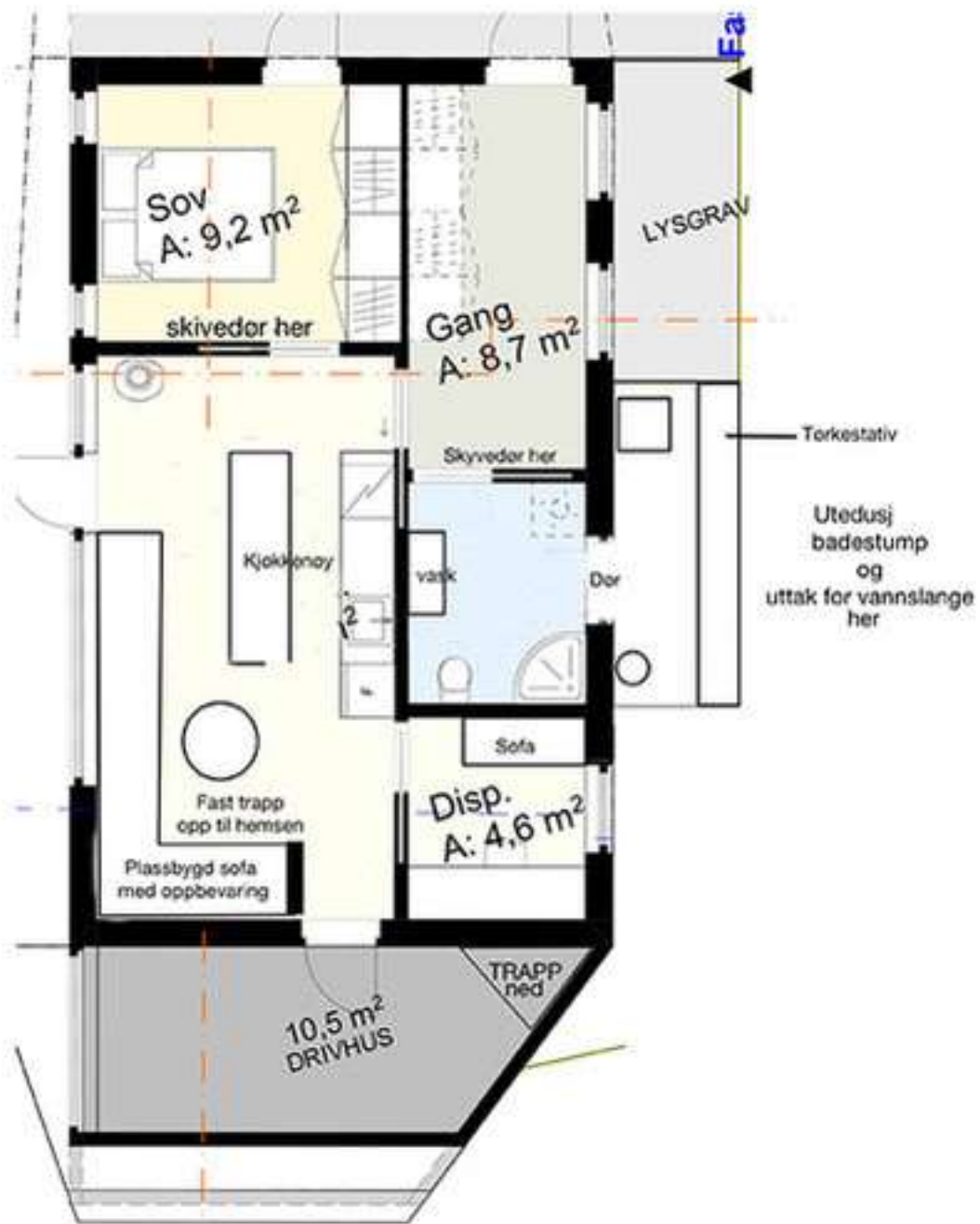
og eventuelt en slik kledning:





Kunne tenkt meg noen små endringer innvendig med fast trapp til hemsen slik som du foreslo for de minste husene. Kunne du se på dette og også tegne hemsen med mål?





Hva synes du?

Jeg har ikke avtalt noe enda, men dette kan bli det mest aktuelle tilbudet så langt. De har vært der og sett på tomte, snakket med underentreprenører osv., de virker seriøse. Nå er jeg veldig spent på hva de kan tilby.

Ha en fin dag!  
Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Korrektur og kommentarer

**Date:** 28 October 2021 at 16:26:09 CEST

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

Hei Karoline,

jeg har ikke så mange anmerkninger, men se på de som jeg har lagt inn i rødt.

Hovedsaklig små endringer av terminologi rundt "publikumsbygget" som jeg foreslår at du konsekvent kaller "hovedbygget med bolig og atelier/galleri", slikt unngår vi diskusjoner rundt næring-ikke-næring.

Det har blitt opprettet flere minihus felt i Norge i det siste. Det jeg ser er at det er behov for fellesrom til gjesteovernatting. Folk vil ha en mulighet til å leie gjesterom. Vi må satse på et par ekstra soverom i hovedbygget til dette formålet, dette kan vi få til? Dessuten blir det kanskje behov for et vaktmester soverom eller bolig også. Kan hende det kan bli ett av de minihusene som skal plasseres på stranda.

Du må kanskje se på det tilbudet jeg forhåpentligvis får snart fra den nye aktøren, slik at materialvalgene og fargene kan beskrives noe mer konkret.

Det blir veldig viktig for meg å kunne dele opp arealer og fradele tomter for salg snarest mulig.

Kan du tenke litt på dette, slik at vi skal kunne gjennomføre salg av tomter med ferdig skisserte hus rett etter at detaljreguleringen blir godkjent og vedtatt?

Kanskje folk skal kunne velge størrelsen av husene til de ulike tomtene?

Kunne du måle tomtestørrelsene og antyde hvilke hus skal kunne plasseres hvor? Dette er veldig viktig for å kunne planlegge fradelingen av tomter og salget.

Jeg har ingen anmerkninger til det siste dokumentet om støy. Jeg synes du har beskrevet alt sammen på en veldig bra måte!

[Click to Download](#)

Korrektur\_VEDLEGG STØYvurdering\_ramberg.docx  
139 KB

[Click to Download](#)

Korrektur\_PLANID 20190001\_Planbeskrivelse\_Ramberg.docx  
29,5 MB

[Click to Download](#)

Korrektur\_VEDLEGG Trafikkvurdering\_Estimert trafikkvekst\_ramberg.docx  
23 KB

[Click to Download](#)

Korrektur\_PLANID xxxxxx\_Reguleringsbestemmelser\_Manikova.doc  
82 KB

Jeg regner med at du skal sende meg den korrigerede utgaven av alle dokumentene på nytt etter at alt blir ferdigstilt?

Tusen takk!

Ha en fin kveld!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject:** Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

**Date:** 29 October 2021 at 08:45:36 CEST

**To:** Inger.soereide@ramboll.no

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Vi har behov for geotekniske undersøkelser (områdestabilitet, kjerneprøver) ifbm med en detaljregulering på Ramberg, Lofoten. Har dere mulighet til å ta oppdraget? Se under for mer info om prosjektet. På forhånd takk for raskt svar, da vi er avhengig av avklaring raskt!

Oppdraget gjelder utarbeidelse av geoteknisk rapport for å vurdere stabilitet i forkant av utbygging på Ramberg. Eiendommen er delt i to av E10, så vi kaller tomten hhv for sjøsiden og fjellsiden. Tomteareal er oppgitt til 22 398,5 m<sup>2</sup> for fjellsiden og 9 252,6 m<sup>2</sup> for sjøsiden, ihht. matrikkelen. Det er kun nederste del av fjellsiden som skal bebygges (se vedlagt situasjonskart). Vi holder på å regulere tomten nå, og som del av plandokumentene må vi sende inn en geoteknisk rapport som dokumenterer at områdestabiliteten er vurdert. Tomten på fjellsiden ligger delvis innenfor område for skredfare, men vi legger bebyggelsen utenfor rød/oransje sone (innenfor gul, hvor

boligbebyggelse tillates). Det er tenkt etablert et tjuetalls minihus på fjellsiden, og en galleribygning på ca 200 kvm på sjøsiden. Plasseringen er omtrentlig vist på situasjonsplan. Endelig plassering avhenger av resultatene fra geoteknisk rapport. Bygningen på sjøsiden er tenkt plassert på såle/påler (ytterst mot sjøen).

Jeg legger ved kartutsnitt av tomten, samt en skisse på situasjonsplan som viser tenkt utnyttelse. Veien er delvis etablert på fjellsiden, mens sjøsiden er urørt.

Håper dette er grunnlag for å kunne vurdere om dere har kapasitet til å ta oppdraget.

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

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

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

**Subject:** geoteknikk

**Date:** 29 October 2021 at 08:51:08 CEST

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

Hei Galina,  
oppdatering:

Jeg snakket i går med kato Berg ang geoteknikk, og han snakket videre med Ramsussen. Konklusjonen ble at de ikke hadde mulighet til å utføre kjerneprøver mhp områdestabilitet da de ikke har utstyret tilgjengelig. Jeg vurderer nå om vi da skal prøve oss på å skyve på krav om geotekniske undersøkelser til byggesak (dvs at vi stiller krav i reguleringsplanen om at det må utføres geotekniske undersøkelser i senere byggesøknad for tiltaket). Det kan gjøre det vanskeligere å få planen gjennom, hvis off. høringsinstanser (som eks. NVE) krever at dette avklares i plansaken og fremmer innsigelse, - men det kan også gå gjennom. Vi skyver da bare på kravet om geoteknikk, - og legger dette kravet på den enkelte byggesak. Det enkleste rent praktisk er å få dette gjort i plansaken nå, - men dersom det viser seg at ingen har kapasitet til å gjøre jobben så må vi vurdere dette.

Jeg har i dag ringt til rambøll (etter Kato berg sin anbefaling), og hørt med de. Jeg fikk en epost adresse jeg skulle henvende meg til, som jeg har sendt ut forespørsel til (satt deg som kopi).

Krysser fingrene! Det må utføres før tele setter inn, og i tide til at vi kan få planen ferdigstilt til desember.

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: geoteknikk**

**Date:** 29 October 2021 at 09:36:20 CEST

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

Hei Karoline,

kan du sende et forespørsel om dette til prøvetaking for kjerneprøver og samtidig tilbud om bergvarme for hele bebyggelsen til [post@nnbb.no](mailto:post@nnbb.no) ?

Kan du samtidig spørre Cato Berg (for et navn for en geolog!) og spørre om han kan utføre jobben hvis vi greier å få kjerneprøver?

Dette er noe vi skulle har begynt med i juli... jeg vil ikke miste ett år til pga dette!

Håper du kan gjøre det du kan for å få dette gjort nå snarest!

Skriv og bønnfall dem om hjelp? De sa at de har mye å gjøre, jeg har snakket med dem på telefonen nå nettopp!

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: geoteknikk**

**Date:** 29 October 2021 at 09:55:19 CEST

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

Hei, jeg har sendt forespørsel til [post@nnbb.no](mailto:post@nnbb.no), så håper jeg vi får svar fra de og rambøll i dag. Om Kato kan gjøre en enkel vurdering uten prøvetaking er plan b, og dermed skyve geoteknikk-tematikken til byggesak.

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject: Re: SV: SV: SV: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten**  
**Date:** 29 October 2021 at 10:02:15 CEST  
**To:** Kato Berg <kb@geolofoten.no>  
**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Kato,

Takk for hyggelig prat på telefon i går! Jeg har nå forsøkt å kontakte Rambøll, men de var lite optimistiske. Da listen over allerede kontaktede nå er lang, vurderer vi å skyve geotekniske undersøkelser til byggesaken slik at plansaken kan komme inn til behandling så raskt som mulig. Dette er plan B. Geoteknikk må likevel beskrives i plansaken.

Vi har da to spørsmål til deg:

- Har du mulighet til å utarbeide geoteknisk rapport hvis et annet firma kan utføre prøvetakingen (rambøll)?
- Hvis vi ikke får gjennomført prøvetaking, har du mulighet til utarbeide en forenklet vurdering/ beskrivelse vedr. de geotekniske forholdene i området, - som kan ligge som vedlegg til plansaken?

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

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Sverre Kleivkås <Sverre.Kleivkas@flakstad.kommune.no>  
**Subject: Re: En påminnelse**  
**Date:** 30 October 2021 at 11:59:18 CEST  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Eg har sendt den vidare til rådmannen, same dag eg fekk den.

Eg kan etterlyse den på måndag

Sverre

30. okt. 2021 kl. 11:39 skrev Galina Manikova <galina@online.no>:

Hei,

jeg har skrevet til deg tidligere angående støtte til festivalen som ble gjennomført i august.

Kunne du svare meg?

Takk!

Ha en fin dag!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: Avkjørsel sjøsiden og sykkelvei

**Date:** 31 October 2021 at 15:09:29 CET

**To:** Trond Kroken <trond.kroken@flakstad.kommune.no>

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

Hei igjen,

takk for en hyggelig telefonsamtale nylig.

Setter stor pris på om du kan ta initiativ til et team møte med de rette vedkommende slik du har foreslått!

Jeg har ikke hørt noe fra vegvesenet angående grunnervervelse, men leser i aviser at arbeidene med sykkelveien skulle straks påbegynne.

Arkitekten arbeider nå med detaljregulerings forslaget, derfor er det viktig å oppklare hvor avkjørselen skal plasseres.

Vi hadde håpet å kunne levere forslaget snarest mulig, slik at den kunne bli fremlagt for kommunestyremøte i begynnelsen av desember.

Håper du har mulighet til å hjelpe.

På forhånd takk!

Ha en fin uke som kommer!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Inger-Johanne M. Søreide <inger.soereide@ramboll.no>  
**Subject: RE: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten**  
**Date:** 4 November 2021 at 12:40:55 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>, Gudrun Dreiås Majala <gudrun.majala@ramboll.no>

Hei,

Vi takker for forespørselen, men innser at vi ikke har kapasitet til å utføre oppgaven.

Vi oppfatter at forespørselen gjelder geoteknikk i denne omgang, om det skulle oppstå behov for ingeniørgeologi så er Gudrun på kopilisten riktig person å spørre.

PS. Håper dere klarer å knytte til dere annen rådgiver innen geoteknikk.

Med vennlig hilsen  
Inger-Johanne M. Søreide  
Avdelingsleder  
D +47 90147916  
M +47 90147916  
inger.soereide@ramboll.no

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Noe nytt?**  
**Date:** 5 November 2021 at 14:07:30 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

kan du oppdatere meg?



Har det vært noe progresjon i geoteknisk rapport?

Har du hørt noe mer fra NNBB eller Kato Berg?

Når hadde du tenkt å sende inn detaljreguleringen?

Jeg har ikke fått svar fra ordføreren, det har ikke blitt arrangert noen møte, men jeg er tilbakeholden med å mase noe mer.

Hva er planen?

Ha en fin fredag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

<https://flakstad.kommune.no/aktuelt/arbeidet-med-gang-og-sykkelvei-pa-ramberg-er-startet.87828.aspx>

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

**Subject: Re: Noe nytt?**

**Date:** 5 November 2021 at 16:40:31 CET

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

Hei Galina,

Jeg sendte epost til Kato berg forrige uke (satt deg på kopi) hvor jeg spurte om han kan utarbeide en vurdering av geoteknikk (uten prøvetaking), som kan ligge som vedlegg til reguleringsplanen. Han har ikke svart, men jeg har purret på han igjen denne uken.

Jeg kontaktet Rambøll både via telefon og epost, men de hadde ikke kapasitet de heller. NNBB har jeg også sendt epost, og ikke fått positivt svar (usikker på om de svarte i det hele tatt, skal sjekke det).

Det som gjenstår for å fullføre reguleringen (og for at endelig plankart kan tegnes ut) er å få løst plassering av avkjørselen. Nå har jo også den interne veitraseen på fjellsiden fått klarsignal fra Rasmussen (at de kan anlegge den slik den nå ligger). Hold meg oppdatert på hvordan saken med avkjørselen trer frem!

Ønsker deg en fin helg!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: En påminnelse**  
**Date:** 9 November 2021 at 12:25:15 CET  
**To:** Sverre Kleivkås <Sverre.Kleivkas@flakstad.kommune.no>

Hei igjen,

jeg beklager å måtte skrive til deg på nytt, men jeg har ikke fått noen svar fra noen angående saken.

Først ble søknaden sendt til Morten Wirkola, han svarte ikke.

Deretter var jeg anbefalt av Tone Knutsen om å skrive til deg.

Du har sendt dette til rådmannen, så du, men jeg har ikke fått hverken en kopi av denne e-posten eller noen svar fra rådmannen.

Jeg vet heller ikke hvem som er rådmannen i Flakstad kommune nå eller om jeg kan kontakte ham/henne.

Kunne du hjelpe meg litt her?

På forhånd takk!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Sverre Kleivkås <Sverre.Kleivkas@flakstad.kommune.no>  
**Subject: SV: En påminnelse**  
**Date:** 9 November 2021 at 12:27:45 CET  
**To:** 'Galina Manikova' <galina@online.no>  
**Cc:** Lena Hansson <Lena.Hansson@flakstad.kommune.no>

Jeg settter rådmannen på kopi her så ser du det. Vet vi er særs opptatt med budsjett disse dagene.

Med venleg helsing

**Sverre Kleivkås**

Økonomisjef

E-post: [sverre.kleivkas@flakstad.kommune.no](mailto:sverre.kleivkas@flakstad.kommune.no)

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

**Sendt:** tirsdag 9. november 2021 12:25

**Til:** Sverre Kleivkås <[Sverre.Kleivkas@flakstad.kommune.no](mailto:Sverre.Kleivkas@flakstad.kommune.no)>

**Emne:** Re: En påminnelse

Hei igjen,

jeg beklager å måtte skrive til deg på nytt, men jeg har ikke fått noen svar fra noen angående saken.

Først ble søknaden sendt til Morten Wirkola, han svarte ikke.

Deretter var jeg anbefalt av Tone Knutsen om å skrive til deg.

Du har sendt dette til rådmannen, sa du, men jeg har ikke fått hverken en kopi av denne e-posten eller noen svar fra rådmannen.

Jeg vet heller ikke hvem som er rådmannen i Flakstad kommune nå eller om jeg kan kontakte ham/henne.

Kunne du hjelpe meg litt her?

På forhånd takk!

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

**Subject:** Re: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

**Date:** 9 November 2021 at 15:59:34 CET

**To:** Firmapost <[post@nnbb.no](mailto:post@nnbb.no)>

**Cc:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

Hei,

tusen takk!

Vi har vært i kontakt med en geolog på Leknes, som sa at han kunne hjelpe oss, om vi skaffer noen som kan ta prøver.

Jeg setter Kato Berg på kopi her. Hvis dere kan avtale dette dere imellom direkte, så her vi faktisk en løsning!

Kato Berg  
GeoLofoten AS  
Lufthavnveien 11  
8370 Leknes  
Tlf: 916 27 093  
[kb@geolofoten.no](mailto:kb@geolofoten.no)  
[www.geolofoten.no](http://www.geolofoten.no)

Jeg håper dette blir mulig å gjennomføre snarest mulig.

Setter stor pris på en oppdatering om saken.

På forhånd takk!

Mvh,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten**

**Date:** 9 November 2021 at 16:40:32 CET

**To:** Firmapost <post@nnbb.no>

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Dette ble vi veldig glad og optimistiske for å høre! Vi er svært presset på tid, da vi har forsøkt å få tak i aktør innen geoteknikk siden i sommer, så det er flott at prosjektet blir skyflet opp og frem:) Det setter vi stor pris på. Ser frem til å høre fra deg når du får svar på henvendelsen til multiconsult eller Norconsult. Evt. har vi en annen aktør som er aktuell, - men han hadde ikke utstyr til å utføre selve prøvetakingen.

Hører fra deg:) Takk igjen!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

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

**Subject: Re: SV: SV: SV: SV: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten**

**Date:** 10 November 2021 at 09:45:53 CET

**To:** Kato Berg <kb@geolofoten.no>

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,  
takkt for svar!

Vi fikk i går svar fra nnbb om at de kan utføre prøvetaking, men har ikke kapasitet til å utføre rapporten. De hadde allerede sendt forespørsel til mulitconsult mfl og spurt om de kunne bistå med rappor, - men vi kan spare tid på å ikke måtte vente på svar fra disse, og sette i gang med prøvetaking. Er det fortsatt aktuelt at du utfører rapporten?

Ønsker deg en fin dag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Firmapost <post@nnbb.no>

**Subject: Re: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten**

**Date:** 10 November 2021 at 10:00:03 CET

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

Hei

Tar kontakt med han å ser hva vi får til 😊

*Med vennlig hilsen*

Nordnorsk brønnboring AS

E-post: [post@nnbb.no](mailto:post@nnbb.no)

Tele: +47 909 00 370

[www.nnbb.no](http://www.nnbb.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Avkjørsel og sykkelvei 29/185**

**Date:** 10 November 2021 at 11:52:54 CET

**To:** Trond Kroken <Trond.Kroken@flakstad.kommune.no>

Hei,

jeg beklager å forstyrre deg igjen med spørsmål om saken,

men **jeg leser at sykkelveibyggingen er i gang allerede:**

<https://flakstad.kommune.no/aktuelt/arbeidet-med-gang-og-sykkelvei-pa-ramberg-er-startet.87828.aspx>

**Jeg har ikke hørt noe fra vegvesenet om grunnervelse og betingelser for dette.**

Du har foreslått et møte for å diskutere mulige løsninger? Når skal dette møte kunne avtales? Kunne du ta initiativ til et slikt møte?

**Hvis ikke vi får en løsning for avkjørsel og et konkret tilbud og pris for ekspropriasjon av arealer, vil ikke jeg godta etableringen av sykkelveien på vår tomt.**

**Jeg har signert min samtykke erklæringen under forutsetningen at disse to momenter blir oppklart.**

Setter stor pris på en tilbakemelding om saken.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Angående avkjørselen sjøsidan

**Date:** 10 November 2021 at 14:36:44 CET

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

Hei Karoline,

jeg har nettopp snakket med ordføreren Trond Kroken i Flakstad på telefonen.

Han opplyste om at de har hatt et møte med vegvesenet angående avkjørselen til sjøsidan.

De har foreslått en løsning hvor avkjørselen legges ut som Y, hvor den deles i to etter

sykkelveien og den ene delen går til naboen, mens den andre går til meg.

Dette blir nå tegnet og satt på kart. Du kan kontakte teknisk i kommunen og be dem om å sende deg en tegning og nøyaktig plassering av dette på kartet så snart dette foreligger.

Det kan fremdeles ta litt tid, så jeg foreslår at du bare refererer til dette forslaget og beskriver løsningen i ditt forslag til detaljreguleringen. De vet statusen selv.

Vi kan ikke utsette innsendingen av detaljreguleringen pga dette.

Jeg håper de lager den geotekniske rapporten snart også. Jeg har ringt og ringt og ringt... og det hjalp...

Hvis du kan se litt på hva vi kommer til å trenge av strømkapasitet for å skaffe et tilbud om bergvarme, kan de fra NNBB gi meg et tilbud på dette etter at de har vært der for prøvetakingen.

Det er litt viktig at de får litt mer konkrete opplysninger for å kunne gi et tilbud. De må vite antall hus og antall mennesker (estimat) for alle felt og alle hus. Hvis vi etablerer bergvarme anlegg, må det kunne levere til både fjellsiden og sjøsiden.

Håper du har anledningen til å lage ferdig detaljreguleringsforslaget, slik at denne skal kunne sendes til kommunen så snart som mulig etter at geoteknisk rapport er klar.

Nå har jeg blitt litt mere håpefull igjen.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Angående avkjørselen sjøsiden**

**Date:** 11 November 2021 at 13:58:06 CET

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

Hei Galina,

dette har etter min mening vært en oppløftende uke, med håp om at både avkjørsel til sjøsiden og geoteknikk kan komme til en løsning. Jeg jobber nå med å ferdigstille illustrasjonene, situasjonsplan og snitt, samt sol og skygge studier, - utfra den plasseringen av bebyggelsen som foreligger nå (og håper ikke geoteknikken vil avdekke behov for å flytte på dette).

Håper alt er bra med deg!

Ønsker deg en fin torsdag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Angående avkjørselen sjøsiden**

**Date:** 11 November 2021 at 14:14:36 CET

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

Hei Karoline,

takk for en tilbakemelding.

Jeg var litt usikker på om du får alle mine eposter, da det gikk litt parallelt med tilbakemeldinger til nbb, men det gjør ikke noe, så lenge alt går etter planen.

Hold meg gjerne oppdatert om du får svar fra de om utviklinger i saken?

Det har stoppet opp litt angående tilbudet fra et Bodø-firma på det første huset. Jeg forstår ikke hva som foregår. Hvis disse faller bort, har jeg ingen flere jeg kan henvende meg til angående det å bygge dine modeller. Har fått et avslag fra to andre bedrifter lokalt i Lofoten. Alle er fullbooket for et par år fremover, og ingen har lyst til å se på saken. Da vet jeg ikke hvordan jeg skal gå videre.

Kjenner du noen som kan være med på dette prosjektet? Kjenner du noen som kan prefabrikkere alt eller delvis?

Hva skal jeg gjøre? Hvis ikke det blir mulig å få bygd noe av dette til en normal pris, må jeg revurdere hele konseptet?

Det kan hende jeg blir nødt til å finne noe annet, som er masseprodusert? Jeg har sett på mange minihus, og dine er best for dette konseptet uansett, så jeg er veldig lei meg for at jeg ikke greier å finne noen som kan bygge for oss. Jeg ser ikke hvem flere jeg kan spørre heller.

Hva råder du meg? Har du noen tanker?

Ha en fin dag og en god helg når den kommer!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>



**Subject: Fundamentet og fremgang**

**Date:** 13 November 2021 at 13:38:03 CET

**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle,

du har lovet meg et oppdatert tilbud på fundamentet til det første huset?

Nå vil jeg gjerne ha dette, det bør være i samsvar med det som totalentreprenøren etterspør:

**"3. Grunn:** Arealet av bygget og minimum 3 m rundt bygget skal være planert og komprimert så det kan kjøres kranbil, truck, lift og stillas. Det skal være fremkommelig til byggeplass for semitrailer.

Det er nå slik at vi vil begynne å bygge straks. Veien og planeringen skal bli ferdig snarest mulig.

Hvis ikke dere kan slutføre oppdraget snarest, ser jeg meg nødt til å henvende meg til et annet firma.

Da blir også både avkjørsel og planering utført av en annen leverandør og jeg vil kreve erstatning fra Rasmussen anlegg for denne forsinkelsen.

Dere har også ansvaret for bommen som har blitt levert og har ikke blitt satt på plass. All følsom elektronikk og tilkoblinger bør dekkes av deres forsikring, hvis ikke dette blir montert og ikke kan brukes/ble ødelagt.

Som nevnt, det har gått over ett år siden dere fikk igangsettingstillatelse.

Jeg kan dessverre ikke vente mer.

Vennligst, oppdater meg?

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

**Subject: Re: Fundamentet og fremgang**

**Date:** 13 November 2021 at 14:22:08 CET

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

Hei Galina

Beklager at revidert pristilbud ble forsinket men har kommet det.

Vedlegger også en tegning på hvordan situasjon i forbindelse med gang og sykkelsti som nå er oppstartet ved deres eiendom slik at du kan planlegge gjennomføring for VA i dette prosjektet.

Du skulle gi tilbakemelding på hvor det skulle tilkobles spillvann, og vi har gitt deg pris på legging ned til Øst side av E 10.

Vi hadde ingen mulighet for oppstart da deres IG forelå, det var ingen automatikk i dette. Vår oppstart i dette prosjektet var månedsskiftet april-mai da telen gjorde det mulig å grave i grunnen.

Bommen er konstruert for å stå ute så hvis noe av elektronikk ikke fungerer er ikke vi skyld i dette, dette dekkes ikke av vår forsikring.

Med vennlig hilsen

FOR RASMUSSEN ANLEGG AS

Bjørn-Ståle Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Fundamentet og fremgang**

**Date:** 13 November 2021 at 15:06:19 CET

**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei igjen Bjørn Ståle,

takk for tilbudet, men jeg ba om legging av avløp og tilkoblingen av denne, er dette med i tilbudet?

Hva betyr dette: "Du skulle gi tilbakemelding på hvor det skulle tilkobles spillvann, og vi har gitt deg pris på legging ned til Øst side av E 10."

Jeg har ikke blitt spurt om dette? Jeg vet heller ikke hvordan dette skal løses. Kan du forklare?

Jeg har sendt deg tidligere et brev fra Vannverket angående tilkobling av dette? Er dette inkludert i tilbudet?

Når skal dere slutføre veien hos oss på fjellsiden av tomta? Overskuddsmaser skal ikke kjøres over til sjøsiden, men spres nederst på fjellsiden, slik vi har blitt enige om?

Det er lagt opp for tilkobling til vann og avløp på sjøsiden. Det er fjellsiden dere skal tilby oss en løsning for nå.

Du skrev: "Bommen er konstruert for å stå ute så hvis noe av elektronikk ikke fungerer er ikke vi skyld i dette, dette dekkes ikke av vår forsikring".

Jeg ba dere om å koordinere levering av bommen i henhold til deres fremgang på tomte, men dere har ikke koordinert dette, så bommen ble levert før dere var klare til å montere den. Derfor er bommen fullstendig deres ansvar. Jeg har betalt for den, men det at den ikke ble montert ferdig enda er fullstendig deres ansvar. Du har lovet å sende meg bilder?

Hvis bommen ikke fungerer, blir det problematisk å reklamere på denne, da det har gått så lang tid. Derfor er dette deres ansvar. Skulle gjerne sett at dere slutfører alt i følge avtalen.

Jeg ber deg om en klar beskjed om når dere skal kunne slutføre arbeider på fjellsiden, slik at vi kan bestille huset.

Kan du sende meg noen bilder av hvordan bommen og veien ser ut nå?

Kan du sende arkitekten tegninger av GPS plasseringer av veien, slik at hun kan kontrollere dette? Hun arbeider nå med detaljreguleringen, hun må få vite at veien er lagt der den er tegnet.

Du inkluderer "rygg" for kjellerarbeid, men dere er jo der uansett?

Kan du komplettere dette tilbudet med avløpslegging og tilkobling? Dette er viktig!

Jeg har fått et tilbud for tilkobling av vann der oppe, men det er ikke det samme som spillevannet du nevner?

Hva med byggestrøm? Hvem skal kontaktes om dette? Kan du tipse meg?

God helg videre!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: Fundamentet og fremgang

**Date:** 13 November 2021 at 15:22:14 CET

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

Hei Karoline,

videresender dette tilbudet og tegninger av sykkelveien.

Den legges der nå. Jeg har også fått et brev fra Ørjan om at grunnervervelse ikke blir ordnet før i januar 22. Merkelig...

Jeg har fått endelig et tilbud fra Bodø-mannen for "mitt" hus. Jeg er veldig usikker på dette, men det kan likevel bli løsningen.

Jeg venter på tilbudet på det minste huset, så skal jeg oppdatere deg om saken. Det ser ut som jeg blir nødt til å fradele og selge tomter/prosjekt før jeg kan bestille "mitt" hus uansett.

Tilbudet jeg har nå fått er på 4 mill, men er ikke komplett heller. Det ser ut som at prisen blir rundt 6 mill. totalt, men jeg synes ikke tilbudet er spesifisert nok. Derfor forhandler jeg litt mer om saken, før du får kopier. Vil ikke belaste deg med noe som ikke er et reelt valg enda.

Jeg har spurt tidligere, men du svarte meg ikke. Hva synes du om Yakisugi kledningen?

Eller er sibirsk lerk bedre?

Hva med metall på taket? Hva synes du omdanne løsningen, "Takplater galvanisert stål grå":





Vi må utarbeide noen flere detaljtegninger, men la oss få detaljreguleringen ferdig først?

Oppdater meg om du får svar fra geologen? Håper han får gjort dette snart...

Kommunestyret må ha et forslag på bordet tre uker før møte, det betyr at vi har veldig dårlig tid. Kunne du snakke med Dag Walle om fremdriften?

Ha en fin helg videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject: Re: Fundamentet og fremgang**  
**Date:** 13 November 2021 at 15:49:01 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Byggestrøm må du nok avtale med Lofotkraft om hvor nærmeste punkt kan være.

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS  
Bjørn-Ståle Larsen

From: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
Subject: Re: Angående avkjørselen sjøsiden  
Date: 15 November 2021 at 08:57:28 CET  
From: Galina Manikova <galina@online.no>  
Subject: Re: Angående avkjørselen sjøsiden  
Date: 15 November 2021 at 10:48:04 CET  
To: Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
God morgen Karoline,

takk for at du formidler dette.

Jeg har snakket med både Ernst og Jan om dette.

De har ikke midler.

Ernst har tilbudt meg å kjøpe min tomt til den prisen jeg har kjøpt den fir for seks år siden.

Dette er dessverre ikke aktuelt for meg.

Ellers har ikke de gitt meg noen byggetilbud. De sa at fabrikkene i Polen ikke var interessert i å bygge noe annet enn det de har i produksjon selv.

Jeg har sendt alle tegninger til Ernst tidligere. Om de hadde mulighet til å prefabrikkere og til å samarbeide, kunne de kommet med noe mer konkret og realistisk.

Ellers ser jeg ikke hva jeg kan diskutere med dem videre?

Det er en annen produsent fra Ålesund som også er interessert i å gå inn i prosjektet, og de er noe mer seriøse, de har konkrete muligheter. De har egne modeller og har nå startet et prosjekt på Kongsberg, hvor de har kopiert mitt konsept og bygger et minihus

landsby.

Jeg ser at det blir veldig dyrt å produsere one of a kind i Norge.

Derfor fant jeg to fabrikker som kan produsere i Baltikum, men det bør være norsk ansvarlig entreprenør til dette uansett.

Han jeg har kommunisert med i det siste er fra Bodø og driver med akkurat den typen ting.

Han ga meg et ukomplett tilbud på det første huset på 4 mill. Totalt blir det kanskje 6-6,5 mill.

Jeg venter nå på prisen på minihuset. Hvis det blir en realistisk pris, kan jeg forsøke å avtale noe med dem, men jeg er engstelig for å bli lurt.

Ernst kan godt kontakte meg hvis de har noe mer å tilby, men jeg er ikke interessert i å gi bort alle arealer gratis til dem, det er det de har spurt om tidligere!

Hvis ikke jeg finner et bedre tilbud, kan det være aktuelt å satse på prefabrikkerte hus.

Jeg forstår det slik at dette er ikke noe du må opplyse om i forbindelse med detaljregulering?

Denne må gå videre som avtalt!

Har du hørt noe fra Kato Berg?

Kan du sjekke hva som skjer?

Sykkelveien bygges der nå!

Denne blir ferdig før Nytt År. Vi har en løsning for en avkjørsel på sjøsiden? Når kan vi søke om byggetillatelsen for de to små husene på stranda?

Jeg har fått et tilbud fra Rasmussen for fundamentet og avløp for det første huset, men jeg ser at jeg ikke har midler til å gjennomføre alt dette uten å ha solgt noen tomter.

Derfor er det viktig å få detaljreguleringen på plass snarest mulig!

Jeg må kunne fradele og selge tomter med prosjekterte hus så snart som mulig!

Håper du kan få sendt meg den siste versjonen av tekstene til gjennomlesing så snart du har dette ferdig?



Ha en fin uke videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Angående avkjørselen sjøsiden**

**Date:** 15 November 2021 at 08:57:28 CET

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

Hei Galina,

Ernst Carlsen i Living in a Box er veldig interessert i å drøfte mulige løsninger med deg, for produksjon av husene:) Har du vært i kontakt med han i det siste? Det kan være en mulig vei å gå. Jeg vet ikke hva dere har drøftet tidligere, og hvorfor det ikke ble noe av, - men jeg snakket med han nå nylig og han var fortsatt interessert i å få på plass en løsning. De samarbeider med ulike aktører og har kontakter med firmaer med ulike metoder for konstruksjon/modulbygg. Kan være verdt å ta en ny runde med de? Hva tenker du?

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Angående avkjørselen sjøsiden**

**Date:** 15 November 2021 at 10:48:04 CET

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

God morgen Karoline,

takk for at du formidler dette.

Jeg har snakket med både Ernst og Jan om dette.

De har ikke midler.

Ernst har tilbudt meg å kjøpe min tomt til den prisen jeg har kjøpt den fir for seks år siden.

Dette er dessverre ikke aktuelt for meg.

Ellers har ikke de gitt meg noen byggetilbud. De sa at fabrikken i Polen ikke var interessert i å bygge noe annet enn det de har i produksjon selv.

Jeg har sendt alle tegninger til Ernst tidligere. Om de hadde mulighet til å prefabrikkere og til å samarbeide, kunne de kommet med noe mer konkret og realistisk.

Ellers ser jeg ikke hva jeg kan diskutere med dem videre?

Det er en annen produsent fra Ålesund som også er interessert i å gå inn i prosjektet, og de er noe mer seriøse, de har konkrete muligheter. De har egne modeller og har nå startet et prosjekt på Kongsberg, hvor de har kopiert mitt konsept og bygger et minihus landsby.

Jeg ser at det blir veldig dyrt å produsere one of a kind i Norge.

Derfor fant jeg to fabrikker som kan produsere i Baltikum, men det bør være norsk ansvarlig entreprenør til dette uansett.

Han jeg har kommunisert med i det siste er fra Bodø og driver med akkurat den typen ting.

Han ga meg et ukomplett tilbud på det første huset på 4 mill. Totalt blir det kanskje 6-6,5 mill.

Jeg venter nå på prisen på minihuset. Hvis det blir en realistisk pris, kan jeg forsøke å avtale noe med dem, men jeg er engstelig for å bli lurt.

Ernst kan godt kontakte meg hvis de har noe mer å tilby, men jeg er ikke interessert i å gi bort alle arealer gratis til dem, det er det de har spurt om tidligere!

Hvis ikke jeg finner et bedre tilbud, kan det være aktuelt å satse på prefabrikkerte hus.

Jeg forstår det slik at dette er ikke noe du må opplyse om i forbindelse med detaljregulering?

Denne må gå videre som avtalt!

Har du hørt noe fra Kato Berg?

Kan du sjekke hva som skjer?

Sykkelveien bygges der nå!

Denne blir ferdig før Nytt År. Vi har en løsning for en avkjørsel på sjøsiden? Når kan

vi søke om byggetillatelsen for de to små husene på stranda?

Jeg har fått et tilbud fra Rasmussen for fundamentet og avløp for det første huset, men jeg ser at jeg ikke har midler til å gjennomføre alt dette uten å ha solgt noen tomter.

Derfor er det viktig å få detaljreguleringen på plass snarest mulig!

Jeg må kunne fradele og selge tomter med prosjekterte hus så snart som mulig!

Håper du kan få sendt meg den siste versjonen av tekstene til gjennomlesing så snart du har dette ferdig?

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject:** VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306

**Date:** 15 November 2021 at 13:11:09 CET

**To:** postmottak@flakstad.kommune.no

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Det arbeides med detaljregulering for Flakstadveien 305 og 306, og tiltakhsaver har opplyst meg om at det har vært et møte ang. avkjørsel til sjøsiden av eiendommen, hvor det har blitt foreslått en løsning hvor avkjørselen legges ut som Y, hvor den deles i to etter sykkelveien og den ene delen går til naboen, mens den andre går til Manikovas tomt.

Manikova opplyste om at dette blir tegnet og satt på kart, og ba meg derfor kontakte teknisk i kommunen for å be dere om å sende tegning og nøyaktig plassering av dette på kartet så snart dette foreligger.

Hva er status på dette? Vi er i innspurten av reguleringen, og avkjørselen er et av få punkter vi mangler å få på plass før innsendelse.

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

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

**Subject: Re: Angående avkjørselen sjøsiden**

**Date:** 15 November 2021 at 13:25:06 CET

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

Hei,

Det går absolutt fint å velge annen/masseprodusert husmodell i etterkant, uavhengig av reguleringen. **Vi angir ikke hustyper i reguleringsplanen, men vi beskriver mulige konsept for utformingen (med skrånede tak som vokser opp av terreng, materialer etc). Dette beskrives kun i planbeskrivelsen (dokumentet er ikke juridisk bindende).** Det er kun plankart og bestemmelser som er juridiske dokumenter. Det kan være en klok tanke å tenke masseproduserte husmodeller, dersom du skal ha ned kostnadene. Men dersom husene skal selges med ferdigprosjekterte (ikke bygget) boliger, så stå du jo litt mer fritt mhp at det ikke er du som skal betale byggingen. Men prisen må jo være i stil med "minihus"konseptet, - altså konkurransedyktig mot "tradisjonelle boliger".

Jeg gjør klar illustrasjonene tik planen i disse dager, så du får tekstene til gjennomlesing når alt er klart og illustrasjonene er satt inn:)

Har ikke hørt noe fra nnbb/Kato, - jeg så at du satt de i kontakt og ba de om å avklare seg i mellom.

Jeg har også sendt epost til teknisk i kommunen og bedt om å sende meg tegning på avkjørsel når denne foreligger.

Ønsker deg en fin dag:)

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

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

**Subject: Living in a box**

**Date:** 16 November 2021 at 11:43:53 CET

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

Hei Galina,

jeg ble kontaktet av Jan Erik i living in a box som lurte på om jeg kunne sende han tegninger for modellene du ønsker bygget. Ønsker du at jeg sender de direkte til han, eller skal jeg sende de til deg slik at du kan ha kontroll over hva som sendes ut av tegninger til dem?

--

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Living in a box**  
**Date:** 16 November 2021 at 11:49:12 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

God morgen Karoline,

jeg har hatt et teams møte med dem nå nettopp, og har sendt dem alle tegningene som avtalt, til Ernst.

Du kan godt sende direkte til Jan Erik, de skulle se på prisene og gi oss et tilbud.

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Living in a box**  
**Date:** 16 November 2021 at 11:49:12 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

God morgen Karoline,

jeg har hatt et teams møte med dem nå nettopp, og har sendt dem alle tegningene som avtalt, til Ernst.

Du kan godt sende direkte til Jan Erik, de skulle se på prisene og gi oss et tilbud.

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: P**Landokumenter

**Date:** 16 November 2021 at 14:57:08 CET

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

Hei,

her oversendes plandokumenter som etterspurt (for gjennomgang). Jeg har lagt inn endringer ihht dine tilbakemeldinger etter første utkast som ble sendt over. Der det er gitt direkte svar er mine svar markert i grønt i teksten (i planbeskrivelsen). Merk at det er spesielt reguleringsbestemmelsene som krever nøye gjennomgang, da dette er juridisk bindende. Dette dokumentet skal regulere området i tilstrekkelig grad slik at planen kan bli godkjent, men det er samtidig viktig å ikke regulere bestemmelsene slik at det bli vanskelig å gjøre endringer i konseptet senere dersom det blir behov for det. Bestemmelsene skal være såpass "strenge" at planen gir forutsigbarhet, men samtidig ikke låse planen altfor fast i gitte rammer.

Jeg legger også ved alle vedleggene slik de foreligger nå. Vi trenger nå endelig tegning for avkjørsel tikl sjøsiden (jeg sendte forespørsel til teknisk i kommunen), og geoteknisk vurdering. Ellers er vi ganske godt dekket nå, og det jeg har råderett over er så og si ferdig:)

Mulig jeg må sender vedlegg i egen epost, pga størrelse...

Ønsker deg en fin dag:)

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

Forslag til detaljregulering iht. pbl § 12- 3

## **PLANBESKRIVELSE**

**DETALJREGULERING AV gnr.29, bnr. 185, FLAKSTADVEIEN 305 -306**

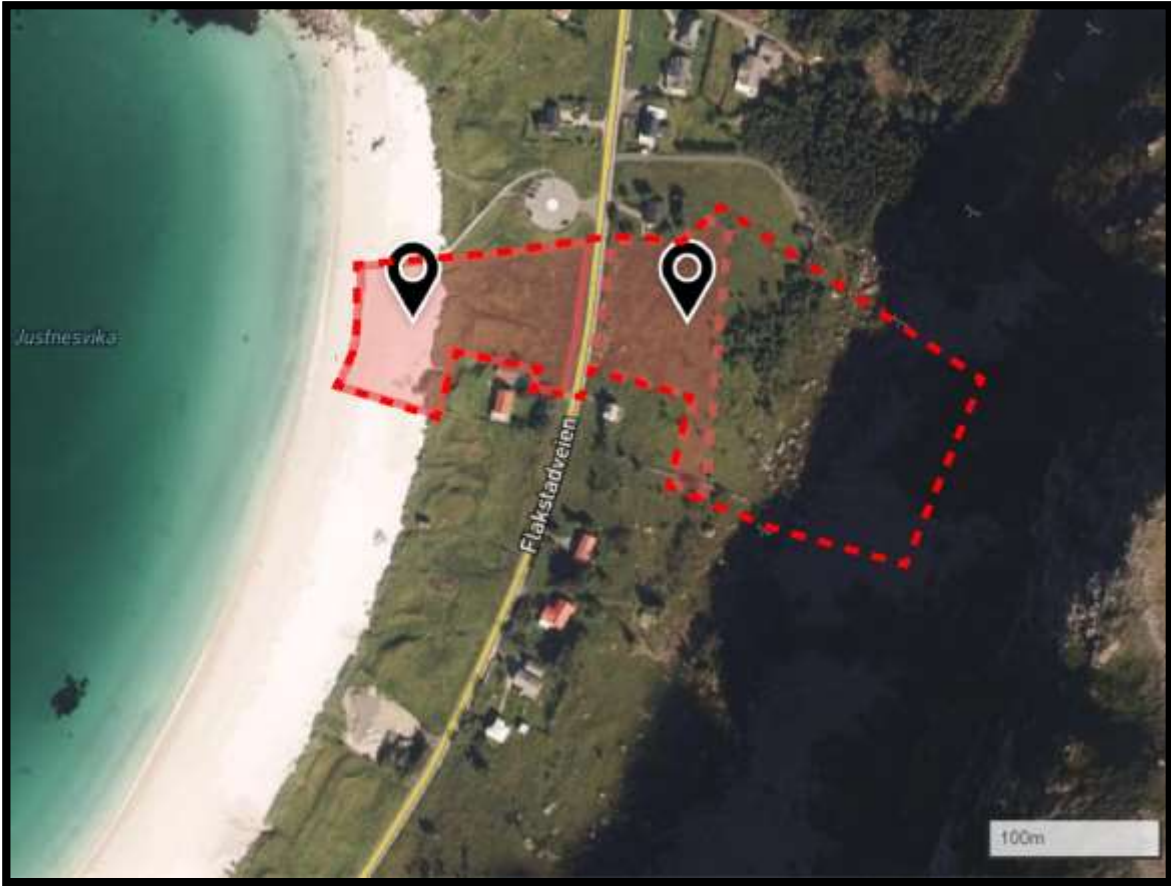
**FLAKSTAD kommune**

**Gnr./Bnr.: 29/185**

**PlanID - 18592102**

**Planens dato:**

---







## Innhold

<b>1.</b>	<b>Sammendrag</b> .....	<b>135</b>
1.1	Bakgrunn.....	135
1.2	Beliggenhet.....	135
1.3	Forholdet til forskrift om konsekvensutredning.....	137
1.4	Utbyggingsavtaler .....	137
<b>2.</b>	<b>Planprosessen</b> .....	<b>137</b>
<b>3.</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b> .....	<b>137</b>
3.1	Kommuneplan.....	137
3.2	Gjeldende reguleringsplaner .....	138
3.3	Fylkesplan.....	139
3.4	Statlige bestemmelser og føringer.....	140
<b>4.</b>	<b>Beskrivelse av planområdet</b> .....	<b>140</b>
4.1	Avgrensing og størrelse .....	140
4.2	Eiendomsforhold .....	141
4.3	Arealbruk.....	141
4.4	Bebyggelse og anlegg.....	141
4.5	Kulturminner og historiske anlegg .....	141
4.6	Landskap og naturforhold.....	142
4.7	Rekreasjon og Barns interesser .....	144
4.8	Grunnforhold .....	145
4.9	Trafikale forhold .....	145
4.10	MILJØFORHOLD .....	146
4.11	Teknisk infrastruktur.....	148
4.12	Landbruk .....	149
4.13	Nærområdet.....	150
<b>5.</b>	<b>Planforutsetninger</b> .....	<b>150</b>
<b>6.</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b> .....	<b>151</b>
6.1	Planlagt arealbruk .....	151
6.2	Bebyggelsens plassering og utforming .....	152
6.3	Trafikkløsning.....	154
6.4	Uteoppholdsarealer.....	154
6.5	Tilknytning til teknisk infrastruktur.....	156
6.6	Avfallshenting og varelevering.....	156
6.7	Rekkefølgebestemmelser.....	156
<b>7.</b>	<b>Virknings av planforslaget</b> .....	<b>157</b>
7.1	Overordnede planer .....	157
7.2	Stedets karakter – landskap, byform og estetikk .....	157
7.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	157
7.4	Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven .....	158
7.5	Rekreasjon, friluftsliv og barns interesser .....	161
7.6	Uteoppholdsarealer i og omkring planområdet .....	161
7.7	Sosial infrastruktur (Skole, barnehage, bo- / pleietilbud).....	161
7.8	Universell utforming og tilgjengelighet .....	162
7.9	ROS .....	162
7.10	Landbruk .....	162
7.11	Teknisk infrastruktur.....	162
7.12	Konsekvenser for næringsinteresser .....	162
7.13	Virknings av planforslaget for berørte eiendommer .....	163
<b>8.</b>	<b>Vedlegg</b> .....	<b>163</b>

# 1. SAMMENDRAG

Planforslaget presenterer en omregulering av tomten gnr./bnr. 29/185, Flakstadveien 305 og 306 i Flakstad kommune. Hensikten med planen er å tilrettelegge for oppføring av minihusbebyggelse til boligformål og tilrettelegge for kunstnervirksomhet med bolig, galleri/atelier på egen eiendom. Adkomst vil bli fra Flakstadveien.

Formålet med planen er å tilrettelegge for utnyttelse av egen eiendom til oppføring av minihusbebyggelse, i tillegg til allerede rammegodkjent enebolig, og en hovedbygning med bolig og et felles atelier med et lite galleri på sjøsiden. Hensikten er å utvikle hele eiendommen til et samlet konsept med fokus på bærekraftige boligtyper, tilrettelagt for kultur og kunst for beboere og turister. Det er ønske om å kunne etablere et fåtalls minihus på sjøsiden i tillegg til et felles galleri og atelier. Hensikten er å skape et unikt område på Ramberg som vil tilføre nye kvaliteter og verdiskaping. Etablering av en ny bebyggelse vil føre til innflytting av nye mennesker til Flakstad kommune med alle positive ringvirkninger det medfører. Nærheten til den nye skolen er også en meget positiv faktor både med tanke på et mulig samarbeid og tilbud om undervisning fra kunstnere og tilbud til barn, men også at den nye bebyggelsen vil bli spesielt attraktiv for barnefamilier. Prosjektet har en ambisjon om å bli en visningsarena og et pilotprosjekt for minihus-konseptet som de siste årene har fått økt interesse i Norge og verden over. Det planlegges flere små boliger i størrelser 35-70 kvm på fjellsiden (i tilknytning til et større hovedbygg med bolig, åpent galleri og atelier på strandsiden).

## 1.1 BAKGRUNN

Planforslaget fremmes av Studio Hov v/ plankonsulent Anna Karoline Hov Larsen på vegne av grunneier Fremmedart AS v/Galina Manikova.

Eiendommen deles i to av Flakstadveien. Delen nord for denne omtales som fjellsiden, mens delen sør for denne omtales som sjøsiden. Fjellsiden omfattes av gjeldende kommuneplan for Flakstad kommune (2009-2021) med utfyllende bestemmelser og retningslinjer datert 16.12.2010, hvor tomten er avsatt til LNF område. Dispensasjon til boligformål for enebolig på fjellsiden er gitt. Sjøsiden omfattes av områdeplan for Ramberg sentrum, med plankart datert 04.11.2019 og bestemmelser angitt med dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning 10.03.20, hvor arealet er regulert til boligformål (B14) og Naturområde (GN3). Planforslaget er i tråd med nasjonale retningslinjer mhp ønske om fortetting i av allerede etablerte boligområder. Fjellsiden er tatt ut av planavgrensningen ihht siste revisjon av plankartet for områdeplanen for Ramberg sentrum.

Planinitiativet ble presentert i formannskapet febr/mars -21 og fikk positivt vedtak til igangsettelse av planarbeid. Forholdet til konsekvensutredning er vurdert og konklusjon satt i samsvar med kommunen. Det er vurdert slik at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Planen omfatter et område på ca 31 650 m<sup>2</sup>. Tomten er i dag ubebygget, men det foreligger rammetillatelse til enebolig på fjellsiden. Det foreligger avkjørselstillatelse til rammegodkjent enebolig på fjellsiden. Planavgrensningen er satt til å inkludere eiendommen og del av Flakstadveien som går på tvers gjennom eiendommen, for å kunne vurdere gode løsninger for avkjørsel fra veien.

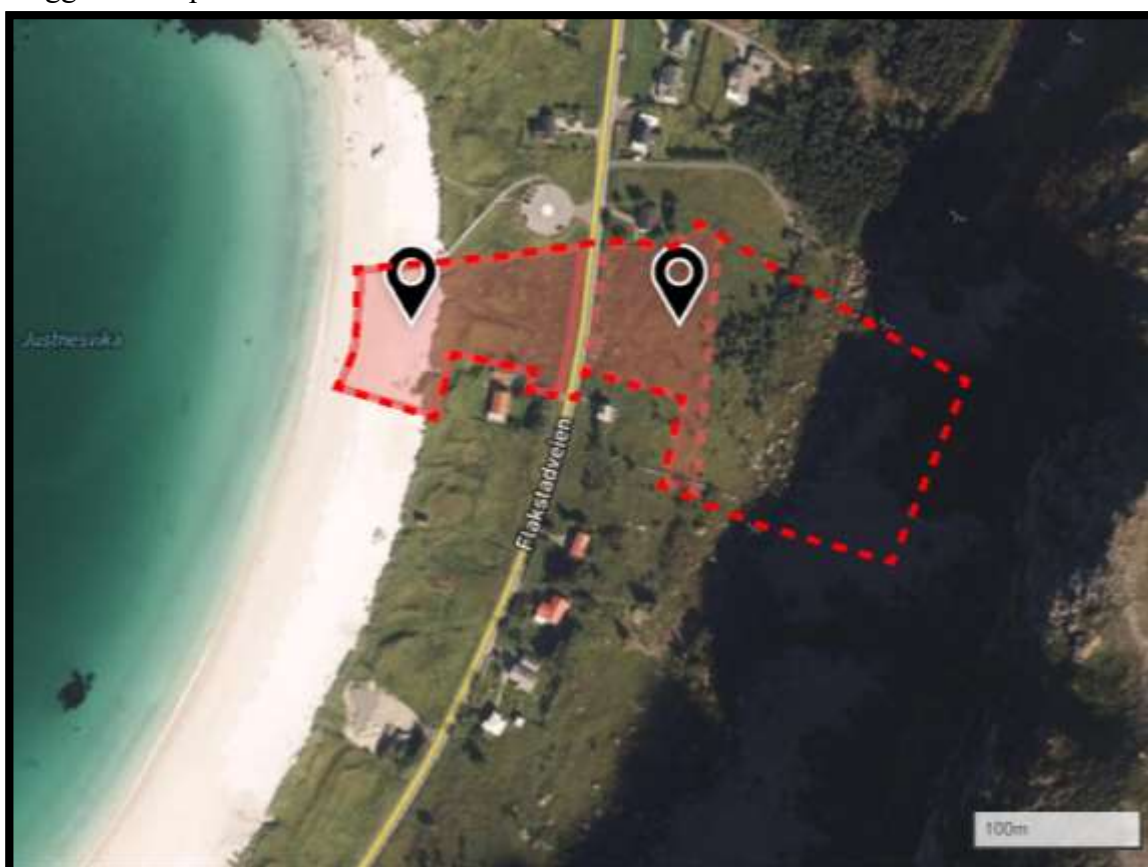
## 1.2 BELIGGENHET

Planområdet som initieres er vist innenfor angitt grense i situasjonskart og detaljkart under. Området ligger plassert langs E10/Flakstadveien nord for Ramberg sentrum i Flakstad kommune. Eiendommen deles i to av Flakstadveien, hvor vestre del av eiendommen ligger langs Rambergstranden. Fra planområdet er det ca 1 km til Ramberg sentrum med noe service- og handelstilbud. Eiendommen ligger i

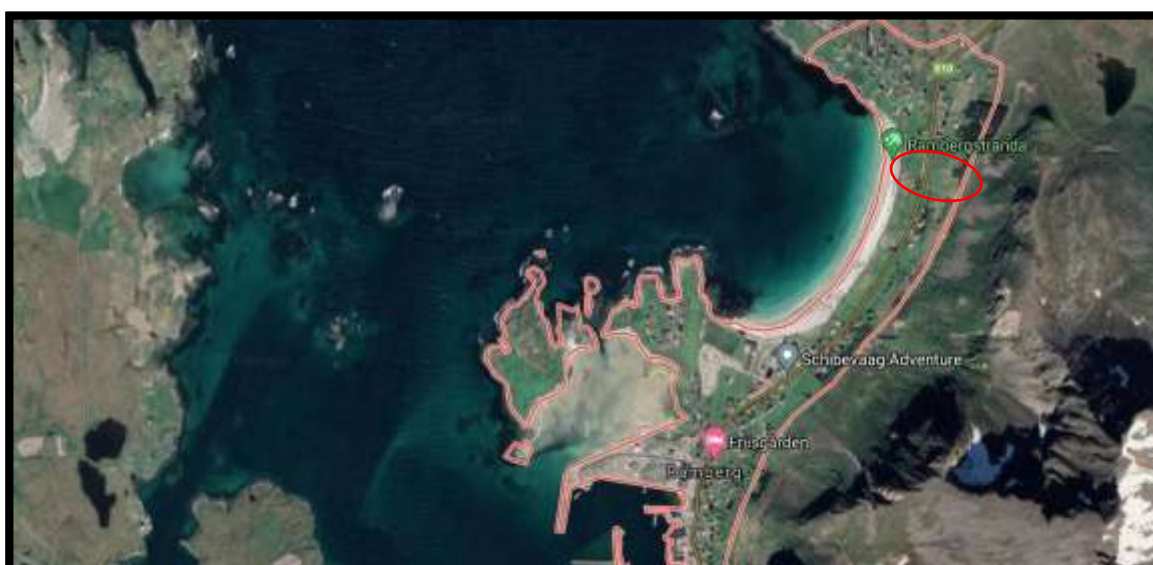
et etablert boligområde med spredt boligbebyggelse langs Rambergstranden, og utgjør en naturlig fortetting av dette området.

### Beliggenhet i forhold til sosial infrastruktur

I Flakstad kommune er det i dag to skoler, en kommunal og en privat, begge beliggende i Napp. Ramberg skole er den kommunale skolen for 1-10 trinn med fådelte barnetrinn. Den er i dag tiden lokalisert på Napp i den nedlagte skolen ca 19 km unna planområdet i påvente av nytt skolebygg på Ramberg. Vikten skole er en privat skole for 1-10 trinn, beliggende i Napp ca 18 km unna planområdet. I fremtiden vil skolesituasjonen endres, da ny skole planlegges på Ramberg, i nær beliggenhet til planområdet.



Kart som viser planområdets beliggenhet (rød markør)



### 1.3 FORHOLDET TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING

Se eget notat om vurdering av KU vedlagt (Vedlegg J). Det er vurdert slik at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger (2017). Da planområdets avgrensning er blitt endret som følge av korrigerende av tomtegrenser i matrikkelen, har planområdets størrelse økt. Tilleggsarealet består i all hovedsak av arealer underlagt hensyn- og faresoner for skred og vil derfor ikke omfattes av formålsendring.

### 1.4 UTBYGGINGSAVTALER

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler. **Må avklares med rådmann, - mulig på politisk nivå.**

## 2. PLANPROSESSEN

Oppstartsmøte med Flakstad kommune ble avholdt 21.04.2021. Varsel om oppstart ble sendt ut per epost til offentlige høringsinstanser og andre berørte organisasjoner 01.06.2021. Naboer ble varslet digitalt. Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Lofot-tidene 03.06.21. Siste høringsfrist ble satt til 30.06.2021. Det kom inn totalt 11 merknader, hvorav en etter fristens utløp. Denne ble behandlet på lik linje som merknadene som kom inn før fristen.

Sammendrag av innkommende merknader med forslagsstillers kommentarer er vedlagt (A).

### Medvirkning

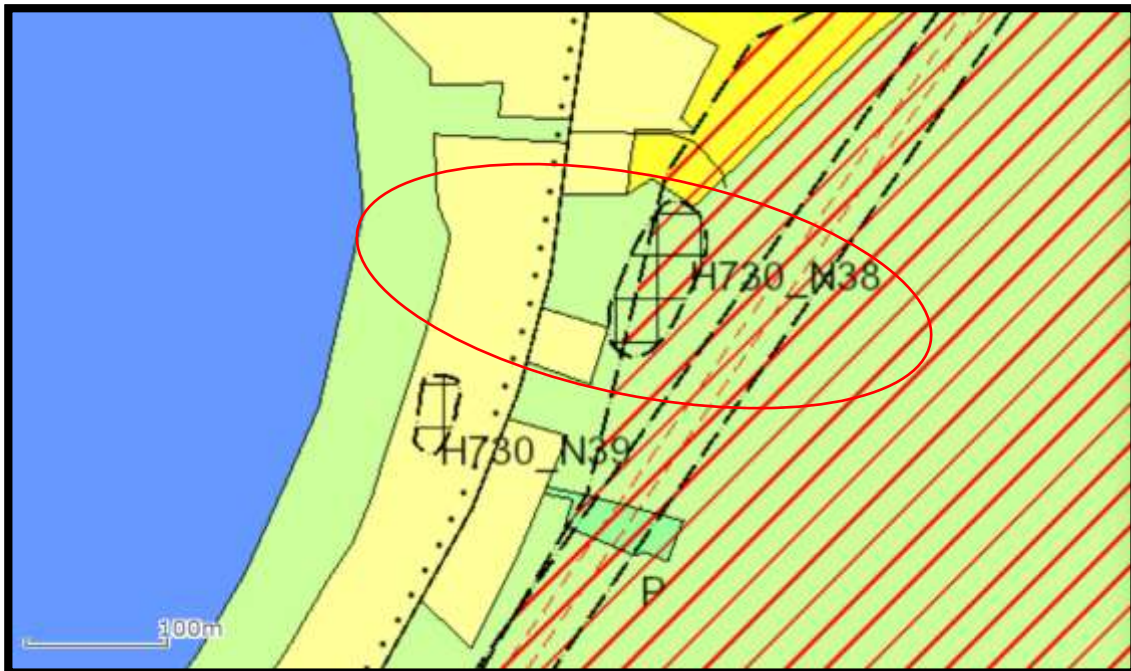
Naboer, berørte parter og offentlige høringsinstanser ble varslet direkte ved oppstart av planarbeidet. Planarbeidet ble også offentlig annonsert i lokalavisen Lofot-tidene ved oppstart, hvor alle som hadde merknader ble oppfordret til å ta kontakt. Grunneier holdt en kunsthøring på stedet sensommeren 2021, hvor lokalbefolkningen og stedets skolebarn ble invitert til å delta og bli kjent med prosjektets kunstrelasjon. Dette var også en arena hvor det var mulighet for å ta direkte kontakt om prosjektet. Det er også gitt mulighet til medvirkning utover varsel om planoppstart gjennom prosjektets egen nettside, hvor man kan ta direkte kontakt ved spørsmål og innspill. Festivalen ble annonsert bredt i medier og det ble skrevet mye om den i alle aviser. Ordføreren og skole rektoren deltok aktivt.

## 3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 3.1 KOMMUNEPLAN

I gjeldende kommuneplan for Flakstad kommune 2009-2021 (med utfyllende bestemmelser og retningslinjer datert 16.12.2010) er planområdet avsatt til boligformål og turdrag (strandsiden) og LNF område (fjellsiden). Dispensasjon fra kommuneplan for oppføring av enebolig på fjellsiden er gitt.

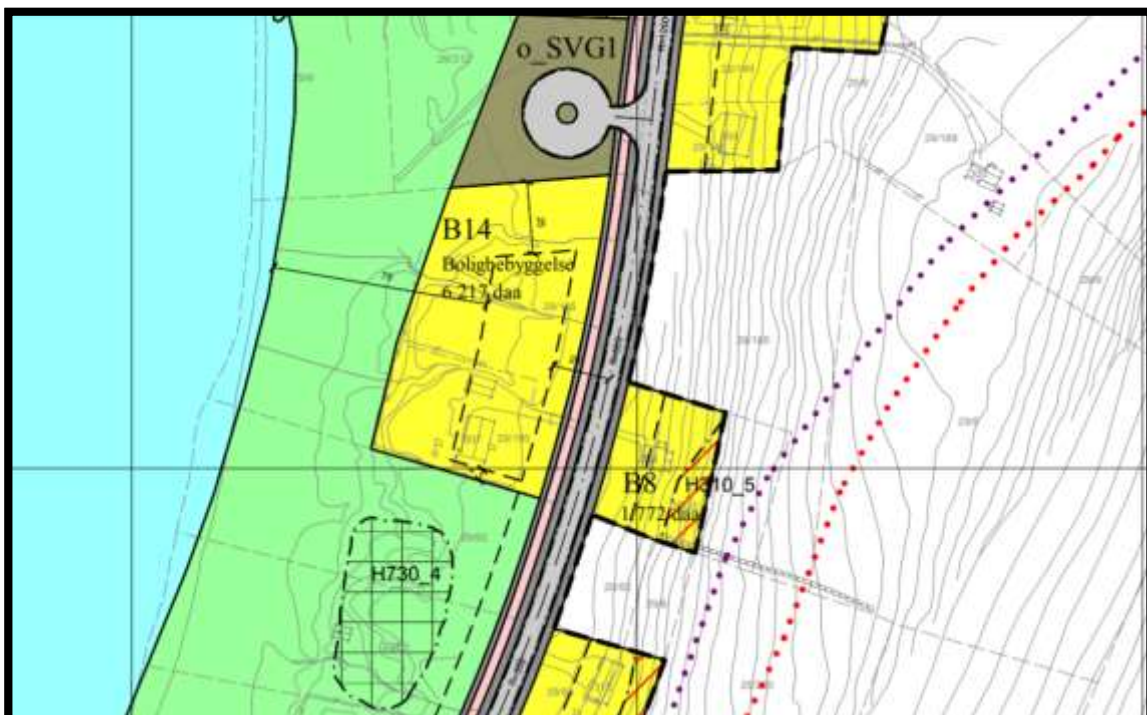




Utsnitt av arealdel i kommuneplan for Flakstad kommune 2009-2021.

### 3.2 GJELDENE REGULERINGSPLANER

Deler av planområdet faller inn under områdeplan for Ramberg, med plankart datert 04.11.2019 og bestemmelser angitt med dato for kommunestyrets vedtak/egendokjening 10.03.20. Denne gjelder for sjøsiden, som i nevnte reguleringsplan er regulert til boligformål (B14) med turdrag (Naturområde GN3).



Utdrag av områdeplan for Ramberg, med plankart datert 04.11.2019.

#### Andre relevante reguleringsplaner:

REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI LANGS E10, nordover fra Ramberg sentrum, vedtatt 16.06.2009. Eiendommen plasserer seg på begge sider av denne veien, og berøres derfor av denne planen.

### 3.3 FYLKESPLAN

Planarbeidet skal forholde seg til og henspeiles til gjeldende fylkesplan for Nordland 2013 - 2025, (vedtatt av fylkestinget 27.02.13)

Fylkesplanens klare mål for arealpolitikk er særlig beskrevet under kp. 8.2 *By- og tettstedsutvikling*. Arealpolitiske retningslinjer som trekkes frem er bl.a. at utbygging av boligområder i hovedsak skal skje innenfor etablerte by- og tettstedsstrukturer, at fortetting skal skje med kvalitet (bl.a. mhp barns lekemuligheter og stedets karakter), at det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved nye fysiske tiltak, samt at det skal legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger for å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov.

Fylkesplanens angir også arealpolitiske retningslinjer knyttet til *Naturressurser, kulturminner og landskap* (kp. 8.3), som angir viktigheten av å forvalte viktige naturområder slik at områdets kvaliteter ikke forringes, samt å sikre viktige friluftsområder som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som besøks- og opplevelsesarena.

Temaer knyttet til *Klima og klimatilpasning* er omtalt i fylkesplanens kp. 8.6, og trekker bl.a. frem viktigheten av å tilpasse arealbruk til konsekvensene av endret klima, planlegge boliger med sikte på å redusere energiforbruk, samt å fokusere på blå-grønn infrastruktur.

Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025 angir ellers tre hovedformål for utvikling i Nordland:

- Livskvalitet med visjon om et aktivt liv og et inkluderende samfunn
- Livskraftige lokalsamfunn og regioner, med visjon om et attraktivt Nordland
- Verdiskapning og kompetanse

#### **Planforslagets forhold til fylkesplanen arealpolitikk:**

Tilgang til egnet bolig er sentralt for den enkeltes livskvalitet. Mangel på boliger er en stor utfordring i mange kommuner, som bl.a. gjør tilflytning og rekruttering vanskelig. Livskraftige samfunn preges av mangfold, entusiasme og kreativitet hvor aktive mennesker stimuleres til skapende og samfunnsbyggende deltakelse. Planforslaget representerer en mulighet for fortetting av et område som ligger i tilknytning til et allerede etablert boligområde med gode bo- og levekår og svært gode rekreasjonsmuligheter. Nye attraktive boligområder vil gi rom for tilflytning og verdiskapning. Prosjektet vil bidra til å dekke et stort behov for nye boliger i kommunen og tilrettelegge for tilflytning og rekruttering. Tilflytning av unge og barnefamilier vil i særskilt stor grad ha en positiv virkning for kommunen, da befolkningsutviklingen har stor betydning for muligheten til å bevare livskraften og styrke et lokalsentrum som Ramberg. Ved å introdusere nye, arealsmarte og rimelige boalternativer i allerede etablerte eneboligboligområder vil prosjektet kunne tiltrekke seg ulike beboergrupper og stimulere til sosiale nettverk og en mer aktiv deltakelse i samfunnslivet. Blant strategiene som utheves i fylkesplanen er bl.a. å skape gode og funksjonelle arenaer for kunst og kultur, noe planforslaget i høyeste grad vektlegger og tilrettelegger for gjennom sitt fokus på kunst og kultur gjennom etablering av hovedbygningen på sjøsiden med galleri og atelier for både områdets beboere og besøkende.

Rambergstranden grenser til planområdet og har særlig stor betydning for prosjektet, både gjennom bruk og gjennom vern. Hovedbygningen som vil være en arena for kunst og kultur vil med sin beliggenhet nær Rambergstranden bidra til å styrke Rambergs mulighet til å etablere seg som besøks- og opplevelsesarena.

Planforslaget har gjennom planprosessen kartlagt og hensyntatt faresoner mhp miljø og klimaforandringer, samt videreført byggegrense mot sjø fra gjeldende plan for å tilpasse økt havnivå. Bebyggelsen innenfor planområdet har blitt planlagt med stort fokus på å redusere energibehov gjennom plassering, utforming og størrelse. Hensikten bak planforslaget, - å utvikle hele eiendommen til et samlet konsept med fokus på bærekraftige boligtyper, tilrettelagt for kultur og kunst for beboere og turister, - representerer i seg selv en bærekraftig tilnærming på flere arenaer, både sosialt, økonomisk og miljømessig.

### **3.4 STATLIGE BESTEMMELSER OG FØRINGER**

- *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)*
- *RPR Styrke barn og unges interesser i planleggingen (T-2/08)*
- *Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven (T-1513)*
- *Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009) / Kommunal Klima og energiplan 2013 – 2017 (2013).*

De rikspolitiske planretningslinjene for barn og unge og planlegging har som mål å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Formålet med retningslinjen er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Det skal finnes trygge uteoppholdsarealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

*Planforslagets forhold til de rikspolitiske planretningslinjene for barn og unge og planlegging:*  
Forholdene ligger godt til rette for å etablere skjermede felles lekearealer og arealer innenfor planområdet. Rambergstranden utgjør en særlig kvalitet for lek og rekreasjon. Ved å planlegge for konseptet «minihus-landsby» vil planområdet tilby et svært godt oppvekstmiljø med trygge områder mellom boligene og et trygt og kjent boligmiljø. Den planlagte gang- og sykkelveien langs Flakstadveien vil gi mulighet for trygg ferdsel langs denne veien for barn og unge. Planforslaget vil ikke påvirke eksisterende barnetråkk eller lekeområder.

*Planforslagets forhold til de statlige retningslinjene for samordnet bolig-areal- og transportplanlegging:*

Planforslaget representerer en fortetting av et eksisterende boligområde nær Ramberg sentrum. Et fortettingsprosjekt i form av en minihuslandsby vil samtidig legge til rette for å fremme helse, miljø og livskvalitet for beboerne. En minihuslandsby med fokus på bærekraftige og sosiale boformer vil også kunne oppmuntre til sambruk av bil, samkjøring og samarbeid om levering og henting av barn i skole og barnehage, som alle er gode tiltak fra et bærekraftig synspunkt. Ved å planlegge for tilpasset konsentrert og arealeffektiv minihusboligbebyggelse innenfor planområdet vil prosjektet representere en areal- og energieffektiv boligform og en fortetting innenfor et allerede etablert boligområde.

## **4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET**

### **4.1 AVGRENSING OG STØRRELSE**

Eiendommen omfatter et område på ca 31 650 m<sup>2</sup> og planen avgrenses som vist på vedlagt kartutsnitt (under).



Skissert omriss av planområdets avgrensning (varslingsgrense)

#### **4.2 EIENDOMSFORHOLD**

Planområdet eies av Fremmedart AS v/Galina Manikova som daglig leder.

#### **4.3 AREALBRUK**

Fjellsiden er avsatt til LNF område i kommuneplanen, men dispensasjon til boligformål foreligger. Sjøsiden er regulert til boligformål og naturområde. Planområdet er i dag ubebygd, og benyttes ikke slik det ligger i dag.

#### **4.4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

Tomten er i dag ubebygd, men det foreligger rammetillatelse til oppføring av enebolig på fjellsiden.

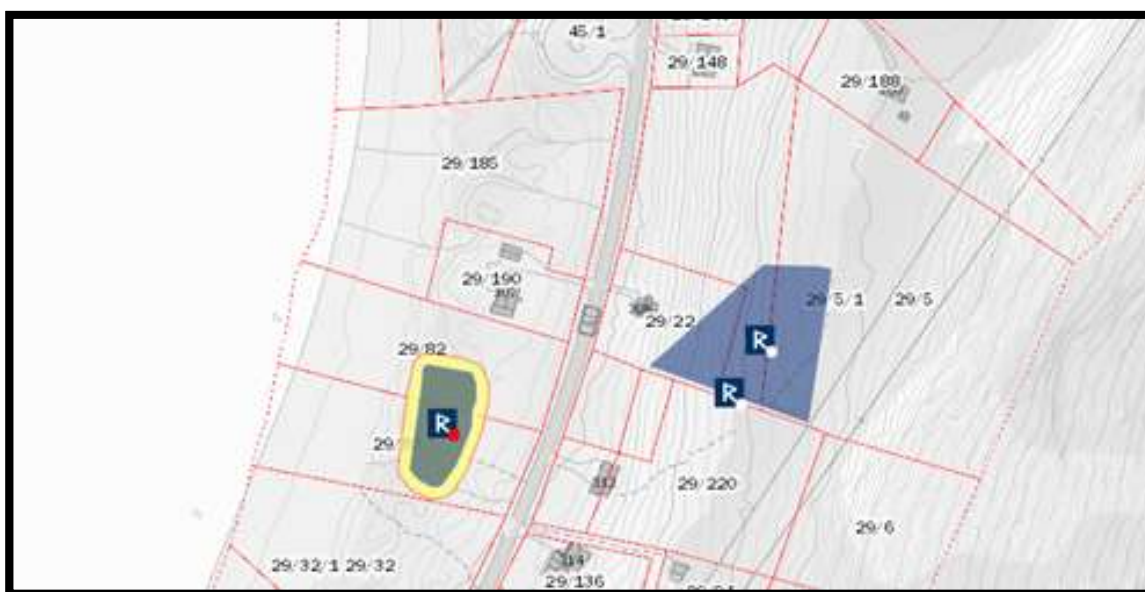
#### **4.5 KULTURMINNER OG HISTORISKE ANLEGG**

Arkeolog fra fylkeskommunen har gjennomført et arkeologisk feltarbeid på eiendom gnr 29 bnr 185, Flakstad kommune, utført sommeren 2020. 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 befaring ble det påvist seks arkeologiske strukturer (tre tufter, to rydningsrøysen 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.



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. Oppdatert informasjonen i Askeladden er gjengitt i kartutsnitt under. Befaringen ble gjort på bakgrunn av søknad om etablering av enebolig med garasje på fjellsiden, og fylkeskommunen konkluderer med at så langt det er kjennskap til, var tiltaket ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner innenfor fylkeskommunens forvaltningsområde. Ny vurdering av hensynet til kulturminner vil bli gjort ifbm. planprosessen.

Fylkeskommunen oppgir i uttalelse datert 06.07.2020 at alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknad om tiltak på tomten, 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.



*Kartutsnitt fra Askeladden, oppdatert geometri for kulturminner innenfor eiendommen etter befaring 2020*

#### **4.6 LANDSKAP OG NATURFORHOLD**

Landskapet er typisk bratt, alpint Lofoten-fjellterreng. Den ca 1 km lange Rambergstranda setter et tydelig preg på Ramberg. Avgrensning for strandsone er avklart i kommunedelplan for Ramberg og videreføres i planforslag. Landskapet er preget av åpent beiteland med generelt lav vegetasjon og lite skog. Enkelte områder med lauvskog (i hovedsak selvgrodd bjørk) og avgrensede felt med plantet granskog (sitkagran).



## KLIMA

Ramberg ligger åpent for vinder fra nord, vest og sør, og er godt soleksponert fra tidlig formiddag til midnatt. Klimaet er typisk Lofoten-kystklima med moderat nedbør og snø, og årsmiddeltemperatur med milde vintre og kjølige somre.

## TOPOGRAFI

Fjellsiden av tomten består av skrånet terreng som jevnes ut på tomtens høyeste del. Den nedre delen av tomten (mot E10) er godt egnet til minihusbebyggelse som kan plasseres trappert oppover terrenget på separate tomter. Disse tomtene vil også få svært gode kvaliteter mhp utsikt og sol. Felles adkomstvei vil kunne legges med tilkoblingspunkt til E10 sør på tomten, slik at veien får maksimal strekning over tomtens bredde som kan ta mest mulig av høydeforskjellen. Sjøsidene innehar relativt flatt terreng, og skrånene svakt mot strandlinjen i vest.

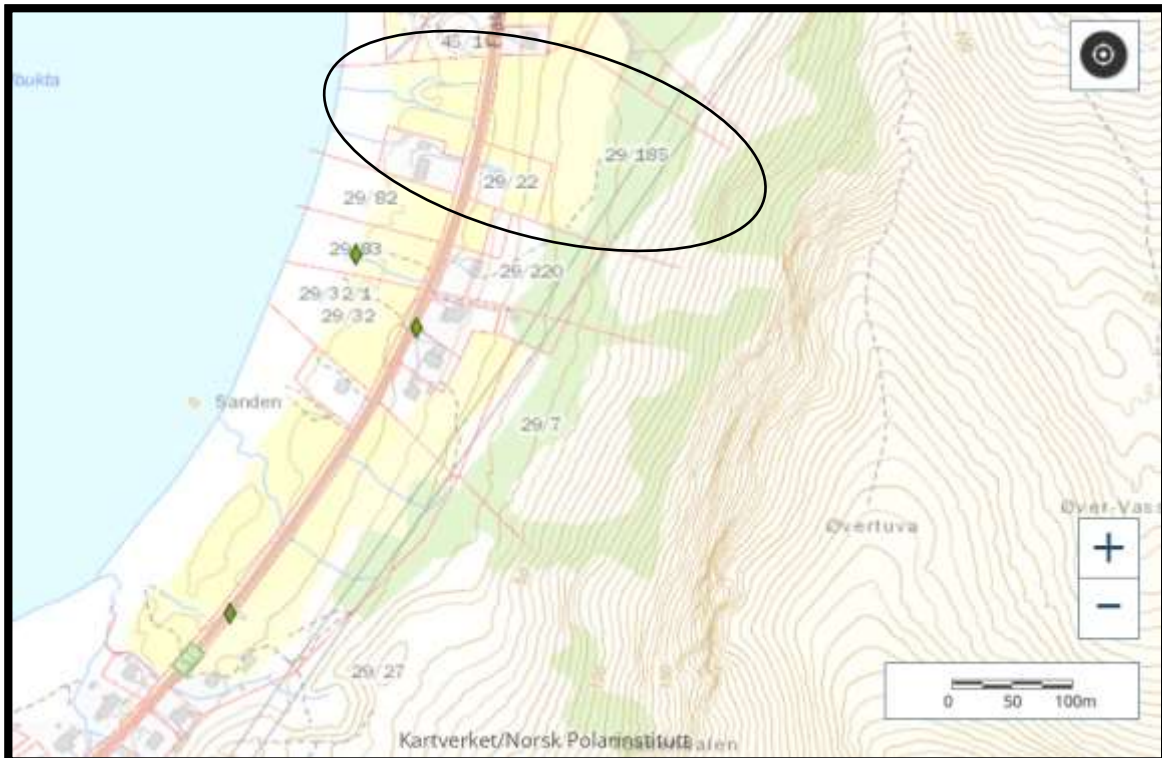
## OVERVANN

Det går flere mindre vannveier over eiendommen, fra Flakstadveien ned mot Rambergstranden, samt en bekk som er lagt i rør fra fjellsiden til sjøsiden, under Flakstadveien. Disse fungerer som naturlig og åpen overvannshåndtering i området, og har verdi mhp lokal overvannshåndtering.

## BIOLOGISK MANGFOLD

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 nord for tomten på strandsiden.

Det er ikke registrert verdifulle forekomster mhp biologisk mangfold og verneverdige naturtyper innenfor planområdet (jf. Miljødirektoratets digitale naturbase), men det er registrert fremmede arter i nærområdet på Rambergstranden. Her er det gjort artsobservasjoner av hybridlirekne (karplanter) i 2021 (se kartutsnitt under). Nordland fylkeskommune opplyser i sitt svar til varsel om oppstart for planarbeidet at det på og ved Rambergstranden er registrert forekomst av flere fuglearter som er av særlig stor forvaltningsinteresse.



Over: Utdrag fra Miljødirektoratets naturbase, med planområdet markert med svart sirkel

#### 4.7 REKREASJON OG BARNES INTERESSER

Planområdet strekker seg ned til vannkant og omfatter en del av Rambergstranden. Rambergstranden har stor verdi som friluft- og rekreasjonsområde og er registrert som strandsone definert som potensielt tilgjengelig. Barn og unge bruker ikke planområdet slik det ligger i dag. Planområdet plasseres seg i naturskjønne omgivelser med gode muligheter for bruk av natur og skog til rekreasjon og lek.



Kartutsnitt fra miljøatlas, Miljødirektoratets digitale naturbase. Lyserød skravur = friluftsområder; kartlagt og verdsatt. Grønn skravur = strandsone definert som potensielt tilgjengelig

#### 4.8 GRUNNFORHOLD

Langs fjorden er det marin strandavsetning, og den **marine grensen i området er 28 moh.** I fjellsidene er det både mye skredmateriale og bart fjell, samt forvittringsmateriale ned fra Moltiden mot Nubblia og fra Øvertuva til Kråktuva (NGU 2018b). Hovedbergarten i området er amfibolitt, hornblendegneis, glimmergneis og stedvis migmatittisk (NGU 2018a). kilde: NVE.

Størstedelen av planområdet ligger innenfor grense for marin strandavsetning. Øverste del av fjellsiden består av skredmateriale (kilde NGUs løsmassekart).



Kartutsnitt fra NGUs digitale kartdatabase; løsmassekart. Blå skravur = marin strandavsetning, rød skravur = skredmateriale

#### 4.9 TRAFIKALE FORHOLD

E10 går gjennom eiendommen (og deler den i to; fjellsiden og sjøsiden) og utgjør en vesentlig sikkerhetsbelastning på stedet. E10 er en trafikkert gjennomfartsvei med hastighet 60km/t. Årsdøgntrafikken langs E10 var i 2020 på 1800 kjøretøy, med 10% andel tunge kjøretøy (kilde: SVVs vegkart hvor det opplyses at grunnlaget for ÅDT = 1800 er skjønn, altså ikke basert på faktiske målinger). Trafikktall fra konseptvalgutredning (KVU) for E10 Fiskebøl – Å, som omfatte målinger langs E10 Leknes til Moskenes i 2014 (Statens vegvesen) beskriver stor variasjon i ÅDT gjennom året, med variasjoner fra 650 til 2100 kjt. ÅDT = 2100 kjt er for juli måned, mens ÅDT = 650 kjt er for januar måned.  *Dette tilsier en stor variasjon gjennom året og høy-/lavsesong.*

Reguleringsplan for ny gang- og sykkelvei langs Flakstadveien sikrer ny gang-/ og sykkelvei og vil gi økt trafiksikkerhet for gående og syklende i området. Veistrekningen gjennom og forbi planområdet innehar tilnærmet flat/rett horisontal- og vertikalkurvatur, noe som gir meget gode siktforhold. Dette bidrar positivt til den trafikale situasjonen for gående/syklende, samt sikrer en oversiktlig avkjørselssituasjon. Skolebarn i området er avhengig av skolebuss og kollektivtrafikk til kommunens to skoler i Napp, og beboere i planområdet vil også komme til å benytte skolebuss på skoleveien. I fremtiden vil skolesituasjonen endres, da ny skole planlegges på Ramberg, i nær beliggenhet til planområdet. Skolebarn vil da kunne benytte separat gang-/sykkel vei som er sikret i reguleringsplan hvor arbeid forventes igangsatt innen prosjektet presentert i planforslaget er ferdigstilt.





Over: Foto av eksisterende trafikksituasjon og dokumentasjon av gode siktforhold i nordgående retning ved omtrentlig planlagt plassering av adkomst til planområdet



Over: Foto av eksisterende trafikksituasjon og dokumentasjon av gode siktforhold i sørgående retning ved omtrentlig planlagt plassering av adkomst til planområdet

## 4.10 MILJØFORHOLD

### STØY

Det er i dag moderat trafikkstøy knyttet til stamvei gjennom Ramberg; Flakstadveien (E10).

Støynivået påvirkes av trafikkmengde, trafikk sammensetning, hastighet, vegens stigning, kjøreunderlaget, refleksjon, avstand fra støykilden og marktype, altså hvilket underlag som er ved støykilden. Veien har hastighet 60km/t og varierende ÅDT fra 600-2100 (KVU-E10). Det antas derfor mindre til moderat støypåvirkning for arealer nærmest vei på begge sider, med relativt store variasjoner gjennom året. Da støymålingene i området ikke er kartlagt, er det gjort en enkel støyvurdering for området i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget. Denne ligger som eget vedlegg (Vedlegg I). Estimater viser at støypåvirkning som følge av trafikk i lavsesong gir en grense for gul støysone ved 30 m målt fra SL vei. Støypåvirkning som følge av trafikk i høysesong (og det som er brukt som worst-case scenario, ihht trafikkvurderinger) gir en grense for gul støysone ved 50 m målt fra SL vei. Rød støysone beregnes i en avstand på 8 meter målt fra senterlinje vei i høysesong. Estimater gjelder for begge sider av veien (se vedlegg I). Veiens horisontal- og vertikalkurvatur gjennom området er tilnærmet rettlinjet, noe som vil redusere ekstra støypåvirkning ifbm akselerasjon o.l.

### LUFTKVALITET

Planområdet er ikke utsatt for luftforurensninger, og temakart for luftforurensning (Miljøstatus.no) viser tilfredsstillende luftkvalitet for hele området.

## RISIKO OG SÅRBARHET (miljø)

### FORURENSNING I GRUNNEN

Planområdet har ikke forurensning i grunnen, (ref. Miljøstatus.no) og Miljødirektoratets Grunnforurensningskart.

### FLOMFARE

Deler av Rambergstranden og planområdet ligger innenfor område for stormflo (20-200-1000års stormflo, grenser er sammenfallende i Miljødirektoratets digitale naturbase (se vedlagt kart). Dette berører kun strandarealet, som likevel ikke skal bebygges.



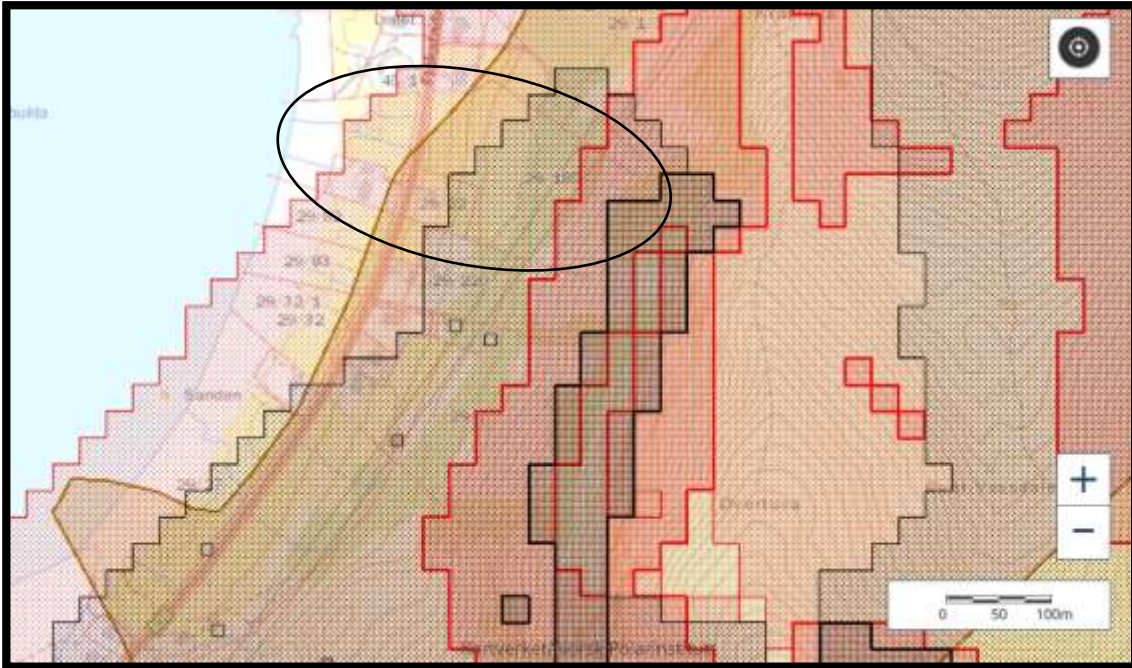
*Kartutsnitt fra miljøatlas, Miljødirektoratets digitale naturbase. Blå skravur med heltrukken linje = grense for stormflo-område (20-200-1000 år, sammenfallende grenser).*

### SKREDFARE

Ramberg omfattes av store skredsoner som legger vesentlige begrensninger på utbyggingsmuligheter. NVEs skredsonekart er lagt til grunn i planarbeidet og digitalt kartunderlag er innhentet direkte fra NVE og brukt som underlag for plankartet.

Planområdet ligger delvis innenfor område for skredfare, se kartutsnitt under. Store deler av planområdet (med unntak av området nærmest sjøen, innenfor strandsonen) er berørt av aktsomhetssone for snøskred, men er kun berørt av nederste aktsomhetssone (med lavest risiko). Deler av fjellsiden er berørt av nederste aktsomhetssone for steinsprang, mens sjøsiden ligger utenfor aktsomhetssonen. Planområdet ligger i sin helhet utenfor aktsomhetssone for Jord – og flomskred. Det er ikke registrert skredhendelser innenfor planområdet (jf. Miljødirektoratets kartbase).

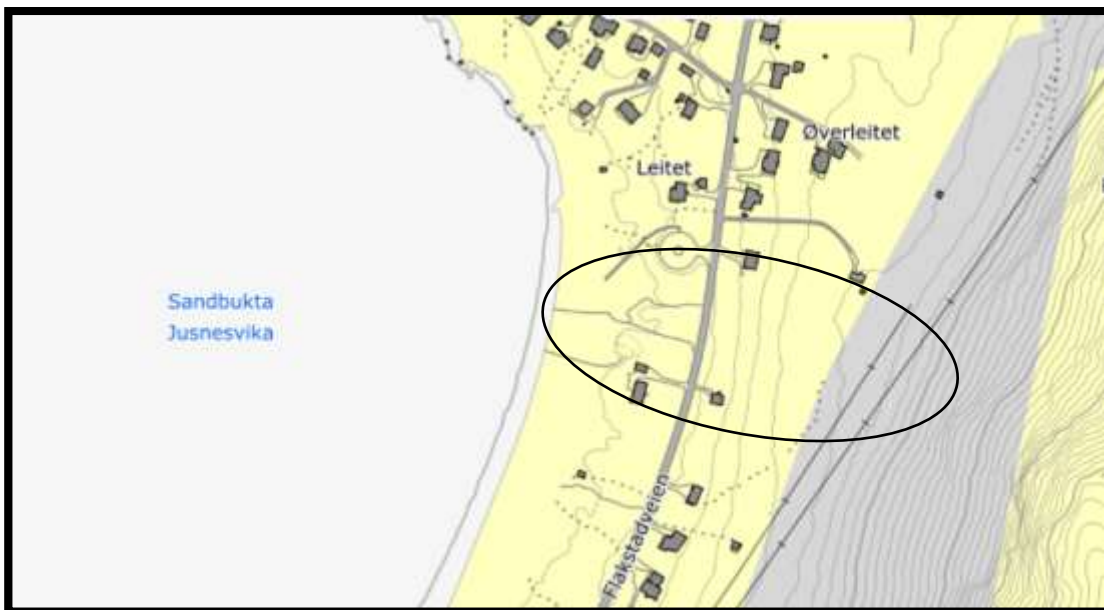




Kartutsnitt fra miljøatlas, Miljødirektoratets digitale naturbase. Brun skravur med heltrukken linje = snø- og steinskredsområder. Rød skravur med tagget linje = aktsomhetssone for snøskred. Svart skravur med tagget linje = aktsomhetssone for steinsprang. (Sterk farge = høy aktsomhet, svar farge = lav aktsomhet)

## RADON

Planområdet har aktsomhetsgrad moderat til lav for radon. Øverste del av fjellsiden er kategorisert med usikker aktsomhetsgrad (kilde: NGUs digitale kartdatabase).



Kartutsnitt fra NGUs digitale kartdatabase. Gul skravur = moderat til lav, grå skravur = usikker

## 4.11 TEKNISK INFRASTRUKTUR

### VA

I Flakstad kommune er det få tettsteder hvor det finnes kommunale/offentlige avløpssystemer. Kun rund 200 av ca. 1300 innbyggere er tilkoblet offentlig avløpsanlegg og dette dekker under 20% av befolkningen. Kommunen eier og drifter kun ca. 4 kilometer med avløpsledninger samt 3

pumpestasjoner. Kommunen har ennå ingen renseanlegg for avløp, men det finnes flere slamavskillere og septiktanker.

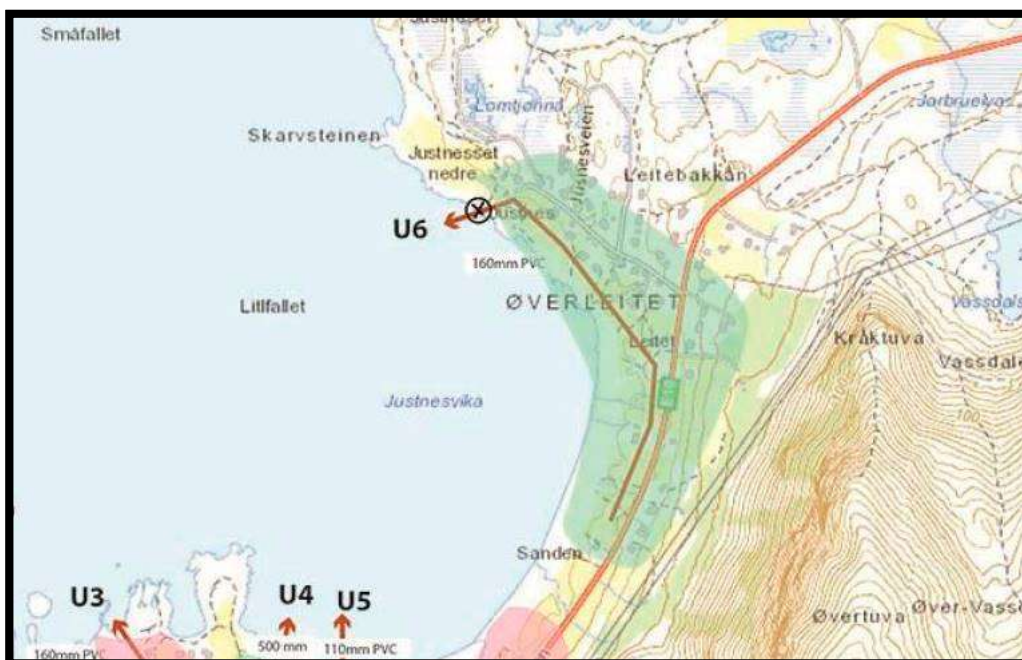
I Flakstad kommune har kun Ramberg offentlig avløpsanlegg. I Ramberg er det oppgitt 640 pe med estimert 140 pe tilkoblet offentlig avløpsledning. (kilde: hovedplan for VA, Flakstad kommune)

Hovedvannledning til Ramberg går langs E10 på sjøsiden av eiendommen. Ingen kjente krav om at tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg. Vannledning er av nyere dato (2016-2018).

Kommunal avløpsledning (160mm) vises på kartutsnitt under. Det er krav om egen septiktank for dem som skal koble seg til denne ledningen

## EL

Lofoten Kraft har energiforsyning til området. Utbygger tar kontakt med Lofotkraft når det foreligger endelige planer for hva som skal bygges og effektbehovet for dette. Det er nylig blitt lagt nye kraftledninger med økt kapasitet over tomten på fjellsiden.



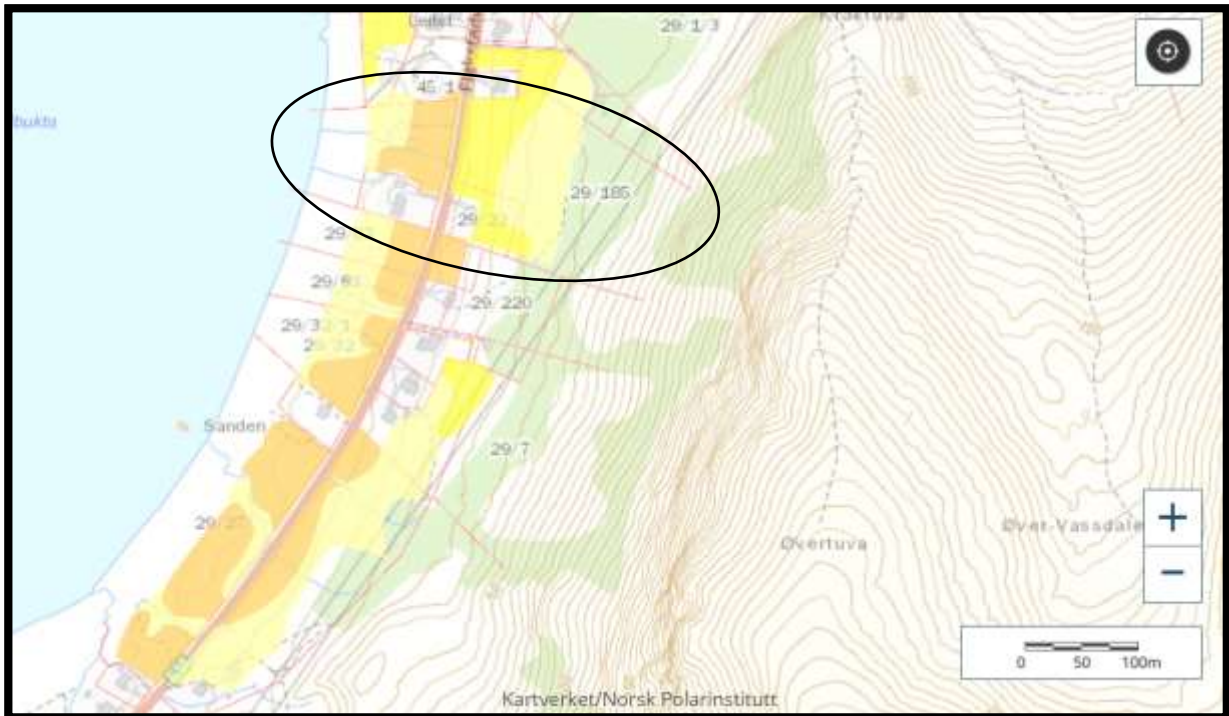
Kart som viser trasé for kommunal avløpsledning (160mm) (rød linje).

## 4.12 LANDBRUK

Deler av planområder er registrert som jordbruksområder jf. Miljødirektoratets digitale naturbase (se kartutsnitt under). Planområdet har i lang tid stått ubrukt, og området har ikke vært brukt til jordbruk på lang tid og har derfor grodd igjen med gressarter og krattvegetasjon. Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor planområdet.

Hensynet til jordbruk og landverksfaglige vurderinger for fjellsiden er avklart i tidligere vedtatte dispensasjon for boligformål for fjellsiden.





Kartutsnitt fra miljøatlas, Miljødirektoratets digitale naturbase, tema: Jordbruk

#### 4.13 NÆROMRÅDET

Planområdet plasserer seg i et område med etablert eldre spredt boligbebyggelse som strekker seg langs Flakstadveien fra Ramberg sentrum i sør til den nordligste enden av Rambergstranden. Bebyggelsen i nærområdet består i all hovedsak av frittstående eneboligbebyggelse oppført med saltaksform.

Rambergstranden er et viktig friluft- og rekreasjonsområde og ligger i direkte tilknytning til planområdet. Nærområdet defineres ellers av åpne grøntarealer med spredt vegetasjon og fjellformasjoner i bakkant (mot øst).

## 5. PLANFORUTSETNINGER

### Gang-/og sykkelvei langs Flakstadveien

Planen forutsetter etablering av gang- og sykkelvei som regulert ihht. REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEI LANGS E10, nordover fra Ramberg sentrum, vedtatt 16.06.2009.

### Kulturminneregistrering

Lokalitet id 74790 innenfor planområdet har fått endret geometri til å inkludere samtlige arkeologiske enkeltminner, og det er blitt strikket nye lokalitetsgeometri rundt disse. Vernestatus er endret til ikke fredet etter befaring utført av arkeolog fra fylkeskommunen, utført sommeren 2020. Planforslaget forutsetter denne vernestatusen, og at ingen kulturminner innenfor planområdet har vernestatus som automatisk vernet.

### Sikkerhet mhp miljø; Geotekniske forhold

Ved søknader om byggetiltak etter plan- og bygningsloven må det ved bygging av nye bygg, påbygg, tilbygg og endring av høyden på eksisterende bygg vurderes og dokumenteres tilfredsstillende sikkerhet i forhold til fare for innsynking, skred i hht. NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE 2/2011 revidert 2014). Eventuell skredfare og nødvendige tilhørende tiltak skal avklares før rammesøknad sendes inn.

### **Kommunale /lokale forutsetninger**

Flakstad kommune har behov for flere boliger i nær avstand til skole, butikk, helse og andre sentrumstilbud. Kommunen har deltatt i utredning av minihus som et supplement for de som ønsker å ha et enklere boligalternativ. Dette er et aktuelt tiltak for å følge opp vedtatt boligpolitisk plan for Flakstad. Minihus vurderes som særlig aktuelt i dette området, på bakgrunn av dets attraktive beliggenhet med utsikt mot Rambergstranda, samt nærhet til Ramberg sentrum og regulert gang/og sykkelvei i området. Flakstad kommune er i gang med et felles arbeid med kommunene i Lofoten for å utvikle en ny klima- og energiplan. Innovative og miljøvennlige løsninger er et viktig tema i denne sammenheng.

## **5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

### **5.1 PLANLAGT AREALBRUK**

Arealet innenfor planavgrensningen er tiltenkt eneboligbebyggelse med tilhørende anlegg, felles parkeringsareal og uteoppholdsarealer og intern kjørevei på fjellsiden. På sjøsiden planlegges det for boligformål hvor det samtidig tilrettelegges for galleri/atelier med tilhørende anlegg og parkering. Det er tenkt 2 minihus på sjøsiden, i tillegg til hovedbygning for galleri/atelier og overnattingsmuligheter for beboernes gjester.

Maks tillatt %BYA er satt til 30 %.

Arealbruk ihht plankart beskrives i tabellen under:

Arealformål	Areal (m <sup>2</sup> )
Frittliggende småhusbebyggelse	
Hovedbygning (atelier/galler/bolig)	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (veiareal)	
Parkering (felles)	
Gang- og sykkelvei	
Lekeplass	
Grønnstruktur	
LNFR	
Naturområde	
Renovasjon	

*Over: Utsnitt fra plankart som viser planlagt arealbruk*

## 5.2 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

Det planlegges arealeffektive boliger i størrelser ca. 35-70 kvm BRA på fjellsiden i tillegg til et par minihus på sjøsiden i tilknytning til et større hovedbygg med ulike funksjoner tilknyttet kunstnervirksomhet på stedet. Hovedbygningen er tenkt å inneholde atelier/galleri og overnattingsmuligheter for beboere innenfor planområdet og deres gjester, samt benyttes til artist in residency opphold, samtidig som det kan inviteres forelesere og gjestekunstnere for å gjennomføre kurs og prosjekter.

Ny bebyggelse på fjellsiden plasseres som spredt eneboligbebyggelse på egne tomter. Fjellsiden av tomten består av skrånet terreng som jevnes ut på tomtens øverste del. Tomtens topografi tilsier en bebyggelse som legges med lengderetning langs med kotelinjene og terrassert plassering. Dette gir minst mulig inngrep i landskapet og gir potensiale til å integrere bebyggelsen i terrenget på en hensiktsmessig måte samtidig som man oppnår en god utnyttelse av tomten. De enkelte boligene planlegges med et beskjedent fotavtrykk og med en terrassert plassering som gir gode utsiktsforhold for bakenforliggende bebyggelse og sikrer gode solforhold mellom boligene. Fjellsiden av tomten ligger høyt i forhold til fylkesveien og Rambergstranden nedenfor og tilrettelegger for gode boliger med en unik beliggenhet og svært gode sol - og utsiktsforhold. Øverst på tomten (vest for høyspenttraseen) er et flatere parti, som muliggjør en friere plasseringen av bebyggelsen. Boligene vil få private uteområder med gode solforhold og trygge arealer for lek og uteopphold.

Vedlagt situasjonsplan (under) viser maksimal utnyttelse ihht reguleringsplan med forslag til plassering av bebyggelse, parkeringsplasser, adkomst og uteområder.

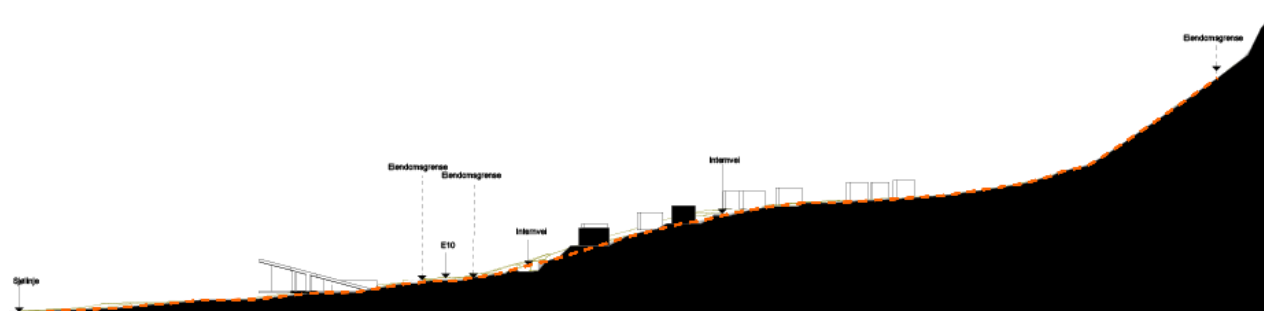


Over: Situasjonsplan (vedlegg C) som viser planlagt bebyggelse. Snittmarkører for terrengsnitt.

Bebyggelsen holds lav og planlegges i en etasje med mulighet for hems. Bebyggelsen har potensiale til å integreres godt i landskapet og redusere den visuelle påvirkningen, både gjennom plassering, utforming og materialitet. Det visuelle konseptet vil omfatte et helhetlig konsept for fjellsiden og sjøsiden, hvor bebyggelsen vil ta sikte på å integreres i terrenget enten gjennom plassering, utforming og valg av materialer, med eksempelvis skrånede vegger på byggets kortsider som vokser opp av terrenget og blir til tak og blir slik en sømløs forlengelse av landskapet. Avhengig av helning på skråveggene og tak vil disse kunne utføres som grønne tak hvor stedsegen grunn vegetasjon får en kamuflerende effekt på bebyggelsen. Alternativt er det tanker om bruk av bruddskifertak, stål eller trekledning på tak, som vil ta opp naturlige naturfarger og steinarter på stedet. Bebyggelsen vil kunne

integreres i sine naturgitte omgivelser gjennom bruk av naturlige materialer i synlige overflater og trekledning som patineres naturlig og opptar en gråtone som gjenspeiler fjellsiden i bakkant. Slik gis bebyggelsen et underdanig uttrykk i landskapet og det bygde miljøet opptrer som en integrert del av sine omgivelser. Alle boliger vil utformes med samme materialpalett, for å skape et helhetlig og ryddig visuelt inntrykk av området. Boligene vil ha store glasspartier mot sjø og utsikt. Slik har boligene potensiale til å kunne benytte solenergi til oppvarming og naturlig dagslys, samt være isolert fra sidene og fra dominerende vindretninger.

Hovedbygningen på sjøsiden plasseres sentrert på tomten, i god avstand fra utkikkspunkt mot nord og nabobebyggelse i sør. Hovedbygningen plasseres i en avstand fra sjø som tilsvarer boligbebyggelsen på naboeiendommen. Det er tilrettelagt for å kunne etablere 2 minihus av den minste typen sør for hovedbygningen. Minihusbebyggelsen vil være av samme modeller som etableres på fjellsiden for å skape en visuell sammenheng innad i området, og mellom de to delene på hver sin side av veien. Hovedbygningen vil ha en utforming tilsvarende som for boligbebyggelsen innad i planområdet, - hvor bygningen kan integreres i eksisterende terreng ved at bygningens skrå takplan vokser opp fra terrenget i bakkant og blir til bygningens tak, som åpner de innvendige arealene opp mot sjøen.



Over: Terrangsnitt V-Ø med planlagt bebyggelse (vedlegg G)



Over: 3D visualisering av ulike alternativer for bebyggelse på fjellsiden (se vedlegg H) (utnyttelse iht situasjonsplan)

## TYOLOGI : MINIHUS / COMPACT LIVING

Prosjektet har en ambisjon om å finne de mest relevante og tidsaktuelle løsningene for å kunne bli en visningsarena og et pilotprosjekt for minihusfelt konseptet som er meget populært verden over. Minihus er en miljøvennlig og attraktiv boligtypologi som gir et mindre fotavtrykk både hva gjelder kvadratmeter og CO2 utslipp. Konseptet Minihus (Compact Living) handler om å bo funksjonelt på mindre areal og hvordan man kan utnytte boligens kvadratmeter optimalt. Å bo kompakt motiverer til en mer bærekraftig livsstil som forbedrer både livskvalitet og miljøutsikter ved å oppmuntre oss mennesker til å revurdere begrepet «nok», både når det kommer til areal, ting og egne prioriteringer.

## ENERGIEFFEKTIVITET

Det arbeides aktivt med alternative energiformer i Flakstad kommune, og det oppfordres i planen til bruk av alternative energikilder som solceller, varmepumper eller annet. Minihus er et boligkonsept som i seg selv representerer en mer miljøvennlig og energieffektiv måte å bo på (se beskrivelse i avsnitt over). Det oppfordres i planen til etablering av energieffektive boliger og vurdering av



alternative energikilder. Arkitektonisk konsept skal ha fokus på tilrettelegging og planlegging av energieffektive boliger, og dette sikres i reguleringsbestemmelsene.

### 5.3 TRAFIKKLØSNING

Adkomst til planområdet vil skje fra Flakstadveien /E10. Flakstadveien har fartsgrense 60 km/t ved adkomstpunkt. Det foreligger godkjent avkjørselstillatelse for rammegodkjent enebolig på fjellsiden, mens sjøsiden mangler avkjørsel. Det er blitt vurdert to ulike alternativer for avkjørsel fra sjøsiden (se kartskisse under). Statens vegvesen har gitt tydelig tilbakemelding om at de ønsker at avkjørsel fra Flakstadveien til sjøsiden etableres i tilknytning til avkjørsel fra naboeiendom gnr/bnr 29/190.

For beboere på fjellsiden må Flakstadveien/E10 krysses for å komme til den planlagte gang-/og sykkelveien. Krysning av vei uten overgangsfelt vil alltid utgjøre en sikkerhetsrisiko for mange trafikanter. Veistrekningen gjennom og forbi planområdet innehar tilnærmet flat/rett horisontal og vertikalkurvatur, noe som gir meget gode siktforhold i avkjørselspunkter og sikrer en oversiktlig avkjørselssituasjon fra begge tomtens sider. Det er regulert gang- / og sykkelvei på sjøsiden av Flakstadveien, og denne vil sikre trygge trafikale forhold for mange trafikanter til og fra planområdet. Planforslaget vil gi en trafikkøkning i forhold til dagens situasjon hvor eiendommen ikke er bebygget. Vurdering av trafikksituasjon med hensyn på biltrafikk, mange trafikanter og estimert trafikkvekst som følge av planforslaget er gjort i eget dokument (vedlegg F).



Over: Alternativer for avkjørsel fra sjøsiden som er vurdert

Over: Utsnitt fra teknisk plan for avkjørsler (Vedlegg K)

Siktlinjer for begge avkjørsler er utformet ihht XX. For begge avkjørsler er det lagt til grunn veiklasse xx og fartsgrense på 60 km/t ved prosjektering av siktlinjer og stoppsikt. Siktsituasjonen er prosjektert med bakgrunn av at ny gang- og sykkelvei anlegges ihht reguleringsplan.

### 5.4 UTEOPPHOLDSAREALER

Planforslaget viser spredt eneboligbebyggelse på fjellsiden med uteoppholdsarealer på egne tomter, samt felles lekeplass/rekreasjonsareal for alle boliger innenfor planområdet. Felles uteoppholdsareal er lokalisert på en flattere del av området hvor krav til solforhold og helning kan ivaretas og sikres på en god måte. Dette arealet ligger tilbaketrukket fra Flakstadveien og plassert betydelig høyere enn veien, noe som vil bidra til å redusere støypåvirkning. Lekeplass anlegges slik at denne ikke kommer i konflikt med kjørevei og intern trafikk. Det er avsatt et areal i planen i enden av snuhammer som

kan fungere som en buffersone mellom snuhammer og lekeplass (med mulighet for å etablere fysisk avgrensning) for å unngå konflikt med ryggende kjøretøy, og samtidig fungere som areal for snødeponi. Uteoppholdsarealer innenfor planområdet innehar svært gode sol- og utsiktsforhold, med hovedretning i vest-vendt retning mot sjøen. Samtlige boliger får uteoppholdsarealer på egen tomt, med ulik grad av helning på terreng.

På sjøsiden vil et stort sammenhengende areal bevares og sikres mellom bebyggelse og stranden. Dette området er relativt flatt og er svært godt egnet til rekreasjon og uteoppholdsareal med direkte nærhet til strand og sjø. De arealer som ikke berøres direkte av tiltaket vil bevares slik de naturlig fremstår. Stedsegen vegetasjon vil bevares og tilbakestilles i så stor grad som mulig etter ferdigstilling av byggearbeider. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene. Utendørs arealer mellom hovedbygningen og stranden vil bevares slik de naturlig fremstår i så stor grad som mulig, og graden av opparbeidelse av uteområde mellom bygg og strandområde holdes til et absolutt minimum for å redusere grad av påvirkning tiltaket vil ha på strandområdet og de mennesker som bruker disse arealene.

### **Sol- og skyggeforhold:**

Planområdet ligger omkranset av åpent landskap mot vest og høydedrag (Øvertuva) som bakteppe mot øst. Det er ingen skyggevirksomhet fra eksisterende omkringliggende boliger, mens fjellrygg mot øst vil gi skyggevirksomhet ved lav sol først på dagen og i vinterhalvåret. Ved å etablere arealsmarte boliger i en etasje med beskjedne grunnflate vil man redusere påvirkningen av skygge fra bygningene internt i planområdet.

### **Støy:**

Da støyforholdene i området ikke er kartlagt, er det gjort en enkel støyvurdering for området i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget. Denne ligger som eget vedlegg (Vedlegg I).

Uteplassene for de boligene som ligger nærmest veien vil få et støynivå over  $L_{den} < 55$  dB med utnyttelse ihht situasjonsplan. Man kan oppnå tilfredsstillende støyforhold ved å skjerme deler av utearealet mot bilveien. Skjermingen kan komme i form av tett skjerm med flatevekt på minimum 12-15 kg/m<sup>2</sup>. Ved etablering av enkelboliger kan kravet til utendørs og innendørs støynivå oppfylles gjennom preaksepterte løsninger og tilrettelegging av uteoppholdsplasser. Tilfredsstillende innendørs støynivå kan oppnås gjennom ekstra lydisolerende fasademateriale og vinduer med lydisolerende egenskaper.

### **Overvann:**

Planområdet innehar naturlig helning mot vest, fra fjellrygg i øst ned mot stranden vest i planområdet. Planområdet vil etableres med store sammenhengende grønne uteoppholdsarealer og svært begrenset asfaltert areal. Grøft mot Flakstadveien vil bidra til å ytterligere kontrollere og fordrøye overvann mhp tilgrensende vei. Overvann vil kunne løses ved fordrøyning innenfor planområdet, og ved bruk av naturlige og åpne vannveier ved store mengder nedbør. Avrenning fra fjellsiden samles i naturlige bekkeløp som fortsetter i rør under Flakstadveien. De åpne naturlige vannveiene på sjøsiden vil sikres i størst mulig grad, slik at disse kan fungere som naturlig fordrøyning av overvann og vannvei for overvann til sjø.

Aktuelle LOH- tiltak for planen vil være etablering av permeable dekker/overflater som innehar gode egenskaper for infiltrasjon av overvann, samt eliminere eller minimere andel asfaltert areal. Grønne uteoppholdsarealer kan utformes med variert vegetasjon og grønnblå overvannsløsninger (eksempelvis åpne regnbed eller dammer og åpne vannveier) som gir økt kvalitet til uterommet for sjøsiden. Regnbed og kumbaserte fordrøyningsløsninger er tiltak som kan fungere som fordrøyning av overvann og gi mulighet for god intern disponering, men vil være mest aktuell dersom andelen grøntareal innenfor planen reduseres. Taknedløp kan planlegges med hensyn på å oppnå rask infiltrasjon ved å føres direkte til gresskledd overflater. Det er vurdert grønne tak for boligene

innenfor planområdet, noe som vil bidra ytterligere til fordrøyning av overvann. Dette er ikke satt som krav i planen, men vil likevel kunne være et aktuelt LOH-tiltak. Nevnte tiltak vil enkeltvis eller samlet redusere det totale avrenningsvolumet, forsinke avrenningen og redusere flomtopper og risikoen for skade som følge av dette.

## 5.5 TILKNYTNING TIL TEKNISK INFRASTRUKTUR

### VA

Hovedvannledning inn til Ramberg går langs E10 på sjøsiden av eiendommen. Ingen kjente krav om at tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg. Vannledning er av nyere dato (2016-2018).

### EL

El-tilknytning løses via eksisterende nett. Lofoten Kraft har energiforsyning til området. Utbygger tar kontakt med Lofotkraft når det foreligger endelige planer for hva som skal bygges og effektbehovet for dette.

## 5.6 RENOVASJON

Avfallshåndtering vil løses ved felles avfallspunkt for boenhetene innenfor planområdet. Egen plass for felles avfallsdunker på fjellsiden opparbeides i nær tilknytning til adkomstpunkt, nedenfor bom. På sjøsiden vil det være aktuelt med en samlet avfallsløsning for hovedbygningen med galleri/atelier og de minihus som evt etableres på sjøsiden. Avfallshåndtering vil skje med kommunal renovasjon med de løsninger som kommunen til enhver tid benytter.

## 5.7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det er tatt inn rekkefølgebestemmelse til planen som angir at det ikke skal gis midlertidig brukstillatelse for boliger innenfor planområdet før det kan dokumenteres at innendørs støynivå ikke overskrider tillatte grenseverdier ihht. tabell 3 i kapittel 3 i T-1442, og at det ikke skal gis ferdigattest til boliger innenfor planområdet før felles uteoppholdsarealer med lekeareal er ferdig opparbeidet. Det er angitt rekkefølgebestemmelse som sier at Utbygging innenfor regulert byggeområde ikke tillates før vei, vann- og avløpsanlegg er opparbeidet og godkjent fram til og langs den side av tomta hvor tomta har sin adkomst.

Oooops... hvorfor det? Jeg er nødt til å selge tomter med ferdigprosjekterte hus så snart som overhodet mulig... kan ikke dette fjernes?.. det kan føre til at ingen ting kan tas i bruk før alt er bygd ferdig... dette er ikke mulig i praksis...

SVAR: Dette er en vanlig bestemmelse som de fleste kommuner krever at er med i reguleringen, da dette er et av de sterkeste virkemidlene for å sikre barn og unges interesser i planleggingen. Vi kan velge å fjerne denne bestemmelsen, men vi risikerer å få innsigelse/merknad om dette ved offentlig høring. Dette er heller ikke noen krise, det vi gjør da er bare å legge bestemmelsen tilbake igjen. Bestemmelsen er ikke så streng som den høres ut, - da det er fullt mulig å selge tomter med ferdigprosjekterte (IKKE BYGGET FERDIGE) boliger. Det er kun ved søknad om

brukstillatelse/ferdigattest at lekeplass må være etablert. Boligen kan fint påbegynnes bygget uten. (NB! Vi poengterer at unntaket fra denne bestemmelsen er den første eneboligen (din).)

## 6. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

### 6.1 OVERORDNETE PLANER

#### **Kommuneplan**

Planforslaget representerer en endring av formål for fjellsiden, som er avsatt til LNF område i kommuneplanens arealdel. Planforslaget legger opp til boligformål for hele området. Dispensasjons til boligformål foreligger og planforslaget henspeiler til vurderingene som er gjort i forbindelse med vedtak av dispensasjon til boligformål. Sjøsidene er avsatt til boligformål (B14) og Naturområde (GN3) i gjeldende kommuneplans arealdel. Arealbruken på sjøsiden er i samsvar med kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til boligformål og naturområde. Bestemmelser for formål naturområde videreføres i planforslaget ihht bestemmelser satt i overordnet plan. Boligformål videreføres i planforslaget, hvor bestemmelsene i overordnet plan åpner for begrenset næringsvirksomhet som ikke genererer vesentlige ulemper mhp. trafikk, støy eller forurensning. Hovedbygningen med galleri/atelier vurderes å samsvare med denne bestemmelsen, og bruken vurderes derfor i henhold til overordnet plan. Utnyttelsesgraden som er satt i reguleringsplanen baserer seg på overordnet plan som tillater **%BYA = 30 %** (for feltet i sin helhet) for feltutbygging.

Byggegrense fra sjø er i gjeldene reguleringsplan satt til 75 m, og planforslaget ivaretar denne byggegrensen.

### 6.2 STEDETS KARAKTER – LANDSKAP, BYFORM OG ESTETIKK

En utnyttelse og fortetting av planområdet til boligbebyggelse vil skape en naturlig fortetting av eksisterende boligområde langs Rambergstranden/Flakstadveien. Planområdet ligger som del av et område med spredt boligbebyggelse. Da det allerede er etablert tilsvarende spredt eneboligbebyggelse på begge sider av planområdet, vil planforslaget ikke påvirke stedets karakter i negativ forstand, men vil representere en utfylling av et uutnyttet område midt mellom etablert bebyggelse. Planforslaget tilrettelegger for spredt småhusbebyggelse i tråd med stedets karakter og øvrig bebyggelse. Ny småhusbebyggelse vil plassere seg naturlig i landskapet med minst mulig inngrep i eksisterende topografi og terreng. Utformingen er gjort med hensikt å kamuflere ny småhusbebyggelse i så stor grad som mulig, for å virke underdanige i landskapet de er plassert. Dette er også fokus for utformingen av hovedbygningen på sjøsiden, hvor den skrå takflaten med stedsegen vegetasjon bidrar til å kamuflere bygningen fra Flakstadveien, mens den åpner seg mot sjøen med store glasspartier som reflekterer hav og landskap sett fra stranden. Hovedbygningen på sjøsiden vil skille seg ut fra øvrig boligbebyggelse i både størrelse, form og bruk, men dens plassering på sjøsiden ved siden av utkikkspunktet ved Rambergstranden gjør at den likevel finner sin naturlige plass som en forlengelse av det åpne arealet ved utkikksposten hvor boligbebyggelsen opphører for så å fortsette på nordsiden hvor bebyggelsen har en mer konsentrert karakter og plassering. Fjellmassene i bakkant av bebyggelsen vil bidra til å dempe inntrykket og hindre silhuettpåvirkning fra ny bebyggelse sett fra sjø.

### 6.3 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Lokalitet id 74790 innenfor planområdet har fått endret geometri til å inkludere samtlige arkeologiske enkeltminner, og det er blitt strikket nye lokalitetsgeometri rundt disse. Kulturminner er lokalisert til et samlet område på fjellsiden, som senterer seg på det flattere partiet på tomten hvor rammegodkjent



enebolig er plassert. Innenfor lokaliseringen vil det også plasseres ytterligere boligbebyggelse. Vernestatus er endret til ikke fredet etter befaring utført av arkeolog fra fylkeskommunen, utført sommeren 2020. Hensynet til kulturminner vil bli sikret gjennom bestemmelser til planen, ang. meldeplikt dersom det f.eks. ved gravearbeider likevel skulle fremkomme kulturminner (ihht. Kulturminneloven § 8).

## **6.4 FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP II I NATURMANGFOLDLOVEN**

### **7.6.1 Vurdering mht. Naturmangfoldloven §§ 8-12 (LOV 2009-06-19 nr. 100)**

Vurdering i forhold til Naturmangfoldloven (19.06.2009) §8 til § 12:

#### **§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)**

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Vår vurdering:

*Det er ikke avdekket naturmangfold av verdi innenfor området. Basert på tidligere bruk og eksisterende kunnskap er det ingen ting som skulle tilsi at planlagt utbygging vil få negative konsekvenser for naturmangfoldet.*

**§ 9. (føre-var-prinsippet)**

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Vår vurdering:

*Vi kan ikke se at det skal foreligge fare for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet. Vi mener at det foreligger tilstrekkelig kunnskap (basert på tidligere bruk og eksisterende kunnskap) til å gjøre denne vurderingen. Det er ikke registrert verdifulle forekomster mhp biologisk mangfold og verneverdige naturtyper innenfor planområdet (jf. Miljødirektoratets digitale naturbase), men det er registrert fremmede arter i nærområdet på Rambergstranden. Disse ligger i en avstand fra planområdet som vurderes å være utenfor risiko for direkte påvirkning av tiltaket (se kart under kp. 4.6). Nordland fylkeskommune opplyser at det på og ved Rambergstranden er registrert forekomst av flere fuglearter som er av særlig stor forvaltningsinteresse. **Planforslaget sikrer Rambergstranden som er viktige som fuglehabitater, og kultur- og naturmark. I tillegg avsetter planen viktige fjæresoner som naturområder på land, som sikres mot uønskede inngrep.** Planforslaget setter en byggegrense på 75 m fra sjø, og et vurderes slik at byggegrensen vil i tilstrekkelig grad sikre og bevare forholdene for arter på og ved Rambergstranden. Byggegrensen er videreført fra gjeldende områdeplan. Tiltaket åpner ikke for spesiell aktivitet som vil forurense grunn eller luft. Rambergstranden blir ikke fysisk berørt av tiltaket, men tiltaket i seg selv vil kunne generere økt bruk av området. Det vurderes likevel ikke at det foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.*

**§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)**

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Vår vurdering:

*Vi kan ikke se at et økosystem er i fare, hverken som følge av dette prosjektet eller den samlede belastningen av prosjekter i området.*

**§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)**

**Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.**

Vår vurdering:

**Tiltakshaver aksepterer at hen skal dekke kostnadene for begrensning av eventuelle skader på naturmangfoldet. På nåværende tidspunkt kan vi imidlertid ikke se at dette skulle inntreffe.**

*Dette er lovpålagt i naturmangfoldslovens paragraf 11 (beskrevet over), derfor er dette angitt slik det lyder. Dette kommer vi ikke utenom, da ansvaret er fordelt til tiltakshaver gjennom loven.*

**§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)**

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vår vurdering:

*Planforslaget representerer en bruk av området til boligformål i tillegg til hovedbygningen på sjøsiden. Dette er formål som i liten grad vil påvirke naturmangfoldet, utover det som normalt forventes av byggeprosess og fremtidig bruk av området. Stedsegen vegetasjon vil bevares og tilbakestilles i så stor grad som mulig etter ferdigstillelse av byggearbeider. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.*

## **6.5 REKREASJON, FRILUFTSLIV OG BARNES INTERESSER**

Planforslaget utløser ingen konflikter for rekreasjon, friluftsliv eller barns interesser. Da planområdet på fjellsiden i dag består av privat eiendom som består av ubrukte arealer gjengrodd av gress og lav ung vegetasjon, vil ikke planen påvirke eksisterende barnetråkk, friluftlek- eller rekreasjonsområder. Rambergstranden nedenfor planområdet har stor verdi som friluftsliv- og rekreasjonsområde, og planforslaget søker å bevare og sikre mulighet for tilgang og allmenn ferdsel. Planforslaget berører ikke strandarealer eller påvirker tilgangen til disse. Utendørs arealer mellom hovedbygningen og stranden vil bevares slik de naturlig fremstår i så stor grad som mulig, og graden av opparbeidelse av uteområde mellom bygg og strandområde holdes til et absolutt minimum for å redusere grad av påvirkning tiltaket vil ha på strandområdet og de mennesker som bruker disse arealene. Fokus for bebyggelsen på sjøsiden er å trekke den lengst mulig unna stranden og mest mulig sentrert på tomten for å etterlate store områder rundt som sikrer allmenn ferdsel til og fra stranden. Gangvei ned til stranden fra utkikkspunktet nord for eiendommen sikrer tilgjengelig adkomst til stranden, og det er naturlig å anta at denne traseen vil være hovedvalget for besøkende til stranden. Nye boenheter vil kunne dra nytte av de gode rekreasjonsmulighetene som finnes i nærområdet.

Planforslaget sikrer etablering av ny felles lekeplass for de nye boligene, noe som vil bidra til å redusere slitasje på tilgrensende naturområder ved etablering av nye barnetråkk.

## **6.6 UTEOPPHOLDSAREALER I OG OMKRING PLANOMRÅDET**

Da planområdet tilrettelegger for spredt boligbebyggelse og arealsmart småhusbebyggelse/minihus vil skyggepåvirkning i planområdet være beskjeden, og for området rundt planområdet vil påvirkningen være liten til ingen. Tiltaket på fjellsiden vil ikke ha nevneverdig virkning for uteoppholdsarealer for tomter omkring planområdet. Areal til lek og uteopphold løses innenfor planområdet, og eventuell slitasje og økt bruk av uteoppholdsarealer i nærområdet vil bli minimal. Overvann løses ved lokal overvannshåndtering med avrenning til permeable overflater på egen grunn og vil ikke påvirke arealer utenfor planområdet, annet enn naturlig avrenning av eksisterende bekkeløp til sjø.

For sjøsiden vil hovedbygningen påvirke arealene til og omkring Rambergstranden i den forstand at det vil representere en ny situasjon og et element i området som vil ha en unik og karakteristisk fremtoning opplevd fra stranden/sjøen. Planforslagets virkning på sol- og skyggeforholdene (21 juni og 21. mars kl 12.00 og 17.00) i og omkring planområdet er vist i sol- og skyggevisualiseringen under. Bebyggelsen innenfor planområdet (som vist i situasjonsplan, og maks høyder ihht reguleringsbestemmelser) vil ikke kaste skygge eller påvirke solforhold for nabotomter og Rambergstranden (se sol-og skyggeanalysen som er vedlagt planforslaget, vedlegg D).

## **6.7 SOSIAL INFRASTRUKTUR (SKOLE, BARNEHAGE, BO- / PLEIETILBUD)**

Planforslaget presenterer boligbebyggelse som retter seg mot en sammensatt målgruppe (alt fra *barnefamilier, aleneforeldre, par og til enslige*) og vil kunne bestå av både yngre og eldre mennesker. Det er naturlig å anta at antall barn vil øke i dette området, og at tilflytning vil kunne skje også fra andre kommuner og dermed øke andel barnehagebarn og skolebarn i kommunen. Et variert boligtilbud med boliger i ulike størrelser vil også tilrettelegge for at enslige og eldre vil kunne flytte til mindre boliger som er mer tilpasset deres plassbehov sent i livet. Det er naturlig å

anta at eldre tilflyttende vil komme fra nærområdene, slik at det vurderes at det slik ikke vil bli nevneverdig økt press på lokale bo- og pleietilbud sett i forhold til dagens situasjon.

## **6.8 UNIVERSELL UTFORMING OG TILGJENGELIGHET**

Planområdet er delt i to, hvorav sjøsiden er relativt flatt mens fjellsiden domineres av skrånende terreng og utearealer i lett skråning, kombinert med et flatere parti for den øverste bebyggelsen. Enkelte boliger på dette flatere partiet vil kunne utformes som tilgjengelige boenheter, med inngangsparti fra flatt terreng og tilgjengelig adkomst fra parkeringsplass. Felles uteoppholdsarealer på fjellsiden er lagt på det flatere partiet for å kunne oppfylle kvalitetskrav til leke- og uteoppholdsarealer. Lekeplass vil kunne utformes til universell utforming, med tilgjengelig adkomst fra den nærmeste bebyggelsen som er plassert på det flatere partiet. Hensyns til universell utforming og tilgjengelighet er sikret gjennom planens bestemmelser, som bla. Setter krav til at lekeareal utformes etter prinsipper om universell utforming og at en andel av boligene innenfor planen skal utformes som tilgjengelige boenheter.

Området på sjøsiden er relativt flatt og vil kunne gi uteområder som er universelt utformet og tilgjengelige for alle. Hovedbygningen utformes som et hovedbygg med krav til universell utforming. Adkomst fra felles parkering opparbeides etter standard for universell utforming. De boligene som evt. plasseres på sjøsiden vil også kunne utformes som tilgjengelige boenheter.

## **6.9 ROS**

Det er utarbeidet egen ROS-analyse (vedlegg B).

## **6.10 LANDBRUK**

Deler av planområder er registrert som jordbruksområder jf. Miljødirektoratets digitale naturbase. Planområdet har i lang tid stått ubrukt, og området har ikke vært brukt til jordbruk på lang tid og har derfor grodd igjen med gressarter og krattvegetasjon. Det er ikke registrert dyrkbar jord innenfor planområdet (jf. Miljødirektoratets digitale naturbase).

Da sjøsiden er tidligere regulert til andre formål enn landbruk, og da det for fjellsiden er gitt dispensasjon for boligformål, er denne arealdisponeringen allerede blitt vurdert på høyere plannivå, hvor verdien av arealene mhp landbruk er blitt vurdert.

## **6.11 TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Tiltaket utløser ikke behov for utbedring av eksisterende elektrisk infrastruktur. Hovedvannledning inn til Ramberg går langs E10 på sjøsiden av eiendommen. Ingen kjente krav om at tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg foreligger, – vannledning er av nyere dato (2016-2018). Overvann er tenkt løst med lokal overvannshåndtering og vil ikke kreve tilkobling.

## **6.12 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER**

Prosjektet som planlegges for tomten har en ambisjon om å kunne bli en visningsarena og et pilotprosjekt for minihus-konseptet som de siste årene har fått økt interesse både i Norge og resten av verden. Dette vil kunne gi økt oppmerksomhet til stedet, og flere tilflyttende og besøkende. Da det planlegges for boligbebyggelse, vil man kunne forvente tilflytning av fastboende som videre vil kunne styrke det eksisterende næringslivet og bidra til økt næringsvirksomhet og nyetableringer i Ramberg og Flakstad kommune. Økt tilflytning vil skape grunnlag for verdiskaping i

lokalsamfunnet og kommunen og nyetableringer og investeringslyst utenfor sentrumsområdene vil bidra til å styrke mindre tettsteder.

### 6.13 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET FOR BERØRTE EIENDOMMER

Planforslaget presenterer en fortetting av et allerede eksisterende boligområde, og utnyttelse av en tomt som til nå ikke har vært utnyttet. Ved å utnytte et ubrukt areal vil det gis høyere nytteverdi for tomteeier enn dette arealet har i dag, samtidig som det tilrettelegger for økt tilflytting til kommunen og verdiskapning for nærområdene. En utvikling av et område vil alltid påvirke naboer i ulik grad, men prosjektet vil ikke medføre alvorlige konsekvenser som følge av støy, forurensning eller andre høy-risiko faktorer. Det vil bli noe økt trafikk på Flakstadveien, og det vil bli etablert to avkjørsler til planområdet. Trafikksikkerheten og hensynet til myke trafikanter vil likevel være god, da veistrekningen er såpass oversiktlig, og ny gang-/og sykkelvei er sikret gjennom godkjent reguleringsplan.

## 7. VEDLEGG

- Vedlegg A: Kort sammendrag av innspillene og redegjørelse for hvordan disse er vektlagt i planforslaget.
- Vedlegg B: ROS- analyse
- Vedlegg C: Situasjonsskart 1:1000 (med snittmarkører for terrengsnitt)
- Vedlegg D: Sol- og skygge-studier
- ~~Vedlegg E: Geoteknisk rapport (initiert prosess, ennå ikke ferdigstilt)~~
- Vedlegg F: Trafikkanalyse
- Vedlegg G: Terrengsnitt med ny bebyggelse (Snitt A + B)
- Vedlegg H: 3D illustrasjoner av planområdet ihht situasjonsplan
- Vedlegg I: Støyvurdering
- Vedlegg J: KU - notat
- Vedlegg K: (a+ b) Teknisk plan trafikk, – ny adkomstløsning

## REGULERINGSBESTEMMELSER

**DETALJREGULERING ETTER PBL §12-2/§12-3 FOR gnr.29, bnr. 185, Flakstadveien 305 og 306**

**Gnr./Bnr.: 29/185**  
PLANID: 18592102

FLAKSTAD KOMMUNE

Planens dato: XXXXXX

Bystyrets vedtak:

**§ 1** Det regulerte området er vist på kartet med reguleringsgrense.

## § 2 Formål:

Området reguleres til følgende formål:

### Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

- Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BB1-2) Sosi 1110
- Renovasjon (f\_RE1) Sosi 1550
- Lekeplass (f\_LEK)

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o\_VEG) Sosi 2001
- Kjørervei (p\_V1-2) Sosi 2011
- Gang-/og sykkelvei (GSxx)
- Annen veggrunn – grøntareal (snødep.) (p\_VG1) Sosi 2019

### Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)

- Felles grønnstruktur (f\_G) SOSI 3001
- LNFR

### Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Faresone –høyspenningsanlegg (H370) SOSI 370
- Sikringssone frisikt (H140\_1-2) Sosi H140
- Hensynssone fare skredssone

## § 3 FELLES BESTEMMELSER SOM GJELDER HELE PLANOMRÅDET

### § 3.1 Generelle krav til estetikk

- Bebyggelsen skal gis et moderne arkitektonisk uttrykk, og skal utformes slik at bygningsmassen fremstår som helhetlig med felles trekk i volum og eksteriør.
- Bygninger skal tilpasses terrenget. Bebyggelse med underetasje skal dokumenteres med terrengsnitt.
- Boligområdet skal gis en harmonisk vegetasjonsbruk hvor skjerming mot ut- og innsyn gjøres med vegetasjon.
- Bebyggelsens utvendige farger, materialbruk og bygningsuttrykk skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og miljø.
- Stedsegen vegetasjon innenfor planområdet skal søkes bevart i så stor grad som mulig og tilbakestilles i så stor grad som mulig etter ferdigstillelse av byggearbeider innenfor planområdet.

### § 3.2 Krav til dokumentasjon av tiltak

- a) Sammen med rammesøknad skal det leveres situasjonsplan som viser:
  1. Bebyggelsens plassering, herunder garasje
  2. Adkomst til tomt og bolig, plasser for biloppstilling med manøvreringsareal og sykkelparkering
  3. Høyde angitt som kotehøyde for overkant gulv i 1. etg.
  4. Uteoppholdsareal og lekeareal for småbarn
  5. Terrengforhold som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og planert terreng.
  
- b) Innenfor felt for frittliggende småhusbebyggelse skal det sammen med søknad om igangsettingstillatelse leveres en utomhusplan som viser:
  1. reguleringsgrenser, byggegrenser og eiendomsgrenser
  2. terrengforhold, herunder eksisterende og fremtidig terreng, skråningsutslag, murer og nødvendige punkthøyder ved steder som inngang, sluk, trapper, topp/bunn mur
  3. bygningers plassering, kotehøyde for overkant gulv i 1. etg, samt utgangsdører og kjøreporter
  4. trafikkforhold, herunder arealer for gående og kjørende, framkommelighet for kjøretøy ved renovasjon, utrykning, brøyting med mer, biloppstillings- og garasjeplasser samt sykkelparkering
  5. vegetasjon og materialbruk i markdekker (gress, grus, asfalt, belegningsstein, gatestein etc.) Stigningsforhold og tilgjengelighet på uteoppholdsareal. Eksisterende og fremtidig vegetasjon vises.
  6. utforming og møblering av felles arealer for lek og uteopphold
  7. tekniske forhold (avrenning av overflatevann, plassering av sluk, belysning, gjerder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper, støyskjermer/-voller og rekkverk)
  
- c) Utomhusplan må følge søknad om igangsettingstillatelse. Utomhusarealene må være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før ferdigattest kan gis.

### § 3.3 Universell utforming

- a) Felles uteoppholdsarealer og lekearealer skal utformes i samsvar med gjeldende tilgjengelighetskriterier.
- b) Hovedbygning innenfor BB3 med atelier og galleri skal planlegges ihht universell utforming.
- c) Innenfor planområdet skal minimum 20 % av boliger etableres som tilgjengelige boenheter.
- d) Innenfor planområdet skal det etableres minimum 3 HC- parkeringsplasser. Disse skal gis hensiktsmessig plassering.

### § 3.4 Funksjons- og kvalitetskrav for arealer til uteopphold og lek

- a) For tiltak med 2-4 boenheter skal det etableres nærlekeplass for variert lek og opphold på minimum 50 m<sup>2</sup>. For tiltak med 5-15 boenheter skal det etableres nærlekeplass for variert lek og opphold på minimum 100 m<sup>2</sup>. For tiltak med 15 -25 boenheter skal det etableres nærlekeplass for variert lek og opphold på minimum 150 m<sup>2</sup>.
- b) Arealer for uteopphold og lek skal ha en solrik beliggenhet og ha sol på minst 50% av arealet ved jevndøgn (21.mars og 23. sept.) kl. 15.00. Areal brattere enn 1:5 eller smalere enn 4 meter skal ikke inngå i beregning av minste uteoppholdsareal (MUA). Arealer til lek skal tilrettelegges for god tilgjengelighet etter prinsippet om universell utforming.
- c) Lekeplass skal etableres med tilhørende lekeapparater. Lekeplass skal inkludere et tilbud tilpasset småbarn.



### § 3.5 Grenseverdier for støy

**a) For utendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets «Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442-2021» gjeldende. Støygrense på  $L_{den}=55\text{dB}$  gjelder på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk.**

### § 3.6 Automatisk fredete kulturminner

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

### § 3.7 Lokal overvannshåndtering

Alt overvann i området skal håndteres lokalt innenfor planområdet. Det skal vektlegges løsninger som håndterer overvannet gjennom blågrønne overvannsløsninger som gir økt kvalitet til uterommet.

## § 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL §12-7 NR. 1,2, 7 OG 14)

### Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

#### § 4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse og anlegg (BB1-3)

- a) Innenfor felt BB1-3 tillates frittliggende eneboligbebyggelse. Innenfor BB3 tillates oppført hovedbygning for området med funksjoner som tilrettelegger for kunstnervirksomhet, herunder galleri, atelier, gjesteovernattingsmuligheter (bolig for artist in residence, samt overnattingsmuligheter for gjester av beboerne innenfor planområdet).
- b) Bebyggelsen skal utformes med fokus på energieffektiv design. Bebyggelsens utforming skal vektlegge god tilrettelegging for bruk av alternative energikilder som solceller, varmepumper eller annet.
- c) Boliger innenfor BB1 og BB3 tillates ikke oppført med kjeller.
- d) Prosent bebygd areal må ikke overstige %-BYA=30%. Ved beregning av bebygd areal skal TEK 17 legges til grunn.
- d) Minste uteoppholdsareal MUA pr bolig innenfor delfelt BB1 og BB2 = 50 m<sup>2</sup>. Minste uteoppholdsareal MUA pr bolig innenfor delfelt BB3 = 100 m<sup>2</sup>. Private arealer på terreng og terrasse inngår i MUA.
- e) Boligbebyggelsen innenfor felt BB1, BB2 og BB3 tillates oppført med maksimal gesims- og mønehøyde = 5,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Hovedbygningen innenfor felt BB3 tillates oppført med maksimal gesims- og mønehøyde = 10,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Tekniske installasjoner tillates over tak.
- f) Terrasser skal tilpasses bygninger og terreng og utføres i naturmaterialer.
- g) Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart. Plassering av støyskjermer og frittstående garasjer på under 50 m<sup>2</sup> BYA unntas fra byggegrense på 4 meter, og tillates plassert 1 meter fra eiendomsgrense.
- a) Det tillates minimum 1 og maksimalt 2 biloppstillingsplasser pr boligenhet. Disse kan løses på felles parkeringsplass.

- h) **Maksimum antall boenheter innenfor delfelt BB1 er 22 boenheter. Maksimum antall boenheter for BB2 er 1 boenhet. Maksimum antall boenheter for BB3 er 2 boenheter. I tillegg tillates etablering av overnattingsmuligheter i hovedbygning innenfor BB3.**
- i) Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrænse. Det skal være 5 m byggegrense rundt nettstasjon.

#### **§ 4.2 Felles lekeplass (f\_LEK)**

Felles lekeplass skal være felles for alle boligene.

#### **§ 4.2 Renovasjon (f\_RE1)**

f\_RE1 er felles areal for renovasjon for alle boliger innenfor planområdet.

### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)**

#### **§ 4.3 Kjørevei (p\_V1-2)**

Kjørevei (p\_V1) er felles adkomstvei for boliger innenfor planområdet. Kjørevei (p\_V1) tilhører eiendom innenfor planområdet.

#### **§ 4.4 Annen veggrunn - grøntareal (p\_VG1)**

p\_VG1 kan benyttes til snødeponering. **Snuhammer som grenser mot lekeareal (F\_LEK) skal avgrenses fysisk fra lekeplass for å unngå konflikt med ryggende kjøretøy.**

#### **§ 4.5 Kjørevei (o\_VEI)**

o\_VEI er offentlig samferdselsanlegg.

#### **§ 4.5 Felles parkeringsplass (F\_P1-3)**

Parkering (f\_P1-2) er felles for boligene innenfor planområdet.

### **Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)**

#### **§ 4.7 Felles grønnstruktur (f\_G)**

Arealet er avsatt til felles grønnstruktur. Innenfor området tillates ikke noen form for bebyggelse.

#### **§ 4.8 LNFR ()**

#### **§ 4.9 Naturområder (GN1)**

Det kan ikke etableres bygninger eller anlegg i naturområder utover særskilte mindre konstruksjoner for fugleobservasjon, kunstinstallasjoner, eller annen allmenn fritids- eller friluftaktivitet. 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.

## § 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL §12-6)

### § 5.1 Sikringszone – frisikt (H140\_1-2)

- a) Innenfor sikringszone for frisikt (H140\_1-2) tillates ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 m over tilstøtende veibaner. Enkelte oppstammede trær uten grener eller løvverk i høyde opp til 3 m over tilstøtende veibaner kan tillates.

### § 5.1 Farezone – Ras og skredfare (H310)

Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor 100-års grense for skred. Innenfor 1000- års grense for skred tillates kun bygninger i sikkerhetsklasse S1.

### § 5.2 Faresone – høyspenningsanlegg (H370)

- a) Det kan ikke etableres bebyggelse innenfor faresonen. Hvis magnetfelt for boligbygg overskrider 0,4 mikrot Tesla skal det dokumenteres tiltak. Det kan tillates parkering under høyspenningsanlegg når høyde til høyspentledning er tilstrekkelig.

## § 6 KRAV OM NÆRMERE UNDERSØKELSER (PBL §12-7 NR.12)

- a) Ved søknader om byggetiltak etter plan- og bygningsloven må det ved bygging av nye bygg, påbygg, tilbygg og endring av høyden på eksisterende bygg vurderes og dokumenteres tilfredsstillende sikkerhet i forhold til fare for innsynking, skred i hht. NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE 2/2011 revidert 2014). Eventuell skredfare og nødvendige tilhørende tiltak skal avklares før rammesøknad sendes inn.

## § 7 KRAV OM REKKEFØLGE FOR GJENNOMFØRING (PBL §12-7 NR.10)

- a) Utbygging innenfor regulert byggeområde tillates ikke før vei, vann- og avløpsanlegg er opparbeidet og godkjent fram til og langs den side av tomte hvor tomte har sin adkomst.
- b) Det gis ikke midlertidig brukstillatelse for boliger innenfor planområdet før det kan dokumenteres at innendørs støynivå ikke overskrider tillatte grenseverdier ihht. tabell 3 i kapittel 3 i T-1442- 2021.
- c) Lekeplass skal opparbeides før ferdigattest kan gis for bolig nr. 2 innenfor feltet.

## VEDLEGG A

### SAMMENDRAG AV INNKOMMENDE MERKNADER MED KOMMENTARER

#### Varsel om oppstart

### Detaljregulering av Flakstadveien 305 og 306, gnr 29, bnr 185

#### Flakstad kommune

PLAN ID: 18592102

Dette dokumentet er en oppsummering av merknader som har kommet inn etter varsel om oppstart av detaljregulering for Flakstadveien 305 og 306 i Flakstad kommune, med tilhørende kommentarer fra forslagsstiller.

Varsel om oppstart ble sendt ut per epost til offentlige høringsinstanser og andre berørte organisasjoner 01.06.2021. Naboer ble varslet digitalt. Det var 3 naboer som ikke kunne motta varsel digitalt, og disse ble varslet via brevpost. Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Lofot-tidene 03.06.21. Siste høringsfrist ble satt til 30.06.2021.

1. Fiskeridirektoratet	digitalt	02.06.2021
2. Nordland fylkes- og fiskarlag	e-post	03.06.2021
3. Lofotkraft	digitalt	11.06.2021
4. NVE	E-post	11.06.2021
5. Kystverket	Brev	18.06.2021
6. Sametinget	Brev	20.06.2021
7. Nabo Randi Marie Larsen	E-post	25.06.2021
8. Statens Vegvesen	E-post	25.06.2021
9. Nordland fylkeskommune	Brev	25.06.2021
10. Nabo Britt Olga Benonisen Almelid	E-post	29.06.2021
11. Statsforvalteren i Nordland	Digitalt	15.07.2021

#### 1. Fiskeridirektoratet, datert 02.06.2021– innspill til melding om oppstart:

Fiskeridirektoratet region Nordland kan ikke se at reguleringsforslaget vil medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta i planleggingen. Det fremsettes derfor ingen vesentlige merknader til planarbeidet.

*Plankonsulents kommentar: Ingen kommentar*

#### 2. Nordland fylkes- og fiskarlag, datert 03.06.2021– innspill til melding om oppstart:

Fiskeridirektoratet skriver at de har kartlagt beite og oppvekstområde for rødspette, sei og sild i bukta, men planområdet strekker seg ikke ut til disse beite- og oppvekstområdene.

## ROS-ANALYSE

# DETALJREGULERING AV Flakstadveien 305 og 306, gnr 29, bnr 185 Flakstad kommune

Plan-id: 18592102

### Metode

Det er gjennomført en analyse for risiko for menneskers liv og helse, materielle verdier og miljø. Risiko defineres som: "Uttrykk for kombinasjonen av sannsynligheten for og konsekvensen av en uønsket hendelse." Risiko knyttes til uønskede hendelser, dvs. hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Det er derfor knyttet usikkerhet til både om hendelsen inntreffer (sannsynlighet) og omfanget (konsekvens) av hendelsen dersom den inntreffer. Analysen er en virksomhetsovergrepene Risiko- og sårbarhetsanalyse for kommunen og skal således omfatte et vidt spekter av hendelser. Videre skal analysen også kunne brukes i det pågående kommuneplanarbeidet. Det er derfor også forsøkt å tilfredsstille retningslinjene i DSBs veiledning "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging" (Revidert utg. april 2017). Analysen er gjennomført på et overordnet nivå, samlet for kommunen. En grovanalyse består av følgende trinn: Farekartlegging og identifikasjon av hendelser (her i hovedsak basert på foreliggende dokumentasjon)

1. Risiko/sårbarhetsvurdering - sannsynlighet vektet mot konsekvens.
2. Tiltaksvurdering

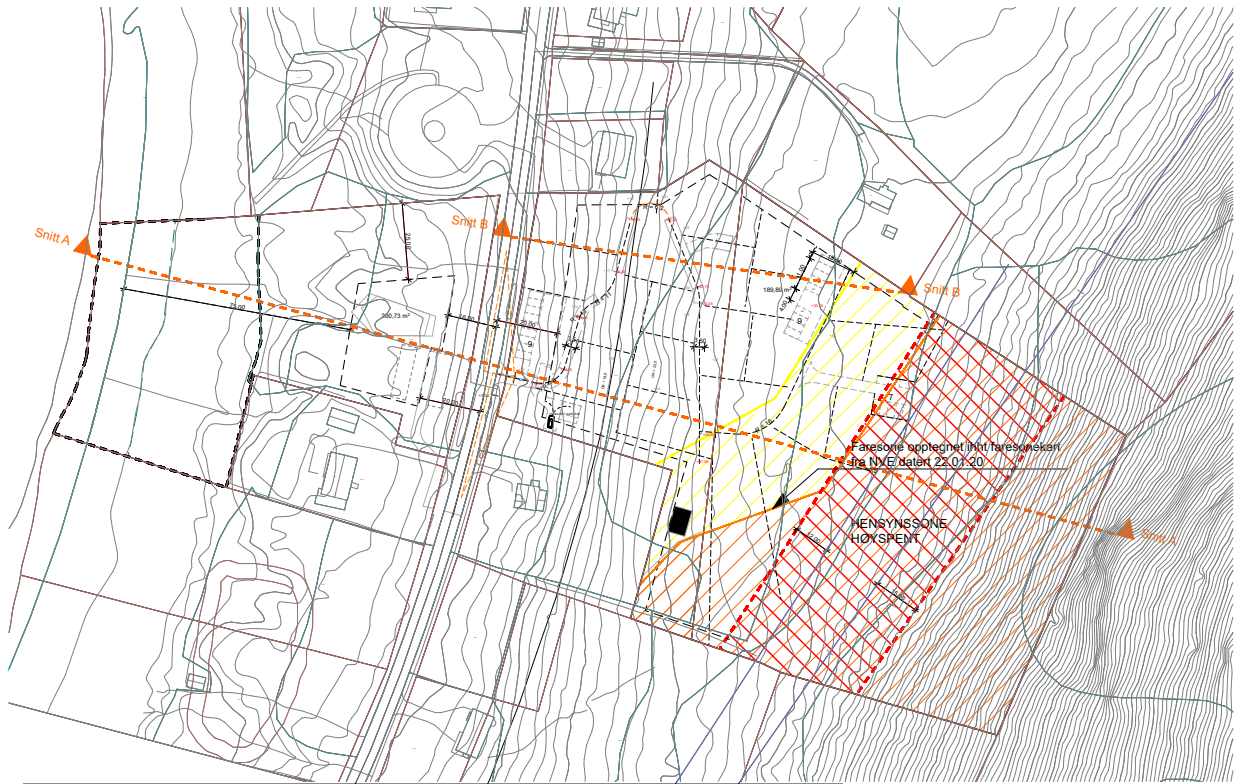
En grovanalyse er kvalitativ, noe som innebærer at den bygger på faglige vurderinger fra kompetent personell, kunnskap om historiske hendelser innen regionen korrigert for gjennomførte tiltak og forventede endringer frem i tid, f.eks. klima, befolkningsvekst, atferdsendringer mv.

### Forutsetninger, begrensninger og antakelser

Følgende forutsetninger er lagt til grunn for denne risiko- og sårbarhetsanalysen:

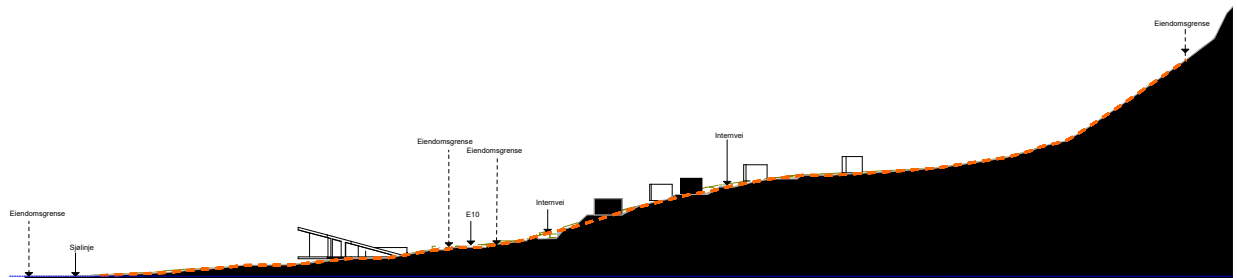
- Analysen er kvalitativ, dvs. faglig skjønn.
- Den er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette er beskrevet av DSB.
- Analysen betrakter ikke uavhengige\*, sammenfallende hendelser.
- Vurderingene og antakelsene i analysen er basert på foreliggende dokumentasjon og lokal kunnskap om forhold i kommunen.

*\* Med uavhengige hendelser menes f.eks. strømbrydd og pandemi, hendelser med ulik årsak. At to slike hendelser skal inntreffe samtidig og tilfeldig betraktes som så hypotetisk at det ikke tillegges vekt i samfunnsplanleggingen.*



SITUASJONSPLAN 1:1000 (A3)  
 DATO : 28.09.2021

Gnr/bnr : 29/185, Ramberg



TERRENGSNITT  
 gnr/bnr : 185/29

1:850 (A3)

# Trafikkvurdering Ramberg

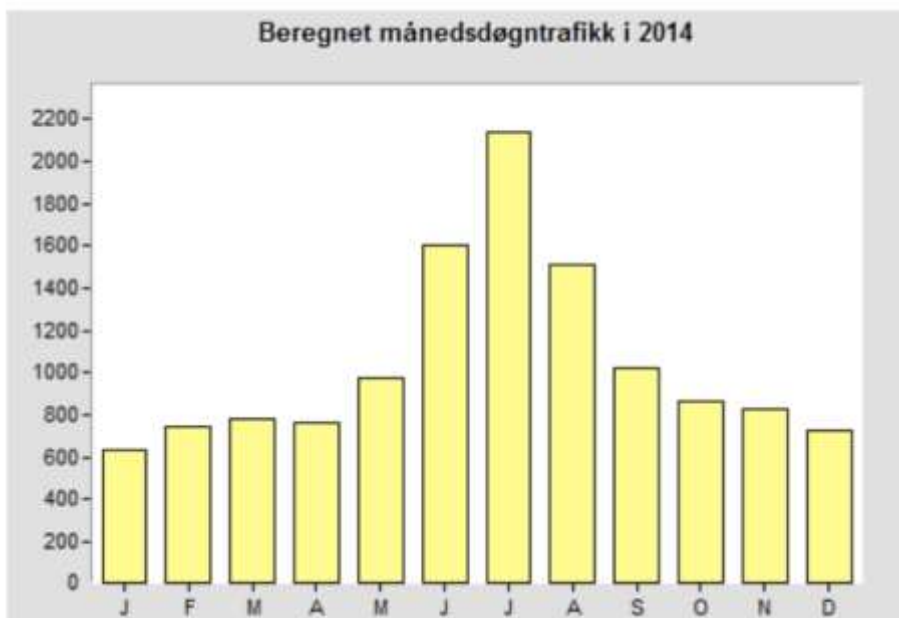
DETALJREGULERING AV gnr.29, bnr. 185, FLAKSTADVEIEN 305 -306, FLAKSTAD kommune

PlanID – 18592102

## 1.0. Bakgrunn:

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for gnr./bnr. 29/185, Flakstadveien 305 og 306 i Flakstad kommune er det utført en enkel støyyvurdering for å undersøke påvirkning av trafikkstøy fra E10/Flakstadveien for ny bebyggelse i planområdet. Flakstadveien/E10 er en trafikkert gjennomfartsvei med hastighet 60km/t. Statens vegvesen sin skjønnsmessige vurdering (ikke basert på faktiske målinger) av trafikkmengden på Flakstadveien er i 2020 på 1800 kjøretøy, med 10% andel tunge kjøretøy (kilde: SVVs vegkart). Trafikktall fra konseptvalgutredning (KVU) for E10 Fiskebøl – Å, som omfatte målinger langs E10 Leknes til Moskenes i 2014 (Statens vegvesen) beskriver stor variasjon i ÅDT gjennom året, med variasjoner fra 650 til 2100 kjt. ÅDT = 2100 kjt er for juli måned, mens ÅDT = 650 kjt er for januar måned (se figur under). Dette tilsier en stor variasjon gjennom året og høy-/lavsesong. For lavsesong er det tatt utgangspunkt i ÅDT = 811 kjt (gjennomsnitt av lavsesongmånedene (sept-mai), avrundet til 800 kjt. For høysesong er det tatt utgangspunkt i ÅDT = 1733 kjt (gjennomsnitt av lavsesongmånedene (juni-aug), avrundet til 1700 kjt.

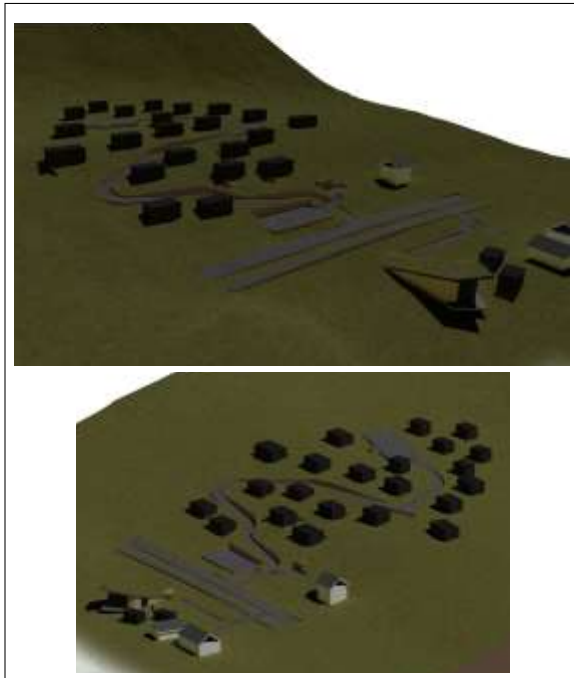
En ÅDT på 1500 kjt (10% tunge kjt) er derfor lagt til grunn i denne beregningen, og er valgt for å gi et mer realistisk «worst-case» scenario for beregningene. De faktiske forhold gjennom størstedelen av året vil være langt bedre.



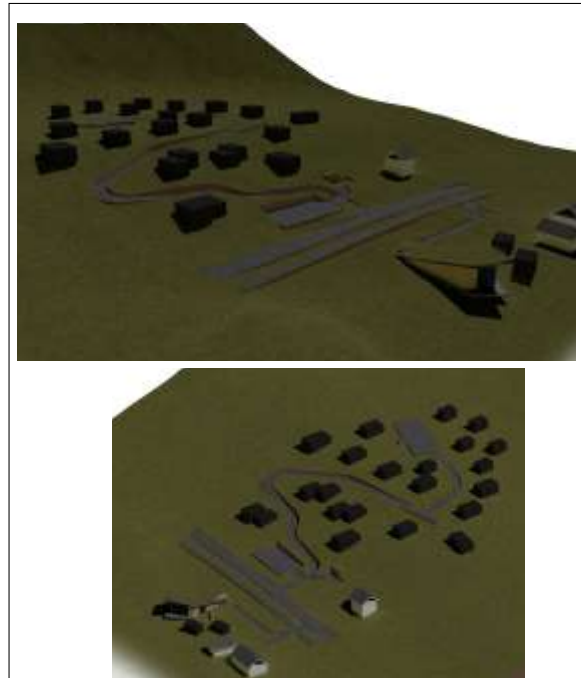
Fra Konseptvalgutredning (KVU) for E10 Fiskebøl – Å, Statens vegvesen, viser tellepunkt Fjøsdaalen mellom Leknes og Moskenes

# 3D VISUALISERING

FLAKSTADVEIEN 305 OG 306, GNR/BNR : 29/185



ALTERNATIV A: BEBYGGELSE PLASSERT PÅ LANGS MED KOTELINJER



ALTERNATIV B: TERRASERT BEBYGGELSE PLASSERT PÅ TVERS AV KOTELINJER



# Vurdering av lokale støyforhold

## DETALJREGULERING AV gnr.29, bnr. 185, FLAKSTADVEIEN 305 -306, FLAKSTAD kommune

PlanID – 18592102

### 1.0. Bakgrunn:

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for gnr./bnr. 29/185, Flakstadveien 305 og 306 i Flakstad kommune er det utført enkel støyvurdering for å undersøke påvirkning av trafikkstøy fra Flakstadveien for ny bebyggelse i planområdet. Reguleringsplanen omfatter oppføring av boliger på fjellsiden og en publikumsbygning med mulighet for et par minihus i tillegg på sjøsiden.

Hovedstøykilden er trafikkstøy fra Flakstadveien, som er stamvei gjennom Ramberg. Trafikktall fra veistrekningen beskriver stor variasjon i ÅDT gjennom året, med variasjoner fra 650 til 2100 kjt. ÅDT = 2100 kjt er for juli måned, mens ÅDT = 650 kjt er for januar måned. *Dette tilsier en stor variasjon gjennom året og høy-/lavsesong.* Se vedlegg F for nærmere beskrivelse av trafikktall og vurderinger. For beregningen er det tatt utgangspunkt i å finne støypåvirkning i forhold til trafikkmengde og kjente erfaringstall. Det er gjort et estimat på støypåvirkning for både høy- og lavsesong, da støypåvirkningen vil variere tilsvarende. For lavsesong er det tatt utgangspunkt i ÅDT = 811 kjt (gj.snitt av lavsesongmåned (sept-mai), avrundet til 800 kjt. For høysesong er det tatt utgangspunkt i ÅDT = 1733 kjt (gj. snitt av lavsesongmåned (juni-aug), avrundet til 1700 kjt. Beregningen kun er ment som estimat. Økning i trafikkmengde er vurdert i eget dokument (vedlegg F).

### 1.1. Beregning av støy

Støyvurdering er gjort med utgangspunkt i dagens situasjon (0-situasjon) og trafikkvurdering gjort i vedlegg F. Støyverdien er korrigert med korreksjonsfaktorer for påvirkende faktorer for trafikkstøy, samt vurdering av fremtidig trafikkvekst.

Gjsn. Årsdøgn- Ekvivalentstøy utenfor husvegg etter avstand fra midt av vei/gate

trafikk (ÅDT)

kjt/d	6m	8m	10m	15m	20m	25m	30m	40m	50m
500	60	59	58	56	54	53	52	50	49
1000	63	62	61	59	57	56	55	53	52
1500	65	64	63	61	59	58	57	55	54
2000	66	65	64	62	60	59	58	56	55
2500	67	66	65	63	61	60	59	57	56
3000	68	67	66	64	62	61	60	58	57
4000	69	68	67	65	63	62	61	59	58
5000	70	69	68	66	64	63	62	60	59
6000	71	70	69	67	65	64	63	61	60
8000	72	71	70	68	66	65	64	62	61
10000	73	72	71	69	67	66	65	63	62

# KU-NOTAT

## Vurdering av behov for konsekvensutredning

### Sak:

PRIVAT REGULERINGSSAK FOR gnr/bnr.: 29/185, FLAKSTAD KOMMUNE

FORSLAGSSTILLER : GALINA MANIKOVA / FREMMEDART AS,

PLANKONSULENT: KAROLINE HOV LARSEN / STUDIO HOV

### Innledning

I dette notatet vurderes ønsket tiltak for planområdet gnr/bnr.: 29/185 i Flakstad kommune mot PBL §4-2, Forskriftens § 6-8 (jfr «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» av 21.06.17), samt planforslagets forhold til gjeldende overordnede planer.

Planområdet deles i to av Flakstadveien (E10), omtalt som hhv. sjøsiden og fjellsiden. Sjøsidens er regulert gjennom Områdeplan for Ramberg sentrum med plankart datert 04.11.2019 og bestemmelser datert 10.03.20. Fjellsiden er uregulert, og avsatt til LNF område i kommuneplanens arealdel (Gjeldende kommuneplan (2009-2021) med utfyllende bestemmelser og retningslinjer datert 16.12.2010). Det er gitt dispensasjon for oppføring av enebolig på fjellsiden. Andre planer som er aktuelle for området er reguleringsplan for Gang- og sykkelvei langs E10 nordover fra Ramberg sentrum, vedtatt 16.06.2009.

Planforslaget legger opp til en utvikling av planområdet til hhv. boligformål på fjellsiden og etablering av et galleri og atelier på sjøsiden. Formålet med detaljreguleringen er tilrettelegging for utnyttelse av hele tomten til et samlet konsept for minihusbebyggelse med et fokus på kultur og kunst for beboere og turister gjennom etablering av et felles atelier med et lite galleri i tillegg til boligbebyggelse.

### Vurdering

Planforslaget omfatter en eiendom hvor ca halvparten omfattes av reguleringsplan mens den andre halvpart er uregulert, og omfattes av kommuneplanens arealdel. Tiltent formål innebærer boligformål med felles atelier og et mindre galleri som kan benyttes av beboere i området og turister. Fjellsiden er i kommuneplanen avsatt til LNF område, og planforslaget er derfor ikke i tråd med gjeldende kommuneplan. Det er gitt dispensasjon fra LNF formål til oppføring av enebolig på fjellsiden fra tidligere. Sjøsidens er regulert til boligformål med turdrag gjennom områdeplan for Ramberg sentrum. Det arealet nærmest sjøen er regulert til naturområde, mens arealet nærmest veien er regulert til boligformål. Arealet som er regulert til Naturområde vil ikke berøres av planforslaget, og vil beholde sitt formål. Reguleringsbestemmelser for sjøsiden (Boligformål (B14)) tillater begrenset næringsvirksomhet som ikke genererer vesentlige ulemper mhp. trafikk, støy eller

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Geoteknisk på Ramberg**

**Date:** 16 November 2021 at 15:31:27 CET

**To:** Firmapost <post@nnbb.no>

Hei,

kunne dere oppdatere meg litt om statusen i saken?

Har dere fått kontakt med Kato Berg? Har dere fått et svar fra noen andre geologer?

Vi er klare til å levere detaljreguleringsforslaget, det kun geoteknisk rapport som mangler.

Håper dere kan utføre befaingen snarest mulig!

Jeg har ikke spurt om prisen, men det kan være kjekt å få vite i forkant?

Vi ønsker også et tilbud for bergvarmeanlegg som blir tilstrekkelig for hele feltet, hvis dere driver med dette.

Kan hende at vi blir nødt til å etablere denne på et litt senere tidspunkt, men vi må se på dette i forkant for å prosjektere riktig.

Setter stor pris på en tilbakemelding.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: PLandokumenter**

**Date:** 16 November 2021 at 16:02:09 CET

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

Hei Karoline,

du har besvart mine spørsmål.

Jeg har lest gjennom tekstene, og har ikke noen nye anmerkninger.

Overlatter det til deg å formulere teksten slik som du mener er riktig og best.

Jeg har forsøkt å ringe til både NNBB og Kato Berg, men får ikke kontakt.

Har sendt en e-post til nbb og bedt om en oppdatering.

Jeg håper virkelig at vi greier å få innlevert forslaget til kommunen snarest mulig.

Kunne du spurt Walle om vi kan levere den uten geoteknisk rapport som skal kunne ettersendes f.eks.? Forslaget må på kommunestyremøte i begynnelsen av desember, men kan være kjekt å få råd om dette fra Walle?

Skulle ønske vi kunne få et konkret svar fra dem angående saken.

Ernst og Jan Erik sa på møte at de skal forsøke å komme med et konkret tilbud i neste uke.

De sa også at de har nå forstått at jeg ikke vil gi fra meg dette prosjektet, men at de kunne tenkt seg å være med videre likevel. Dette er bra. Så får vi se hva de kommer med mer konkret i neste uke.

Tilbudet fra Bodø firma var ikke komplett. De har heller ikke gjort noe av det de lovte meg underveis. Så jeg tror egentlig ikke at jeg kan satse på dem, men de skulle også revidere sitt tilbud en gang til.

Ålesund firma er foreløpig kun interessert i å selge sine mikrohus, men jeg forklarte at jeg ønsker å basere oss på dine modeller. De skulle tenke på dette. Se her:  
<https://mikrohusnorge.no/>

Rasmussen har ikke slutført sitt arbeid, men de har gitt meg et tilbud for etablering av en grop fundamentet. Dette synes jeg ble meget dyrt, rundt 500.000 kr. inkl. grøfta for avløp ned til veien.

Jeg forsøker å skaffe et tilbud til, og Ernst skulle også undersøke dette litt. Han forsto det noe bedre nå hva vi kan tilby, så får vi se etterhvert hva de kan komme med av tilbud.

Da får vi bare gå videre som planlagt enn så lenge.

Det er kun svar fra teknisk om avkjørselen og geoteknisk rapport som trenges for å slutføre forslaget?

Gi meg beskjed om du får noe mer informasjon?

Tusen takk!

Ha en fin kveld!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Fwd: En påminnelse**  
**Date:** 16 November 2021 at 16:18:10 CET  
**To:** Lena.Hansson@flakstad.kommune.no

Hei,

jeg beklager å forstyrre deg angående dette, men kunne du gi meg et svar?

Setter stor pris på en kort tilbakemelding om saken.

På forhånd takk!

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Lena Hansson <Lena.Hansson@flakstad.kommune.no>  
**Subject: Re: En påminnelse**  
**Date:** 16 November 2021 at 16:20:28 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Din søknad sammen med andre søknader kommer opp til politisk behandling den 06.12 i kommunestyret.

Til orientering

Mvh

Lena Hansson  
Rådmann

**From:** Firmapost <post@nnbb.no>  
**Subject: Re: Geoteknisk på Ramberg**  
**Date:** 17 November 2021 at 21:52:57 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Har ikke hørt noe tilbake fra Multiconsult eller Norconsult, har hatt dialog med Kato Berg og etterspurt litt i henhold til prosjektet. Ikke kommet mye lengere enn dette.

Pris er vanskelig å si før man vet hvor mange punkt som skal bores og hvor dypt det skal bores dette gjelder for både grunnundersøkelsen og energipark. Vi jobber med

energiparker men disse må prosjekteres før vi kan prise dem.  
Beklager jeg ikke har mer å komme med for øyeblikket.

Med vennlig hilsen

Nordnorsk brønnboring AS  
E-post: [post@nnbb.no](mailto:post@nnbb.no)  
Tele: +47 909 00 370  
[www.nnbb.no](http://www.nnbb.no) <<http://www.nnbb.no>>

Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)> skrev følgende den 16.11.2021, 15:31:

Hei,

kunne dere oppdatere meg litt om statusen i saken?

Har dere fått kontakt med Kato Berg? Har dere fått et svar fra noen andre geologer?

Vi er klare til å levere detaljreguleringsforslaget, det kun geoteknisk rapport som mangler.

Håper dere kan utføre befaingen snarest mulig!

Jeg har ikke spurt om prisen, men det kan være kjekt å få vite i forkant?

Vi ønsker også et tilbud for bergvarmeanlegg som blir tilstrekkelig for hele feltet, hvis dere driver med dette.

Kan hende at vi blir nødt til å etablere denne på et litt senere tidspunkt, men vi må se på dette i forkant for å prosjektere riktig.

Setter stor pris på en tilbakemelding.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
**Subject:** Re: Geoteknisk på Ramberg  
**Date:** 18 November 2021 at 09:18:40 CET  
**To:** Firmapost <[post@nnbb.no](mailto:post@nnbb.no)>  
**Cc:** karoline@hov-egge.no

Hei,

takk for en tilbakemelding!

Kato Berg lovte å ringe dere i dag. Håper dere klarer å komme i kontakt. Han kan utføre geoteknisk undersøkelse.

Denne rapporten trenger vi snarest mulig for å kunne komplettere detaljreguleringsforslaget som arkitekten arbeider med nå.

Jeg håper dere kan hjelpe oss med dette.

Når dere er der, kan dere se på forholdene og gi meg en tilbakemelding og en pris for prosjektering av fjellvarme?

Arkitekten kan gi nærmere opplysninger om våre planer.

Setter henne på kopi her.

Håper dere kan holde meg orientert.

Vi hadde håpet på å kunne levere forslaget før kommunestyremøte den 6. desember.

Vet ikke om dette blir mulig, men vi risikerer å tape ett helt år i forhold til byggeplaner, hvis ikke detaljreguleringen blir gjennomført som planlagt. Hver dag teller nå!

Tusen takk på forhånd!

Ha en fin dag!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Kato Berg <kb@geolofoten.no>

**Subject:** VS: Ramberg

**Date:** 18 November 2021 at 13:39:06 CET

**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>, Galina Manikova <galina@online.no>

**Cc:** "ivan@nbb.no" <ivan@nbb.no>

Hei har snakket med Ivan i dag. Som du ser har de heller ikke mulighet for å ta ut kjerneprøver. Det blir bare konstanter dybde ned til fjell. Så en eventuell rapport vil

bare fortelle hvor dypt det er til fjell og ikke om det kan bygges på de massene som finnes mellom topp og fjell.

Med bakgrunn

Med vennlig hilsen

Kato Berg  
GeoLofoten AS  
Lufthavnveien 11  
8370 Leknes

Tlf: 916 27 093  
[kb@geolofoten.no](mailto:kb@geolofoten.no)  
[www.geolofoten.no](http://www.geolofoten.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: Ramberg  
**Date:** 18 November 2021 at 13:47:54 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

kunne du svare dem med en kopi til meg?

Jeg vet ikke hva vi trenger og hva som skal gjøres nå... det ser håpløst ut nå i forhold til å levere detaljregulerings forslaget før møte den 6. desember?

Hva skal vi gjøre nå? Kan du veilede oss alle om saken?

Takk!

Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>  
**Subject:** Plansak  
**Date:** 21 November 2021 at 14:01:20 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,  
da har jeg fått kontakt med Walle, som skriver at at han ikke er kjent med at kommunen skulle tegne inn avkjørselen etter møtet mellom kommunen og



vegvesenet. Sa ordføreren dette til deg i telefon etter møtet? Jeg har spurt Walle om han kan videresende meg referatet fra dette møtet, hvis det foreligger:)  
Jeg får da bare tegne inn avkjørsel basert på beskrivelsen du fikk i teledfonen, - at den skulle være samlet frem til gang og sykkelvei og deles i en Y etter(?).

Han skriver videre at "Med hensyn til behandling den 7 desember så kan jeg ikke love noe, vi henger etter på det meste for tiden."

Så det var status.. kort og enkelt, som Walle pleier:)

--

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Re: Plansak  
**Date:** 21 November 2021 at 14:55:07 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

takk for e-posten!

Jeg tror ikke jeg har noe skriftlig fra ordføreren utenom det han sa i telefonen, men jeg skal sjekke i morgen.

Det er vel Ørjan Trovåg Nikolaisen som skal kunne sende deg kart over avkjørselen?

Vennligst, spør ham om dette med referansen til det ordføreren opplyste meg om? Jeg skal sende deg i morgen en kopi av der brevet jeg har gått fra ham angående kompensasjon og avtale med vegvesenet.

De gjør ting i en feil rekkefølge! Sykkelveien bygges på min grunn nå uten at jeg vet noe som helst om betingelsene for denne ekspropriasjonen.

Jeg har også snakket med Kato Berg på telefonen på torsdag denne uken, og han lovte å prøve å finne noen som kan ta kjerneprøver for oss. De som har utstyret har vært der på skoletomta i forrige uken.

Det er veldig leit at de ikke var interessert i å hjelpe oss, men dette opplever jeg dessverre ganske ofte...

Du må bare prøve å ferdigstille detaljregulerings forslaget så snart du kan.

Kommunen har store problemer med både tid og penger for tiden.

Jeg er redd for at det er for sent å håpe på å få denne saken på kommunestyremøte den 6. desember, men jeg vil gjerne be deg fremdeles å forsøke!

Det vil skape et stort problem for meg med tanke på å kunne begynne å bygge om ikke jeg får fradelt og solgt noen tomter. Men jeg vet ikke hvordan vi kan presse dette gjennom uten at vi har alle de fakta vi trenger!

Vennligst, spør Ørjan om kart og avkjørselen til sjøsiden?

Takk!

Ha en fin søndag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject:** Plansak

**Date:** 21 November 2021 at 14:01:20 CET

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

Hei Galina,

da har jeg fått kontakt med Walle, som skriver at at han ikke er kjent med at kommunen skulle tegne inn avkjørselen etter møtet mellom kommunen og vegvesenet. Sa ordføreren dette til deg i telefon etter møtet? Jeg har spurt Walle om han kan videresende meg referatet fra dette møtet, hvis det foreligger:)

Jeg får da bare tegne inn avkjørsel basert på beskrivelsen du fikk i teledfonen, - at den skulle være samlet frem til gang og sykkelvei og deles i en Y etter(?).

Han skriver videre at "Med hensyn til behandling den 7 desember så kan jeg ikke love noe, vi henger etter på det meste for tiden."

Så det var status.. kort og enkelt, som Walle pleier:)

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plansak**

**Date:** 21 November 2021 at 14:55:07 CET

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

Hei Karoline,

takk for e-posten!

Jeg tror ikke jeg har noe skriftlig fra ordføreren utenom det han sa i telefonen, men jeg skal sjekke i morgen.

Det er vel Ørjan Trovåg Nikolaisen som skal kunne sende deg kart over avkjørselen?

Vennligst, spør ham om dette med referansen til det ordføreren opplyste meg om? Jeg skal sende deg i morgen en kopi av det brevet jeg har gått fra ham angående kompensasjon og avtale med vegvesenet.

De gjør ting i en feil rekkefølge! Sykkelveien bygges på min grunn nå uten at jeg vet noe som helst om betingelsene for denne ekspropriasjonen.

Jeg har også snakket med Kato Berg på telefonen på torsdag denne uken, og han lovte å prøve å finne noen som kan ta kjerneprøver for oss. De som har utstyret har vært der på skoletomta i forrige uken.

Det er veldig leit at de ikke var interessert i å hjelpe oss, men dette opplever jeg dessverre ganske ofte...

Du må bare prøve å ferdigstille detaljregulerings forslaget så snart du kan.

Kommunen har store problemer med både tid og penger for tiden.

Jeg er redd for at det er for sent å håpe på å få denne saken på kommunestyremøte den 6. desember, men jeg vil gjerne be deg fremdeles å forsøke!

Det vil skape et stort problem for meg med tanke på å kunne begynne å bygge om ikke jeg får fradelt og solgt noen tomter. Men jeg vet ikke hvordan vi kan presse dette gjennom uten at vi har alle de fakta vi trenger!

Vennligst, spør Ørjan om kart og avkjørselen til sjøsiden?

Takk!

Ha en fin søndag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject:** Fwd: SPECIAL ORDER  
**Date:** 22 November 2021 at 10:03:50 CET  
**To:** karoline@hov-egge.no

Hei Karoline,

hvilken kledning ville du valgt utvendig blant disse sorter?

Jeg undersøker ulike varianter, må snart bestemme meg og gi beskjed til denne leverandøren.

Valget står mellom light grey larch og deep char larch.

Hva ville du valgt?

Skal jeg be om trepanel på taket eller metall?

Det ser ut som gress på taket krever mye vedlikehold og er nokså problematisk på skråtak.

Så jeg må velge mellom samme panel på taket som på vegger eller metaltak.

Hva er din anbefaling?

Jeg bestiller ikke før jeg får høre fra Ernst, men dette er et fristende tilbud fra et Bodø firma:

Det må tas en beslutning, og jeg er veldig usikker!

Kan du bare gi meg en tilbakemelding angående kledning og tak?

Jeg vil gjerne velge det samme for alle hus.

Eller synes du at folk kunne velge mellom disse to varianter f. eks?

Skal det bli samme farge og material på alle bygninger?

Håper du kan gi meg et råd!

Ha en fin fag!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** ole <[ole@euro-cooler.no](mailto:ole@euro-cooler.no)>  
**Date:** 22 November 2021 at 08:52:15 CET  
**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>  
**Cc:** [gcyras@yahoo.ca](mailto:gcyras@yahoo.ca)  
**Subject:** VS: SPECIAL ORDER

Hei Galina



DEEP CHAR Accoya®



DARK BLACK Accoya®



DARK BROWN Accoya®



AMBER Accoya®



DARK GREY Accoya®



LIGHT GREY Accoya®



RED AMBER Accoya®



DEEP CHAR Spruce



DARK BLACK Spruce



DARK BROWN Spruce



AMBER Spruce



DARK GREY Spruce



LIGHT GREY Spruce



RED AMBER Spruce



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

**Subject: Re: Fwd: SPECIAL ORDER**

**Date:** 22 November 2021 at 10:51:12 CET

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

Hei Galina,

jeg er usikker, men jeg ville nok gått for en av de gråtonede kledningene (accoya blir vel veldig dyrt? Er vedlikeholdsfritt og holdbart, men prisen deretter). Dark grey eller en tone opp eller ned, men dette kun på bakgrunn av landskapet rundt, og hvilken kledning hovedbygningen vil ta seg best ut i (da denne vil bli trendsettende for resterende bebyggelse, tenker jeg:))

Jeg legger ved situasjonsplan som viser ulike utnyttelser av tomten ihht regulering.

Jeg tenker at vi har makset potensialet med 22 enheter på fjellsiden + 2 på sjøsiden, og at dette kan virke "mye" for de som evt skal kommentere og behandle planen. Jeg har derfor vist alternativer med lavere utnyttelse, men med større tomtestørrelse, slik at de kan selges for mer enn de små, -og regnestykket kan bli tilnærmet det samme. Hva tenker du? Skal vi regulere inn maks antall boliger 20? (dette kan gjøre det enklere å få planen gjennom, da det gir forutsigbarhet mot at området ikke blir "pepret" med boliger.

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306

**Date:** 22 November 2021 at 12:13:03 CET

**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

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

Hei,

beklager å forstyrre deg direkte med dette.

Jeg har fått en klar beskjed fra ordføreren i en telefonsamtale om at jeg skulle fått et tilbud fra vegvesenet for ervervelse av grunn FØR sykkelveien skulle bygges på min tomt.

I aviser leser jeg at dette arbeidet pågår allerede nå?

Trond Kroken, ordføreren, sa også til meg at det har blitt diskutert med vegvesenet hvordan avkjørselen skulle legges på sjøsiden, dette er beskrevet av arkitekten i en e-post nedenfor. Mens Dag Walle har opplyst arkitekten om at det ikke foreligger noen tegninger?

Jeg har fått en klar beskjed om at det skulle tegnes et kart som viser avkjørselen på sjøsiden som en Y, slik at arkitekten kunne bruke denne tegningen i sitt detaljregulerings forslag.

Jeg har dessverre rotet bort et brev fra deg som informerer meg om at vegvesenet skulle kontakte meg i januar 2022 vedrørende ekspropriasjon av arealer og betingelser for dette.

Kunne du sende dette til meg på nytt?

Jeg føler meg veldig usikker og er bekymret for at ting skjer i en feil rekkefølge her!

Det er ikke riktig at det blir bygd på min grunn uten at jeg har fått noen som helst opplysninger om premisser og betingelser for dette!

Jeg har skrevet tidligere, at det som ble avtalt med Trond Kroken når jeg signerte min godkjenning av plasseringen av sykkelveien på min grunn, var at det er to ting som skal på plass:

1. avtale og betingelsene for grunnervervelse
2. en løsning for avkjørselen til sjøsiden va vår tomt

Kan du bekrefte at disse to momentene er oppklart?

Kan du, vennligst, oppdatere meg?

Har du et kart arkitekten kan bruke i detaljregulerings forslaget?

Håper du kan hjelpe oss litt her!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

[www.galina.no](http://www.galina.no)

[www.atelier-rambergstranda.no](http://www.atelier-rambergstranda.no)

Begin forwarded message:

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

**Subject:** VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306

**Date:** 15 November 2021 at 13:11:09 CET

**To:** [postmottak@flakstad.kommune.no](mailto:postmottak@flakstad.kommune.no)

**Cc:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

Hei,

Det arbeides med detaljregulering for Flakstadveien 305 og 306, og tiltakhsaver har opplyst meg om at det har vært et møte ang. avkjørsel til sjøsiden av eiendommen, hvor det har blitt foreslått en løsning hvor avkjørselen legges ut som Y, hvor den deles i to etter sykkelveien og den ene delen går til naboen, mens den andre går til Manikovas tomt.

Manikova opplyste om at dette blir tegnet og satt på kart, og ba meg derfor kontakte teknisk i kommunen for å be dere om å sende tegning og nøyaktig plassering av dette på kartet så snart dette foreligger.



Hva er status på dette? Vi er i innspurten av reguleringen, og avkjørselen er et av få punkter vi mangler å få på plass før innsendelse.

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Nye planer

**Date:** 22 November 2021 at 12:22:39 CET

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

Hei Karoline,

takk for svaret.

Jeg skal se og forhandle videre om priser og leveranser.

Hvis du kjenner til hvordan en byggekontrakt bør bli seende ut, tips meg gjerne? Jeg er veldig usikker, vil ikke gjøre noe feil her.

Når det gjelder de nye forslagene for bebyggelse, så lurer jeg veldig på hvorfor du har nå plutselig endret dette til tomannsboliger og tremannsboliger?

Jeg likte den opprinnelig planen best, men hvis dette er influert på en måte av de signaler du har kanskje fått fra Walle e.l., fortell meg gjerne?

Jeg ser heller ikke at 20 hus fremfor 22 hus gjør en vesentlig forskjell her?

Det er vanskelig for meg å se disse to- og tremannshusene, vi har ikke snakket om dette tidligere?

Det var kun snakk om tre størrelser av minihus basert på "mitt hus", 30-50-70m2... hvis vi nå skal endre hele planen, må jeg nesten be deg om litt mer informasjon om hva du tenker.

Siden jeg nå diskuterer prefabrikkering av alle hus i Latvia, må dette kunne settes sammen av prefabrikkerte enheter i begge tilfeller.

Jeg tror det blir vanskeligere å selge leiligheter fremfor hus, men dette må jeg studere og undersøke nøye i tilfelle du ønsker å endre hele planen nå.

Jeg må nesten se noe nærmere på hvordan disse husene blir seende ut og blir oppdelt

innvendig før jeg kan si noe mer om saken.

Det bygges flere tre-og firemannsboliger på Ramberg nå, jeg tror det blir problematisk for meg å konkurrere med tilsvarende tilbud.

Det er de lokale utbyggere som står for de andre prosjektene, og de sikkert klarer å levere til rimeligere priser.

Jeg tror egentlig at frittstående små hus blir mer attraktive for folk flest. Dette samsvarer med minihus konseptet. Det blir vanskelig å omformulere dette til tremannsboliger?

Men skal du gå videre med denne nye ideen, må du forklare meg litt mer?

Hva sa Walle?

Når tor du du klarer å ferdigstille detaljregulerings forslaget?

Har du hørt noe mer fra Kato Berg?

Har du bedt Ørjan om å sende deg kart for sykkelveien inkludert avkjørsler?

Jeg har en vond følelse av at jeg blir lurt igjen av kommunen, og jeg vet ikke hva jeg skal gjøre med dette. Det de sier og det de gjør er to forskjellige ting.

Det er ikke den første gangen at Walle lurer meg, så jeg vet ikke hvordan jeg skal takle dette nå. Skulle gjerne sett kopier av e-postene du har fått fra ham.

Oppdater meg om det skjer noe nytt?

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Kato Berg <kb@geolofoten.no>

**Subject:** SV: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

**Date:** 22 November 2021 at 14:44:40 CET

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

**Cc:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei har funnet en som kan hjelpe dere med rapport, har snakket med han på tlf i dag

Han heter Jossi Pettersen, har tidligere arbeidet for Asplan Viak

jossi@lofot-ing.no

tlf 90672255

Med vennlig hilsen

Kato Berg

GeoLofoten AS  
Lufthavnveien 11  
8370 Leknes

Tlf: 916 27 093  
kb@geolofoten.no  
www.geolofoten.no

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

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

Sendt: tirsdag 26. oktober 2021 14:52

Til: Kato Berg <kb@geolofoten.no>

Kopi: Galina Manikova <galina@online.no>

Emne: Fwd: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

Hei,

Jeg viser til tidligere korrespondanse mellom deg og Galina Manikova, vedr. forespørsel om geotekniske undersøkelser på tomt på Ramberg. Det var uttalt at dere var usikker på tilstrekkelig kapasitet, men at dere likevel skulle se på en mulighet til å gjennomføre (i samarbeid med Rasmussen AS?), så derfor sender jeg her over situasjonsplan over tiltaket som skal utredes mhp geoteknikk.

Oppdraget gjelder utarbeidelse av geoteknisk rapport for å vurdere stabilitet i forkant av utbygging på Ramberg. Eiendommen er delt i to av E10, så vi kaller tomten hhv for sjøsiden og fjellsiden. Tomteareal er oppgitt til 22 398,5 m<sup>2</sup> for fjellsiden og 9 252,6 m<sup>2</sup> for sjøsiden, ihht.

matrikkelen. Det er kun nederste del av fjellsiden som skal bebygges (se vedlagt situasjonskart). Vi holder på å regulere tomten nå, og som del av plandokumentene må vi sende inn en geoteknisk rapport som dokumenterer at områdestabiliteten er vurdert. Tomten på fjellsiden ligger delvis innenfor område for skredfare, men vi legger bebyggelsen utenfor rød/oransje sone (innenfor gul, hvor boligbebyggelse tillates).

Det er tenkt etablert et tjuetalls minihus på fjellsiden, og en galleribygning på ca 200 kvm på sjøsiden. Plasseringen er omtrentlig vist på situasjonsplan. Endelig plassering

avhenger av resultatene fra geoteknisk rapport. Bygningen på sjøsiden er tenkt plassert på såle/påler (ytterst mot sjøen).

Jeg legger ved kartutsnitt av tomten, samt en skisse på situasjonsplan som viser tenkt utnyttelse. Veien er delvis etablert på fjellsiden, mens sjøsiden er urørt.

Håper dette er grunnlag for å kunne vurdere om dere har kapasitet til å ta oppdraget. Ved ytterligere spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede. Ser frem til å høre fra dere!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

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

Emne: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

Dato: 2021-10-26 10:48

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

Mottaker: post@era-geo.no

Kopi til: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei

Vi trenger geotekniske undersøkelser ifbm med en detaljregulering på Ramberg, Lofoten. Har dere mulighet til å ta oppdraget?

Se under for mer info om prosjektet. På forhånd takk for raskt svar!

Oppdraget gjelder utarbeidelse av geoteknisk rapport for å vurdere stabilitet i forkant av utbygging på Ramberg. Eiendommen er delt i to av E10, så vi kaller tomten hhv for sjøsiden og fjellsiden. Tomteareal er oppgitt til 22 398,5 m<sup>2</sup> for fjellsiden og 9 252,6 m<sup>2</sup> for sjøsiden, ihht. matrikkelen. Det er kun nederste del av fjellsiden som skal bebygges (se vedlagt situasjonskart). Vi holder på å regulere tomten nå, og som del av plandokumentene må vi sende inn en geoteknisk rapport som dokumenterer at områdestabiliteten er vurdert. Tomten på fjellsiden ligger delvis innenfor område for skredfare, men vi legger bebyggelsen utenfor rød/oransje sone (innenfor gul, hvor boligbebyggelse tillates). Det er tenkt etablert et tjuetalls minihus på fjellsiden, og en galleribygning på ca 200 kvm på sjøsiden. Plasseringen er omtrentlig vist på situasjonsplan. Endelig plassering avhenger av resultatene fra geoteknisk rapport. Bygningen på sjøsiden er tenkt plassert på såle/påler (ytterst mot sjøen).

Jeg legger ved kartutsnitt av tomten, samt en skisse på situasjonsplan som viser tenkt utnyttelse. Veien er delvis etablert på fjellsiden, mens sjøsiden er urørt.

Håper dette er grunnlag for å kunne vurdere om dere har kapasitet til å ta oppdraget.

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>  
**Subject: SV: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306**  
**Date:** 22 November 2021 at 15:54:17 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Cc:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei,

Jeg kjenner ikke til hva Ordfører har sagt til deg over tlf, så det må evt følges opp med vedkommende.

Vi har hatt litt dialog i saken tidligere der du uttrykte en skepsis for å signere grunneiererklæringen som ble sendt ut i sommer. Dette er arkivert og oversendt til Vegvesenets grunnerverver. Den siste mail vi hadde angående dine spørsmål er datert 10.08.2021. Mailtråden kan oversendes dersom du ikke finner frem til dette i din innboks. Her ble vi enig om at du var positiv til prosjektet, men ikke ønsket å signere erklæringen før du hadde fått tilstrekkelig avklaringer.

Den 25.08.2021 mottok vi en signert grunneiererklæring fra deg som sier at arbeidet iht oversendte tegninger (prosjektering og reguleringsplaner) kan startes før/parallelt som grunnervervelsen finner sted. Ettersom vi mottok erklæringen i etterkant av vår dialog i saken har jeg hatt inntrykk av at dine hensyn og spørsmål ble imøtekommet og besvart tilstrekkelig. På bakgrunn av den signerte grunneiererklæringen er arbeidet satt i gang slik at prosjektet kan ferdigstilles innenfor de rammene prosjektet har. Vegvesenet har godkjent en løsning for avkjørsel til din eiendom, som følges opp i prosjektet GSV Ramberg-Jusnes, men det er ikke produsert noen tegninger på denne enda.

Brevet som ble sendt ut var en orientering om hvordan prosjektet lå an. Dersom du har noen spørsmål knyttet til grunnervervelse kan du også kontakte Vemund Lenschow direkte. Han er Statens Vegvesen sin grunnerverver og vil ta kontakt med

alle berørte grunneiere. Jeg legger utklipp av brevet vedlagt – der ligger kontaktinformasjonen til Vemund.

Vi har forsøkt å ha en åpen dialog, samtidig som vi får en til en effektiv prosess. For punkt 1 kan du kontakte Vemund, da dette ligger hos SVV. Punkt 2 har SVV avklart, og det blir ivare tatt i prosessen.

Når vi får produsert data som kan benyttes i deres planarbeid oversendes dette. Til orientering så legges GSV på områder på din eiendom som uansett ikke kunne blitt benyttet til annet formål eller utbygging som følge av byggegrenser mot E10.

Håper at dette er til hjelp! Dersom det er noen ting du føler ikke blir besvart må du bare ta kontakt igjen, men jeg kjenner bare til dialogen vi har hatt i saken, samt den underskrevne grunneiererklæringen.

Mvh  
Ørjan

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

**Sendt:** mandag 22. november 2021 12:13

**Til:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <[Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no](mailto:Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no)>

**Kopi:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

**Emne:** Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306

Hei,

beklager å forstyrre deg direkte med dette.

Jeg har fått en klar beskjed fra ordføreren i en telefonsamtale om at jeg skulle fått et tilbud fra vegvesenet for ervervelse av grunn FØR sykkelveien skulle bygges på min tomt.

I aviser leser jeg at dette arbeidet pågår allerede nå?

Trond Kroken, ordføreren, sa også til meg at det har blitt diskutert med vegvesenet hvordan avkjørselen skulle legges på sjøsiden, dette er beskrevet av arkitekten i en e-post nedenfor. Mens Dag Walle har opplyst arkitekten om at det ikke foreligger noen tegninger?

Jeg har fått en klar beskjed om at det skulle tegnes et kart som viser avkjørselen på sjøsiden som en Y, slik at arkitekten kunne bruke denne tegningen i sitt detaljregulerings forslag.

Jeg har dessverre rotet bort et brev fra deg som informerer meg om at vegvesenet skulle kontakte meg i januar 2022 vedrørende ekspropriasjon av arealer og betingelser for dette.

Kunne du sende dette til meg på nytt?

Jeg føler meg veldig usikker og er bekymret for at ting skjer i en feil rekkefølge her!

Det er ikke riktig at det blir bygd på min grunn uten at jeg har fått noen som helst opplysninger om premisser og betingelser for dette!

Jeg har skrevet tidligere, at det som ble avtalt med Trond Kroken når jeg signerte min godkjenning av plasseringen av sykkelveien på min grunn, var at det er to ting som skal på plass:

1. avtale og betingelsene for grunnervervelse
2. en løsning for avkjørselen til sjøsiden va vår tomt

Kan du bekrefte at disse to momentene er oppklart?

Kan du, vennligst, oppdatere meg?

Har du et kart arkitekten kan bruke i detaljregulerings forslaget?

Håper du kan hjelpe oss litt her!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: Spm. vedr. geoteknisk undersøkelse Ramberg, Lofoten

**Date:** 22 November 2021 at 16:07:02 CET

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

Hei Karoline,

sender du et forespørsel til ham og ber om å utføre dette snarest mulig og sende meg opplysninger om kostnader for dette?

Takk!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

Subject: Re: Nye planer

Date: 22 November 2021 at 22:07:13 CET

To: Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina,

Walle har bedt om at det vurderes ulike typologier, og det er også vanlig at det vises ulike alternativer til bebyggelse som vedlegg til reguleringsplan (typisk at det vises maksimal utnyttelse og hvordan det kan løses og se ut). Siden du nevnte at vi kanskje må se etter andre husmodeller (hvis det viser seg å bli en rimeligere løsning, med eksempelvis ferdighus fra øst-Europa e.l.), så er det greit å vise kjappe skisser av situasjonsplan med alternative løsninger. Situasjonsplanene viser jo ikke hustyper, kun fotavtrykk og plassering, samt typologier (som Walle har forespurt). Dette tenker jeg er positivt for planen. Det jeg er redd for er at offentlige høringsinstanser synes det ser "pepret" ut, når det foreslås 22 enheter på fjellsiden, - derfor vil jeg høre om vi fortsatt skal gå for "Maksimal" utnyttelse, eller om vi skal legge oss på et mer lettfordøyelig antall for å møte mer positivitet under planens behandling offentlig. Hva tenker du? Hva er minimum antall du ser for deg? Og hvilken taktikk ønsker du vi kjører på med?

Ser at både Kato Berg og Ørjan har svart ut det du lurte på. Når det gjelder han fyren som Kato Berg foreslår, så har jeg jobbet med han på et annet prosjekt i Ramberg.

Ønsker deg en fin kveld!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** "galina@galina.no " <galina@galina.no>

**Subject:** Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306

**Date:** 22 November 2021 at 17:10:22 CET

**To:** vemund.lenschow@vegvesenet.no

Hei Vemund,

takk for en hyggelig telefonsamtale.

Videresender her korrespondansen med saksbehandleren på teknisk i Flakstad og et brev fra ordføreren samt kopier av tidligere korrespondanse.





Berørte parter

## VEDR. GANG OG SYKKELVEI

Det settes krav om at blant annet avkjørsel til aktuell eiendom må sikres før eventuell grunneiererklæring underskrives. Gang- og sykkelvegen er prosjektert på bakgrunn av det som er regulert i områdeplanen for Ramberg, og som følge av det er ikke avkjørsel for din eiendom inkludert i prosjekteringen. Det er Statens Vegvesen som er ansvarlig for utførelse og for ervervelse av grunn for prosjektet, men Ordfører ønsker å imøtekomme tilbakemeldinger og beklager at tidligere tilbakemeldinger ikke er tatt med eller kommentert under utarbeidelsen av reguleringsplan i 2018 – 2019.

Ordfører vil derfor følge opp saken og se på muligheten for å gjøre en mindre reguleringsendring, eksisterende avkjørsel til aktuell eiendom kan regulering inn også i den nye planen. En mindre reguleringsendring må varsles og høres av berørte myndigheter og naboer, men vil potensielt kunne gjennomføres innen rimelig tid. Dersom avkjørsel reguleres inn i planverket på denne måten vil man kunne etablere avkjørsel i tråd med planverket også etter at gang- og sykkelvegen er etablert.

Kjøpesum, arealer, erstatning av gjerder osv vil avklares gjennom kjøpekontrakt med SVV, og ligger utenfor det kommunen kan bidra med.

Håper at løsninger kan diskuteres videre, slik at prosjektet kan realiseres og bidra til en tryggere hverdag for fastboende og tilreisende.

Håper på en positiv tilbakemelding snares og senest 28.08.21

Ved spørsmål ta kontakt på tlf 900 34 203

Med vennlig hilsen

Trond E. Kroken  
ordfører

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

På websiden her kan du se litt på tidslinjen av dette prosjektet:

<https://atelier-rambergstranda.no/tids/>

Med en slik forhistorie føler jeg at jeg har all grunn til å være bekymret.

Setter stor pris på om du kan sende meg et brev som bekrefter at det som har blitt lovet meg skal finne sted i virkeligheten?

Det i trenger er en avkjørsel til sjøsiden som vi hadde søkt om for lenge siden samtidig som vi søkte om en avkjørsel til fjellsiden. Vi fikk en avkjørsel til fjellsiden av tomta, men avkjørselen til sjøsiden skulle saksbehandles senere.

Vi har også da blitt lovet at denne søknaden om avkjørselen til sjøsiden av vår tomt skulle bli realitetsbehandlet når spørsmålet om sykkelveien ble oppklart.

Nå trenger vi en skriftlig dokumentasjon og kart over plasseringen av denne avkjørselen, slik at arkitekten skal kunne ferdigstille detaljregulerings forslaget sitt.

Vi har forsøkt å få denne ferdigstilt siden august 2021, men er helt avhengig av dokumentasjon. Det har gått tre måneder uten at vi kunne ferdigstille reguleringsforslaget.

Hver enkel forsinkelse setter utbyggingen i fare, vi risikerer å miste også neste sommersesong.

Jeg vil gjerne prøve å få dette forslaget ferdigstilt før Jul.  
Ha en fin kveld videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Fwd: SPECIAL ORDER**

**Date:** 22 November 2021 at 22:14:40 CET

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

Hei,

Jeg ser at jeg fikk ikke lest hele eposten din før jeg svarte;)

Du spør om tak også, og her tenker jeg at det vil passe fint med kledning som på fasader (slik det er tegnet i skisse tidligere (vedlagt). Metall kan også fungere fint i det visuelle konseptet, men her er det viktig med type metall, at det ikke er reflekterende overflater og at farge ikke står frem i omgivelsene. Torvtak/grønne tak har som nevnt tidligere noen utfordringer mhp helning på tak, men det er etter min mening det beste rent estetisk (men mest utfordrende). Kledning på tak/fasader er altså min tilbakemelding, - men dette er kun anbefaling. Pris og utførelse er

avgjørende.

Mvh

A. Karoline Hov Larsen



**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

**Date:** 22 November 2021 at 22:07:18 CET

**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

**Subject: Re: Nye planer**

Hei Galina,

Walle har bedt om at det vurderes ulike typologier, og det er også vanlig at det vises ulike alternativer til bebyggelse som vedlegg til reguleringsplan (typisk at det vises maksimal utnyttelse og hvordan det kan løses og se ut). Siden du nevnte at vi kanskje må se etter andre husmodeller (hvis det viser seg å bli en rimeligere løsning, med eksempelvis ferdighus fra øst-Europa e.l.), så er det greit å vise kjappe skisser av situasjonsplan med alternative løsninger. Situasjonsplanene viser jo ikke hustyper, kun fotavtrykk og plassering, samt typologier (som Walle har forespurt). Dette tenker jeg er positivt for planen. Det jeg er redd for er at offentlige høringsinstanser synes det ser "pepret" ut, når det foreslås 22 enheter på fjellsiden, - derfor vil jeg høre om vi fortsatt skal gå for "Maksimal" utnyttelse, eller om vi skal legge oss på et mer lettfordøyelig antall for å møte mer positivitet under planens behandling offentlig. Hva tenker du? Hva er minimum antall du ser for deg? Og hvilken taktikk ønsker du vi kjører på med?

Ser at både Kato Berg og Ørjan har svart ut det du lurte på. Når det gjelder han fyren som Kato Berg foreslår, så har jeg jobbet med han på et annet prosjekt i Ramberg.

Ønsker deg en fin kveld!

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Nye planer**

**Date:** 23 November 2021 at 10:02:56 CET

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

God morgen Karoline!

Takk for svaret.

Jeg synes du skal slutføre forslaget etter din forståelse av situasjonen.

Det er du som holder kontakt med Walle. Du forstår best hva han sier, jeg derimot mistenker han for å ha onde hensikter.

De har fra 2015 forsøkt å få meg til å bygge sosialboliger på min tomt. Det ser ut for meg som han er tilbake på dette sporet.

Vi har et konsept som er godt utviklet og godt formulert, det handler om et minihus landsby for kunstnere. Glem ikke formålet!

Jeg vil definitivt ikke satse på sosiale boliger der!

Ellers kan du foreslå det du synes selv ser best ut.

Jeg forstår at for mange hus kan skremme folk, men vil det hjelpe å bygge tremannshus isteden? 20 hus isteden for 22 ? Jeg tror ikke det.

Spørsmålet om hva som kan bygges der må oppklares i de nærmeste dager.

Bodø firma gir meg rimeligere tilbud enn andre, men jeg har fremdeles ikke en finansieringsløsning og er helt avhengig av detaljregulering og salg av de fradelte tomtene!

Det er viktig å kunne legge ut tomter for salg FØR det er etablert lekeplasser og lignende!

Jeg håper du skal forsøke å få dette gjennom?

Du kan skissere flere forslag, så ser vi hva dette fører til?

Det kan hende at større hus (planer) blir lettere å selge, men som sagt, dette forandrer hele konseptet. Jeg skulle gjerne sett litt på hvilke hus du tenker da?

Kan du forklare meg litt mer hva de nye skissene viser? Hva er de to- og treklossene representerer?

Jeg er redd for at for mange skisser og varianter vil skape usikkerhet og forvirring. Spesielt hvis dette konseptet ikke er utviklet bra nok. Jeg reagerer slikt, og det vil alle de andre også gjøre?

Men som sagt, du vet best!

Kan du skrive til geomannen og med en kopi til meg?

Det viktigste nå er tiden!

Jeg er veldig lei meg for at du ikke kunne levere forslaget enda!

Håper du slutfører dette så raskt du kan? Det kunne formelt sett blitt levert i juli, hvis du hadde alt klart?

Jeg er engstelig for at jeg ikke får noe sted å bo til neste sommer heller.

Det er vanskelig å være hjemløs, og det har jeg vært siden 2018.

Nå vil jeg ha et hus der på fjelltoppen så snart som mulig.

Jeg reiser snart til Italia igjen, der har jeg i hvertfall et sted å bo.

Samtaler med vegvesenet har også gitt meg et inntrykk av at de kommer til å forsøke å omregulere tilbake til friareal.

Det er dette de trenger tid til! Det er det som er begrunnelse for at de har forsinket dette prosjektet i seks år!!!

Jeg tror ikke på noe av det de sier. Alt er bare manipulering og løgn!

Jo lengre tid vi venter nå, jo mindre er sjansen til å få til noe der!

Takk!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Fwd: Undeliverable: Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306**  
**Date:** 23 November 2021 at 15:04:43 CET  
**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

Hei Ørjan!

Beklager å måtte skrive til deg igjen, men adressen som har blitt oppgitt, er feil.

Har du den korrekte e-post adressen?

Takk!

Ha en fin dag videre.

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>  
**Subject: SV: Undeliverable: Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306**  
**Date:** 23 November 2021 at 15:36:27 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei,

Det er opplyst riktig adresse i utgående brev. Det skal være «[vegvesen.no](http://vegvesen.no)», ser at e-post under er forsøkt sendt til adresse med «[vegvesenet.no](http://vegvesenet.no)».

Jeg har også vært i kontakt med Vemund, og jeg ønsker å presisere at avkjørsel til din eiendom blir ordnet underveis i prosjektet. Vegvesenet har godkjent en løsning som skal opparbeides når det gjelder avkjørsel.

Mvh  
Ørjan

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Undeliverable: Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306**  
**Date:** 23 November 2021 at 20:32:24 CET  
**To:** Ørjan Nikolaisen Trovåg <Orjan.Nikolaisen.Trovag@flakstad.kommune.no>

Tusen takk for hjelpen, Ørjan!

Beklager bryderiet!

Dette var betryggende å høre!

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Nye planer**

**Date:** 23 November 2021 at 21:45:39 CET

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

Hei Galina,

Jeg har vært i kontakt med Walle, som har sendt meg telefonnummer til en fyr i Sweco som visstnok har fått jobben med å tegne inn avkjørselen til sjøsiden. Jeg forsøker å ringe han i morgen og høre hvor langt unna han er å ferdigstille tegningsunderlaget.

Det som gjenstår (bortsett fra geoteknikk) er å få tegnet inn avkjørselen. Det er geoteknikk og avkjørsel til sjøsiden som har vært manglende hele veien, men nå som vi kan få skyve på geoteknikken (og sende inn planforslaget uten), så håper jeg at avkjørselen kan avklares kjapt. Det er denne jeg nå venter på, for å kunne tegne ut endelig plankart (dette kartet, sammen med reguleringsbestemmelsene er de juridisk bindende dokumentene). Mens jeg venter på avkjørsel har jeg derfor sett litt på alternativene for bebyggelsen, da jeg mener vi er best tjent med å legge oss på et sympatisk antall enheter (og regulere antall i bestemmelsene). Jeg tenker at 20 enheter innenfor planområdet kan være maks. antall, - hva tenker du?

Walle var ikke så optimistisk mhp å få behandlet planen på førstkommende møte (selv om vi sender inn i god tid før), - og begrunnet dette med at de hadde alt for mye å gjøre, - men så lenge planen er inne så skal den behandles fortløpende.

Ønsker deg en fin kveld:)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Nye planer**

**Date:** 23 November 2021 at 22:15:24 CET

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

God kveld Karoline!

Tusen takk!

Jeg har full tillit til deg og dine vurderinger av saken.

Prøv å tegne det du mener er hensiktsmessig!

Jeg tenkte hele tiden på landskapsdesignen for hele området, det som vi har snakket om litt opprinnelig vedrørende benker, trapper og skulpturer.

Nå etter at jeg har sett på dine tekster om lekeplasser og fellesløsninger kom jeg på at du kunne kanskje med fordel nevne noe av dette i dine beskrivelser?

Jeg så for meg en sklie ved siden av trappa til garasjen f.eks. Kan sende deg noen bilder i morgen.

Det er viktig å få sendt forslaget så snart du har det klart, men det er enda viktigere å få laget det så bra og så komplett som du kan.

Ørjan skrev til meg også i dag at vegvesenet er innstilt på å legge inn en avkjørsel for oss til sjøsiden. Jeg vet ikke hva som er sant eller usant, men håper på det beste!

Det ser ikke ut som de vil ta inn denne saken på møte den 6. desember, men hvis de får alle materialer, kanskje de setter opp et ekstra møte før Jul... de har flere store saker å løse nå... b.a. et underskudd på flere mill., fordi de «hadde glemt» å søke om koronamidler! Helt utrolig!

Fikk du kontakten med den nye geologen?

Lykke til med slutføringen!

Ha en gin kveld videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Nye planer**

**Date:** 24 November 2021 at 11:09:08 CET

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

Hei Galina,  
da tolker jeg det som at det er ok å regulere for maks 20 enheter innenfor



planområdet? Jeg vet ikke hva du ser for deg vedr. økonomien og hvor mange enheter som "må" reguleres, - men jeg tenker det må veies mot kvaliteten på tomter og tomtestørrelse, som du også har vist forståelse for. Det er jo klart man vil regulere så mange som mulig, men dersom det går ut over kvaliteten på prosjektet og boligene, så vil det også gå ut over verdien på tomtene, så klart:) Det er derfor jeg ønsker å vite hvilket antall som er maks og minimum fra ditt ståsted. Jeg tenker 20 er øvre smertegrense, men kan fint realiseres med kvalitet.

Jeg har i dag fått kontakt med riktig fyr i Sweco som tegner opp avkjørselen på oppdrag fra kommunen og vegvesenet, og han skulle ha dette klart så fort som mulig.

Jeg har også tatt kontakt med han Kato Berg tipset oss om, - og som jeg nevnte så har jeg jobbet med han før. Derfor vet jeg at han har fått ny jobb, og bruker en begrenset tid på ingeniørfirmaet (mhp fremdrift, så tenker jeg det er greit å være klar over.) Men nå som vi kan skyve på dette temaet, så har jeg heller fokus på å få på plass avkjørselen slik at jeg kan få tegnet opp reguleringskartet.

Og godt poeng fra deg om at vi kan beskrive litt nærmere hva planen er for helhelstkonseptet for utomhusplan, - med benker, innslag av kunst og en generell "felles-følelse" av utomhusområdene (?). Jeg legger inn en setning eller to om dette i planbeskrivelsen. Jeg skriver ikke noe om dette i reguleringsbestemmelsene, da det kan være klokt å ikke "lovfeste for mye". Hva tenker du?

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Nye planer**

**Date:** 24 November 2021 at 11:31:54 CET

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

God morgen Karoline!

Som sagt, jeg ser meg selv nødt til å følge dine anbefalinger om 20 hus. Du har ikke forklart meg hvorfor og hvor dette taler har dukket opp? Er dette noe Walle har sagt?

Jeg har heller ikke fått noen informasjon om at geoteknisk rapport skulke kunne utsettes og hvorfor?

Har du snakket med denne geologen eller er dette også noe som Walle har anbefalt?

Jeg tenker at antall hus blir helt sikkert foreslått redusert under reguleringsprosessen? Hvis du har 22 som er tegnet, kommer de til å godta 20. Hvis du foreslår 20, reduserer de dette til 15...

De siste tegningene lignet oppsiktsvekkende på det som ble prosjektert i 2015 for tre firemannsboliger som skulle leies av kommunen som sosialboliger. Dette vil jeg ikke ha noe av!

Du har ikke forklart meg hvilke type hus du foreslår nå og hvorfor dette kom nå helt på tampen av planarbeidet?

Kan du forklare meg dette?

Hva slags hus ser du der det er tegnet to og tre firkanter sammen?

Jeg skulle gjerne sett størrelsen på tomtene også!

Slik du har tegnet dette nå, er det umulig for meg å vurdere.

Men som sagt, jeg antar at du sikkert har en begrunnelse?

Fortell meg litt mer?

Jeg overlater det til deg å bestemme, men send meg den endelige versjonen av detaljreguleringsforslaget før den sendes inn?

Takk!

Ha en fin dag!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** "galina@galina.no " <galina@galina.no>  
**Subject:** Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306  
**Date:** 24 November 2021 at 14:02:45 CET  
**To:** vemund.lenschow@vegvesen.no

Beklager, har sendt den til feil adresse først, så kom den i retur til meg...

jeg har nå fått beskjed fra arkitekten om at hun prøver å få kart over denne avkjørselen fra en annen person i vegvesenet.

**From:** "[galina@galina.no](mailto:galina@galina.no)" <[galina@galina.no](mailto:galina@galina.no)>

**Subject: Fwd: VEdr. avkjørsel til Flakstadveien 305/306**

**Date:** 22 November 2021 at 17:10:22 CET

**To:** [vemund.lenschow@vegvesenet.no](mailto:vemund.lenschow@vegvesenet.no)

Hei Vemund,

takk for en hyggelig telefonsamtale.

Videresender her korrespondansen med saksbehandleren på teknisk i Flakstad og et brev fra ordføreren samt kopier av tidligere korrespondanse.

På websiden her kan du se litt på tidslinjen av dette prosjektet:

<https://atelier-rambergstranda.no/tids/>

Med en slik forhistorie føler jeg at jeg har all grunn til å være bekymret.

Setter stor pris på om du kan sende meg et brev som bekrefter at det som har blitt lovet meg skal finne sted i virkeligheten?

Det i trenger er en avkjørsel til sjøsiden som vi hadde søkt om for lenge siden samtidig som vi søkte om en avkjørsel til fjellsiden. Vi fikk en avkjørsel til fjellsiden av tomta, men avkjørselen til sjøsiden skulle saksbehandles senere.

Vi har også da blitt lovet at denne søknaden om avkjørselen til sjøsiden av vår tomt skulle bli realitetsbehandlet når spørsmålet om sykkelveien ble oppklart.

Nå trenger vi en skriftlig dokumentasjon og kart over plasseringen av denne avkjørselen, slik at arkitekten skal kunne ferdigstille detaljregulerings forslaget sitt.

Vi har forsøkt å få denne ferdigstilt siden august 2021, men er helt avhengig av dokumentasjon. Det har gått tre måneder uten at vi kunne ferdigstille reguleringsforslaget.

Hver enkel forsinkelse setter utbyggingen i fare, vi risikerer å miste også neste sommersesong.

Jeg vil gjerne prøve å få dette forslaget ferdigstilt før Jul.

Ha en fin kveld videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Uteområde

**Date:** 24 November 2021 at 14:32:26 CET

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

Hei Karoline,

her er litt inspirasjon til utearealer.

Også her må det planlegges og prosjekteres. Hva skal det bli med tanke på materialer og utrykk?

Det bør etableres felles stativer til posten, sykler og søpla. Vi må bestemme hva slags trapper skal det brukes osv...vet ikke når dette skal bestemmes?

Her er bare noen bilder til inspirasjon.

Så ser du mye mer på

<https://no.pinterest.com/galinamanikova/outside/>

Hilsen,  
Galina Manikova







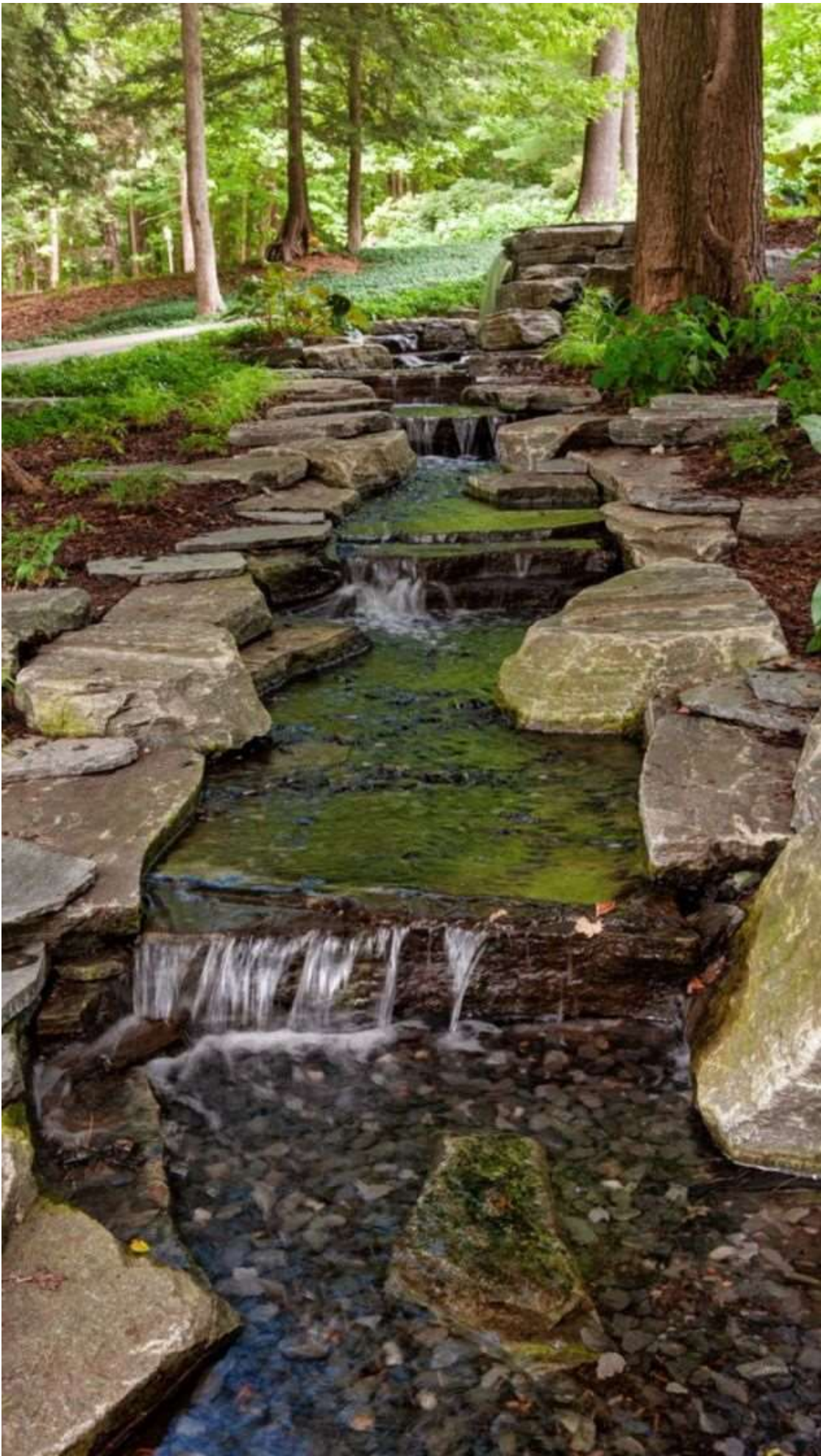
















**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

**Subject: Re: Nye planer**

**Date:** 25 November 2021 at 11:53:56 CET

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

Hei Galina

Som jeg skrev tidligere, Walle har bedt om at det vurderes ulike typologier, og det er også vanlig at det vises ulike alternativer til bebyggelse som vedlegg til reguleringsplan (typisk at det vises maksimal utnyttelse og hvordan det kan løses og se ut). Siden du nevnte at vi kanskje må se etter andre husmodeller (hvis det viser seg å bli en rimeligere løsning, med eksempelvis ferdighus fra øst-Europa e.l.), så er det greit å vise kjappe skisser av situasjonsplan med alternative løsninger.

Situasjonsplanene viser jo ikke hustyper, kun fotavtrykk og plassering, samt typologier (som Walle har forespurt). Dette tenker jeg er positivt for planen." Det er absolutt ikke planer om å planlegge for sosialboliger, men skissen som viser rekketun-bebyggelse er vist som alternativer. Konseptet er fortsatt minihuslandsby, men vi viser at planen er fleksibel og dette vil ofte være veldig positivt. Det er du som eier planen, og velger til slutt hvilket alternativ som brukes, - og det er jo kun det som teller. Men alltid positivt å vise fleksibilitet, selv om det ikke er verdt mer enn å gjøre "planen mer spiselig" for de som skal fatte vedtak. I planbeksrivelsen beskrives det minihus, frittliggende bebyggelse og felles uteoppholdsarealer og samlet parkering (som alle er faktorer tro mot konseptet).

Hvilke husmodeller som velges (om det blir den vi har skissert opp) eller en annen rimeligere, masseprodusert type, har ikke så mye å si i denne omgangen. Det viktige er at planforslaget tilrettelegger for fleksibilitet, slik at du kan bygge det som blir mest hensiktsmessig.

Jeg håper Swceo vil tegne ut avkjørselen kjapt (jeg ba han sende direkte til meg), så jeg kan tegne ut plankartet og fullføre planforslaget.

Håper dette var oppklarende, og skriv gjerne hvilke punkter du evt. er usikker på eller ønsker nærmere forklaring på. Det er viktig at du er omforent med det som reguleres, da dette blir endelig:)

Ha en fin dag!

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Nye planer**

**Date:** 25 November 2021 at 12:38:34 CET

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

God dag Karoline,

takk for forklaringen.

Det er betryggende at jeg fremdeles skal kunne bygge det som blir hensiktsmessig!

På dette tidspunktet kan ikke jeg ta noen som helst beslutninger, fordi hverken Bodø firma (Boflex heter de) eller Living in a box har kommet med noen konkrete priser eller forslag.

Det jeg planlegger er å kunne fradele tomter med ferdigprosjekterte hus utifra de tre-fire modeller som jeg hadde planer om å be deg til å tegne.

Hvem som har foreslått tre- og tomannsboliger sier du ikke noe om? Om dette blir mer økonomisk å bygge enn selvstendige småhus, vet ikke jeg. Du kan godt skissere dette som et alternativ, så skal tiden vise hvordan dette utvikler seg. Vi har jo ikke tegnet de tre resterende modeller enda, så dette kan vi fremdeles diskutere senere?

Hvis det viser seg at jeg ikke finner noen som kan bygge disse husene, først da kan jeg revurdere planer og begynne å se på ferdighus.

Mest sannsynlig kan det bli noen av de eksisterende prefabrikkerte minihus som lages i Norge, ikke noen som kommer fra ØstEuropa, fordi jeg ikke finner noen som kan påta seg ansvaret for disse husene. Det er samme problem med alle hus fra utlandet, om det er Koto, Koda eller Hytta.pl.

Jeg vet ikke hvordan Living-in-a-box ordnet dette i Kabelvåg eller hvordan man skal kunne kjøpe Koda f.eks.? Man må ha noen som kan stå ansvarlig for ferdigattesten og godkjenningen i Norge. Dette må være en autorisert byggmester med rettigheter innenfor alle fag.

Det er dette Boflex skulle kunne tilby, basert på prefabrikkering av dine modeller. Foreløpig har de ikke kommet med noen konkrete forslag som ser troverdig ut. Jeg mistenker at det er noe rart der med denne mannen fra Bodø som heter Ole Toftesund. Han oppfører seg litt merkelig. Jeg klarer ikke å sjekke referansene hans heller.

Her er det tilbudet jeg har fått fra ham, og det ser ikke helt riktig ut, det er mange feil, og jeg er usikker på hele opplegget.

Han har også skaffet tilbud fra elektriker (200.000kr.), rørlegger (200.000kr.) og grunnarbeidet (450.000kr.)

Totalt blir dette ikke så annerledes enn det tilbudet jeg har fått tidligere fra Jozef (6,7mill.)

Derfor sitter jeg med et inntrykk av at det er omtrent det det kommer til å koste å bygge "mitt hus". Dette er veldig dyrt, huset blir ikke salgbart med en totalpris på ca 8.mill. inkl. tomt.

(Jeg har ikke planer om å selge dette huset med det første, men jeg må tenke rasjonelt, jeg lever dessverre ikke evig).

Tilbudet på det minste minihuset fra Boflex var på ca 1 mill., igjen var ikke dette et komplett tilbud, men uten elektro, rør eller grop.

Jeg venter og vurderer tilbudene fortløpende og tar beslutninger når dette blir aktuelt. Foreløpig er ingen ting avtalt konkret og det er ikke inngått noen kontrakter.

Hvis alle disse siste tre leverandører faller ut, først da må jeg se på de alternative løsninger.

Det er

1. Boflex, 2. Ernst, 3. Mikrohus

som jeg fremdeles forhandler med om en mulig leveranse.

Det blir veldig mye enklere å forhandle om finansieringen og valg av løsninger om detaljreguleringen blir gjennomført og antall hus/tomter for salg blir bestemt.

Jeg foreslår at du slutfører detaljreguleringen slik som du mener er riktig og sender den endelige versjonen til meg til gjennomlesing før den sendes inn.

Tusen takk for din tålmodighet og velvilje!

Jeg setter stor pris på din fleksibilitet og åpenhet.

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

**PROSJEKTINFORMASJON**

Prosjektnavn	RENOVERING AV TO BAD TIL ETT BAD
Prosjektbeskrivelse	Fjerne gammelt gulvbelegg, erstatte med nye fliser. Ferdigstille og legge lister på nytt gulv.
Entreprenør	Team Boflex Lofoten AS
Lisensiert/tilsluttet nummer	17.11.2021
Kontaktnavn	Ole Toftesund
Nettside	<a href="mailto:ole@euro-cooler.no">ole@euro-cooler.no</a>
Telefon	90 54 25 90
Adresse	A.benum

**Pris**

Arbeidspenger	
Finansiert beløp	kr 0
<b>Totalt antall tildelte midler</b>	<b>kr 0</b>
forskudd	
Gjenstående midler	kr 0

Totalt kr 3 790 000,00

**From:** "RF13.50" <ikkesvar@regionalforvaltning.no>  
**Subject:** RF13.50 - Automatisk kvittering på innsendt søknad 2021-0025  
**Date:** 26 November 2021 at 11:28:55 CET  
**To:** Lena.Hansson@flakstad.kommune.no, galina@online.no  
**Cc:** postmottak@flakstad.kommune.no

Vi bekrefter mottak av søknad på Kommunal kompensasjonsordning del 4 - Covid 19 - Flakstad kommune.

Referansenummer: 2021-0025

Søknad: 553.68N - FREMMEDART AS

Innsendt: 26.11.2021

Søknadsfrist for ordningen er 21.11.21 Søknaden behandles i kommunestyret den 07.12.21

Mvh,

Flakstad kommune

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>



**Subject: Klage på arbeid**

**Date:** 26 November 2021 at 15:13:06 CET

**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei,

jeg viser til tidligere eposter og meldinger, hvor du lovte at arbeidet på vår tomt skulle blitt slutført.

Du svarer ikke i telefonen, og du ringer ikke meg tilbake som du har lovet.

Jeg vil gjerne bli ferdig med denne saken.

Dere bes om å enten slutføre oppdraget nå uten ytterligere utsettelse eller fjerne alle deres maskiner fra vår tomt, slik at vi kan engasjere noen andre til å slutføre arbeidet som har fått en IGANGSETTINGSTILLAELSE I OKTOBER 2020.

Det har også gått over ett år siden dette oppdraget har blitt bestilt.

Erstatningskrav for alle tap knyttet til denne forsinkelsen vil bli sendt til dere.

Hvis ikke deres utstyr blir fjernet fra vår grunn i løpet av neste uken, vil saken bli anmeldt til politiet.

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Slutføring for fjellsiden**

**Date:** 27 November 2021 at 13:15:08 CET

**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Hei Bjørn Ståle,

jeg vet ikke hvilke nye unnskyldninger du har for å ikke slutføre arbeidet på fjellsiden av vår tomt.

Avtalen var inngått i oktober 2020, men dere har ikke gjort veien og planering på tomten ferdig enda.

Du skrev tidligere flere ganger om at dere skulle slutføre.

Nå vil jeg be om et konkret svar med et konkret tidspunkt for slutføringen av oppdraget.

Det blir dessverre ikke aktuelt å bestille grunnarbeider for husfundament og avløp fra dere. Deres tilbud er for dyrt.

Vi ønsker å bestille dette hos en annen leverandør som ga oss et bedre tilbud.

Det er derfor veldig viktig at dere gir oss en dato, slik at utbyggingen skal kunne planlegges videre.

Vedlegger deres opprinnelige tilbud som vi har akseptert, og et skjema som skal leveres til vegvesenet etter at arbeider er slutført.

Du har lovet meg å sende bilder som viser at alle arbeider er utført etter den siste skissen fra arkitekten, som du har godkjent.

Vennligst, send meg bilder som viser at alt er ferdig utført etter planen og bommen er montert på plass.

Vennligst, svar meg snarest mulig.

Mvh,  
Galina Manikova

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

**Subject:** Plandokumenter

**Date:** 28 November 2021 at 23:01:00 CET

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

Hei Galina,  
her oversendes siste versjon av plandokumenter med vedlegg som avtalt. Det som mangler er avkjørselen til sjøsiden, men personen i Sweco som har ansvaret for å tegne den ut er klar med sitt arbeid og skal sende over på mandag:)

Merk at bestemmelsene er juridisk bindende, sammen med plankartet (ikke situasjonsplanen). Jeg legger kun ved de vedleggene som er endret på siden sist du fikk de oversendt, for å spare deg for tid.

Si ifra dersom du har spørsmål. Jeg har notert meg et par punkter jeg tenker kan bli de punktene vi må "kjempe for", hvor det kan forventes noe motstand eller merknader/innsigelser etter første gangs offentlig høring. Dette betyr ikke at vi ikke skal prøve oss, - i verste fall må vi endre etter første gangs høring, men da har vi prøvd.

Disse Punktene er (foreløpig):



- «overnattingsmuligheter i hovedbygning» – kan tolkes dithen at dette skal leies ut, og blir definert som utleienæring.
- Antall boenheter (20 totalt), - kan være det reageres på relativt høyt antall
- Utnyttelsesgrad sjøsiden økes fra gjeldende områdeplan som tillater 275 kvm
- Minste uteoppholdsareal MUA for fjellsiden er satt til 50 kvm, - kan være at vi blir nødt til å øke (men dette går ut over antall enheter vi kan plassere her)

Håper på å få tegningsunderlag for avkjørsel i morgen slik at jeg kan få tegnet ut plankartet kjøpt. Det er det eneste som gjenstår.

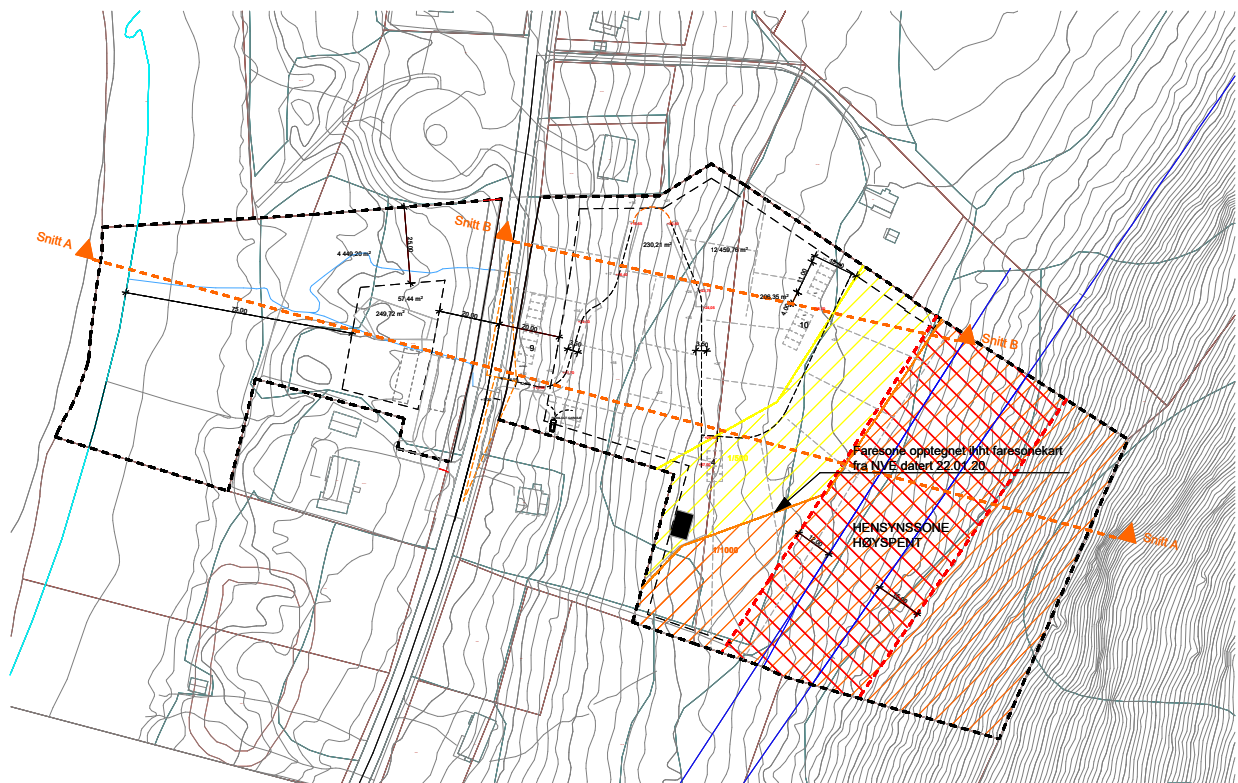
Ønsker deg en fin kveld!:)

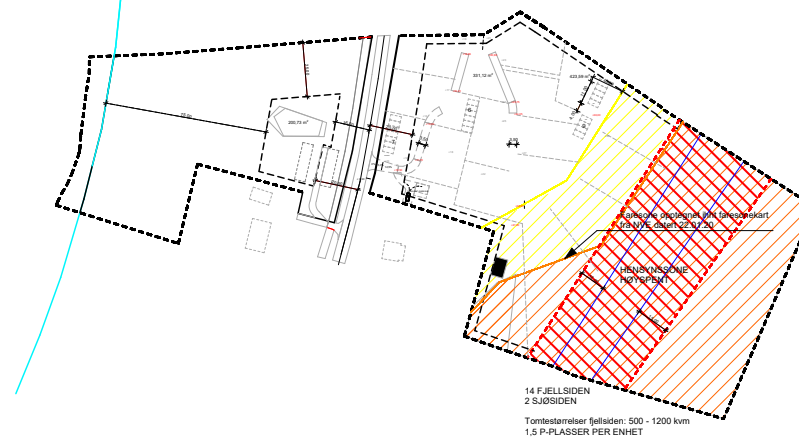
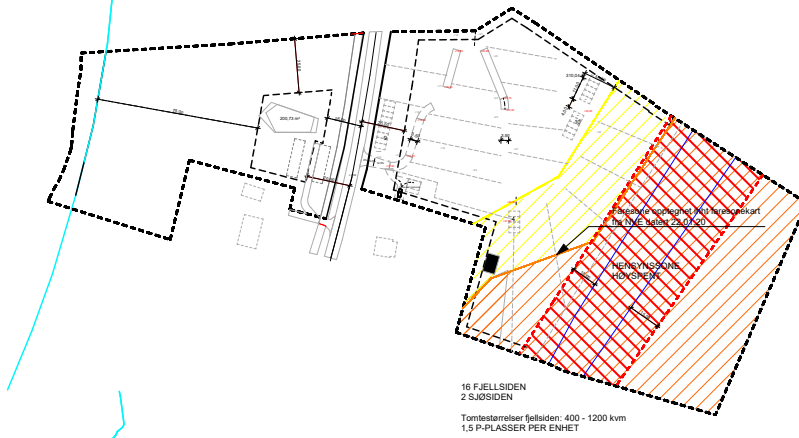
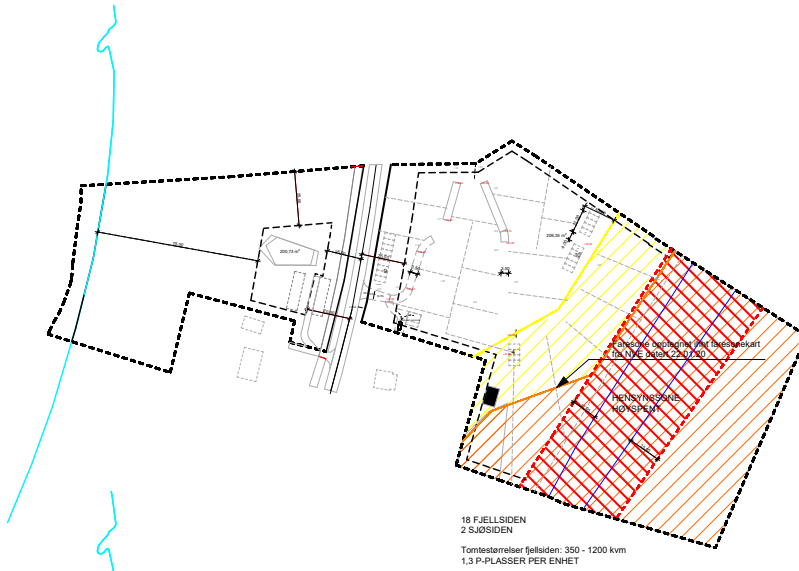
--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger





**ALTERNATIVE UTBYGGINGSMULIGHETER**  
SITUASJONSPLAN 1:2000 (A3)

Forslag til detaljregulering iht. pbl § 12-3

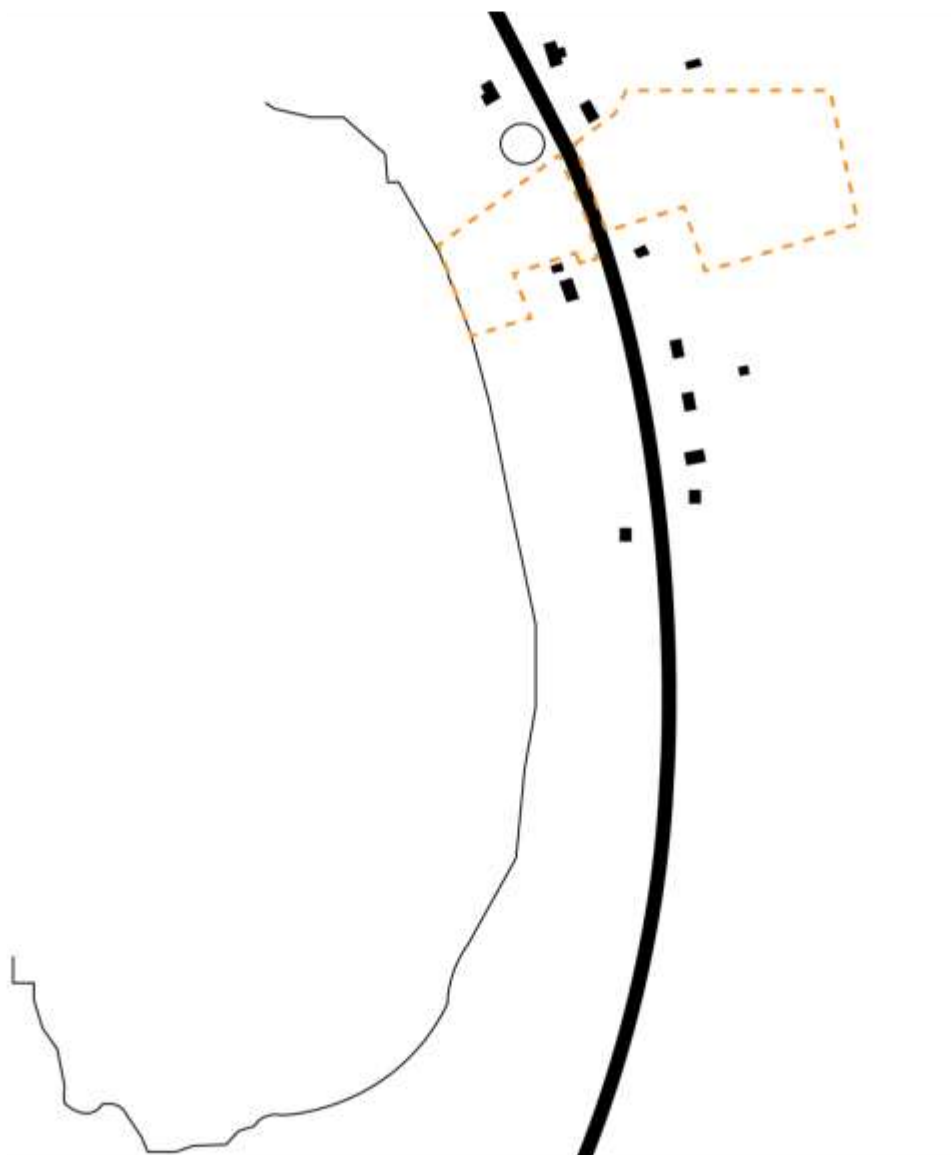
## PLANBESKRIVELSE

### DETALJREGULERING AV FLAKSTADVEIEN 305 -306

Gnr.28, bnr.: 28/185  
Flakstad kommune  
PlanID - 18592182

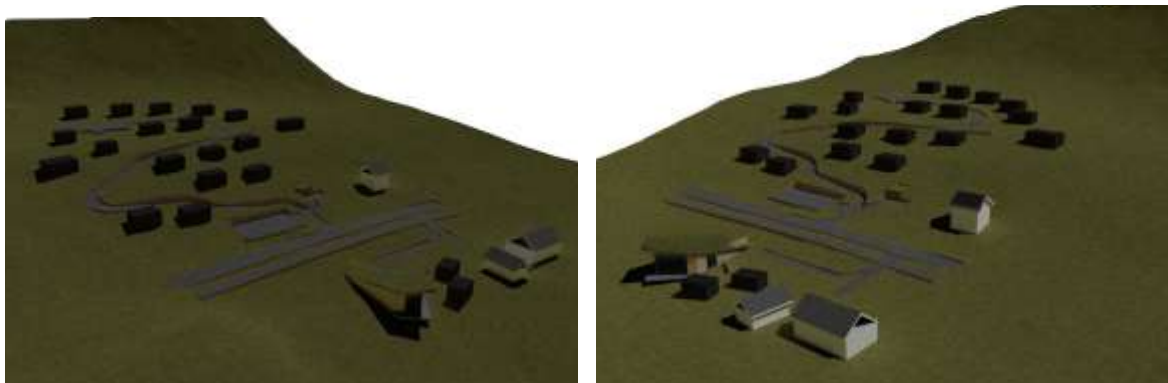
Planens dato: 28.11.2021

---

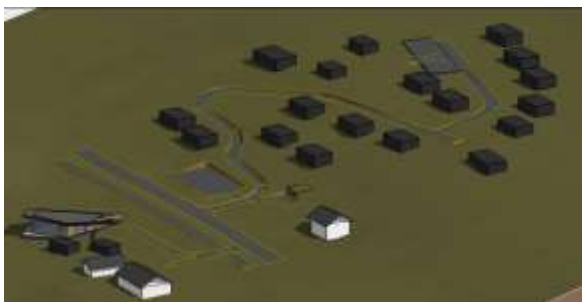


# 3D VISUALISERING

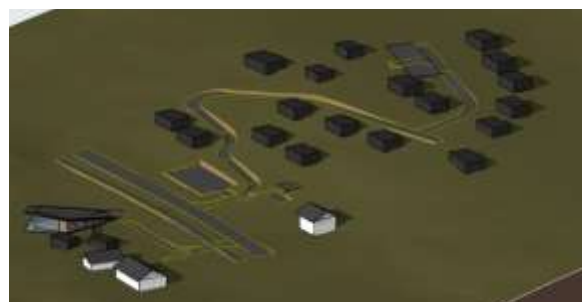
FLAKSTADVEIEN 305 OG 306, GNR/BNR : 29/185



ALTERNATIV A: BEBYGGELSE Plassert på langs med kotelinjer



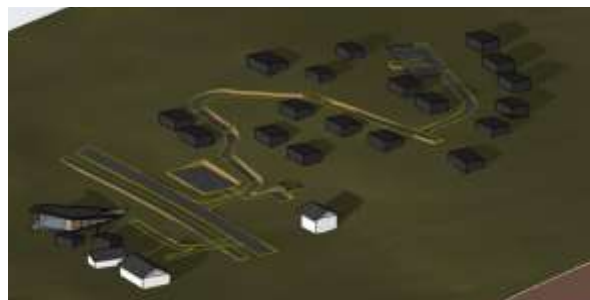
21. JUNI 12.00



21. JUNI 17.00



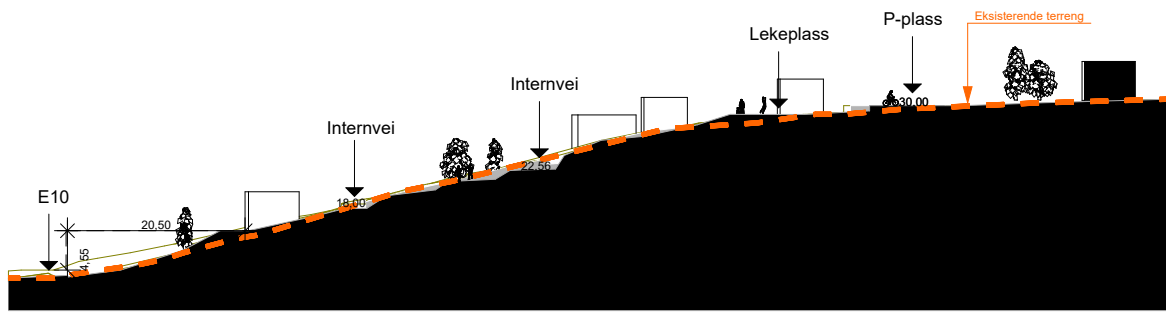
21. MARS 12.00



21. MARS 17.00

## SOL- OG SKYGGE STUDIER

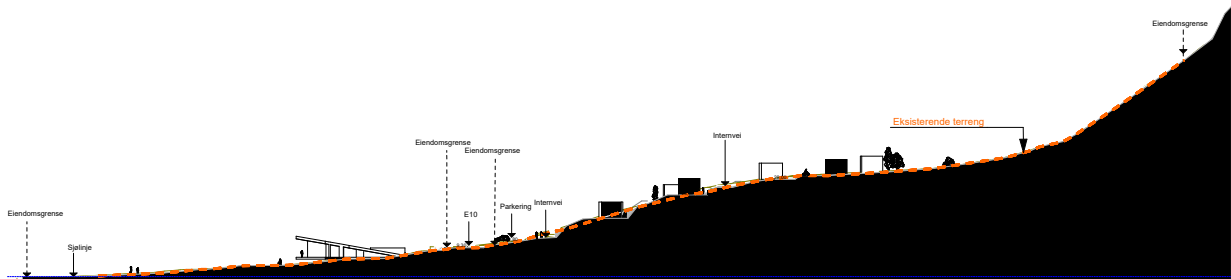
FLAKSTADVEIEN 305 OG 306



TERRENGSNITT B-B  
Dato : 28.11.2021

Gnr/bnr : 29/185, Ramberg

1:500 (A4)



TERRENGSNITT A-A  
Dato : 28.11.2021

Gnr/bnr : 29/185, Ramberg

1:850 (A3)

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## DETALJREGULERING ETTER PBL §12-2/§12-3 FOR gnr.29, bnr. 185, Flakstadveien 305 og 306

Gnr./Bnr.: 29/185  
PLANID: 18592102

FLAKSTAD KOMMUNE

Planens dato: XXXXXX  
Bystyrets vedtak:

**§ 1** Det regulerte området er vist på kartet med reguleringsgrense.

### § 2 Formål:

Området reguleres til følgende formål:

#### Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

- Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (BB1-2) Sosi 1110
- Renovasjon (f\_RE1) Sosi 1550
- Lekeplass (f\_LEK)

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o\_VEG) Sosi 2001
- Kjørvevei (p\_V1-2) Sosi 2011
- Gang-/og sykkelvei (GSxx)
- Annen veggrunn – grøntareal (snødep.) (p\_VG1) Sosi 2019

#### Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)

- Felles grønnstruktur (f\_G) SOSI 3001
- LNFR

#### Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Faresone –høyspenningsanlegg (H370) SOSI 370
- Sikringssone friskt (H140\_1-2) Sosi H140

- Hensynssone fare skredssone

### § 3 FELLES BESTEMMELSER SOM GJELDER HELE PLANOMRÅDET

#### § 3.1 Generelle krav til estetikk

- f) Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene. Bebyggelsen innenfor planområdet skal gis et moderne arkitektonisk uttrykk, og skal utformes slik at bygningsmassen fremstår som helhetlig med felles trekk i volum og eksteriør.
- g) Bygninger skal tilpasses terrenget. Bebyggelse med underetasje skal dokumenteres med terrengsnitt.
- h) Boligområdet skal gis en harmonisk vegetasjonsbruk hvor skjerming mot ut- og innsyn gjøres med vegetasjon.
- i) **Stedegen vegetasjon innenfor planområdet skal søkes bevart i så stor grad som mulig og tilbakestilles i så stor grad som mulig etter ferdigstilling av byggearbeider innenfor planområdet.**

#### § 3.2 Krav til dokumentasjon av tiltak

- d) Sammen med rammesøknad skal det leveres situasjonsplan som viser:
  - 6. Bebyggelsens plassering, herunder garasje
  - 7. Adkomst til tomt og bolig, plasser for biloppstilling med manøvreringsareal og sykkelparkering
  - 8. Høyde angitt som kotehøyde for overkant gulv i 1. etg.
  - 9. Uteoppholdsareal som tilfredsstiller krav til MUA
  - 10. Terrengforhold som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og planert terreng.
- e) Innenfor felt for frittliggende småhusbebyggelse skal det sammen med søknad om igangsettingstillatelse leveres en utomhusplan som viser:
  - 8. reguleringsgrenser, byggegrenser og eiendomsgrenser
  - 9. terrengforhold, herunder eksisterende og fremtidig terreng, skråningsutslag, murer og nødvendige punkthøyder ved steder som inngang, sluk, trapper, topp/bunn mur
  - 10. bygningers plassering, kotehøyde for overkant gulv i 1. etg, samt utgangsdører og kjøreporter
  - 11. trafikkforhold, herunder arealer for gående og kjørende, framkommelighet for kjøretøy ved renovasjon, utrykning, brøyting med mer, biloppstillings- og garasjeplasser samt sykkelparkering
  - 12. vegetasjon og materialbruk i markdekker (gress, grus, asfalt, belegningsstein, gatestein etc.) Stigningsforhold og tilgjengelighet på uteoppholdsareal. Eksisterende og fremtidig vegetasjon vises.
  - 13. utforming og møblering av felles arealer for lek og uteopphold
  - 14. tekniske forhold (avrenning av overflatevann, plassering av sluk, belysning, gjerder og plassering av eventuelle murer, trapper, ramper, støyskjermer/-voller og rekkverk)
- f) Utomhusplan må følge søknad om igangsettingstillatelse. Utomhusarealene må være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før ferdigattest kan gis.

#### § 3.3 Universell utforming

- e) Felles uteoppholdsarealer og lekearealer skal utformes i samsvar med gjeldende tilgjengelighetskriterier.
- f) Hovedbygning innenfor BB3 med atelier og galleri skal være universelt utformet.

- g) Innenfor planområdet skal minimum 20 % av boliger etableres som tilgjengelige boenheter.
- h) Innenfor planområdet skal det etableres minimum 3 HC- parkeringsplasser. Disse skal gis hensiktsmessig plassering.

### § 3.4 Funksjons- og kvalitetskrav for arealer til uteopphold og lek

- e) For tiltak med 2-4 boenheter skal det etableres nærlekeplass for variert lek og opphold på minimum 100 m<sup>2</sup>. For tiltak med 5-15 boenheter skal det etableres nærlekeplass for variert lek og opphold på minimum 150 m<sup>2</sup>. For tiltak med 15 -20 boenheter skal det etableres nærlekeplass for variert lek og opphold på minimum 200 m<sup>2</sup>.
- f) Arealer for uteopphold og lek skal ha en solrik beliggenhet og ha sol på minst 50% av arealet ved jevndøgn (21.mars og 23. sept.) kl. 15.00. Areal brattere enn 1:3 skal ikke inngå i beregning av minste uteoppholdsareal (MUA) eller lekeareal. Arealer til lek skal tilrettelegges for god tilgjengelighet etter prinsippet om universell utforming.
- g) Lekeplass skal etableres med tilhørende lekeapparater. Lekeplass skal inkludere et tilbud tilpasset småbarn.

### § 3.5 Grenseverdier for støy

**a) For utendørs støynivå gjøres Miljøverndepartementets «Retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442-2021» gjeldende. Støygrense på Lden=55dB gjelder på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk.**

### § 3.6 Automatisk fredete kulturminner

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

### § 3.7 Lokal overvannshåndtering

Alt overvann i området skal håndteres lokalt innenfor planområdet. Det skal vektlegges løsninger som håndterer overvannet gjennom blågrønne overvannsløsninger som gir økt kvalitet til uterommet.

## § 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL §12-7 NR. 1,2, 7 OG 14)

### Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

#### § 4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse og anlegg (BB1-3)

- j) Innenfor felt BB1-3 tillates frittliggende småhusbebyggelse. Innenfor BB3 tillates oppført hovedbygning for området med funksjoner som tilrettelegger for kunstnervirksomhet, herunder galleri, atelier, gjesteovernattingsmuligheter (bolig for artist in residence), samt overnattingsmuligheter for gjester av beboerne innenfor planområdet).
- k) Bebyggelsen skal utformes med fokus på energieffektiv design. Bebyggelsens utforming skal vektlegge god tilrettelegging for bruk av alternative energikilder som solceller, varmepumper e.l.
- l) Boliger innenfor BB3 tillates ikke oppført med kjeller.
- m) Prosent bebygd areal må ikke overstige %-BYA = 30% for BB1 og BB2. Ved beregning av bebygd areal skal TEK 17 legges til grunn. For BB3 tillates maks BYA = 275 kvm. eller %-BYA = 15 %. Parkeringsareal som er nødvendig for å oppfylle parkeringskrav innenfor BB3 inngår ikke i beregning av grad av utnyttelse for BB3.



- h) Minste private uteoppholdsareal MUA pr bolig innenfor delfelt BB1 og BB2 = **50 m<sup>2</sup>**. Minste uteoppholdsareal MUA pr bolig innenfor delfelt BB3 = **200 m<sup>2</sup>**. Private arealer på terreng og terrasse inngår i MUA.
- n) Boligbebyggelsen innenfor felt BB1, BB2 og BB3 tillates oppført med maksimal gesims- og mønehøyde = **5,5 meter** målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Hovedbygningen innenfor felt BB3 tillates oppført med maksimal gesims- og mønehøyde = **8 meter** målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Tekniske installasjoner tillates over tak.
- o) Terrasser skal tilpasses bygninger og terreng og utføres i naturmaterialer.
- p) Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart. Plassering av støyskjermer og frittstående garasjer på under 50 m<sup>2</sup> BYA unntas fra byggegrense på 4 meter, og tillates plassert 1 meter fra eiendomsgrense.
- b) Det tillates minimum 1 og maksimalt 2 biloppstillingsplasser pr boligenhet. Disse kan løses på felles parkeringsplass. **For hovedbygning skal det avsettes 5 p-plasser per 100 kvm BRA.**
- q) **Maksimum antall boenheter innenfor delfelt BB1 er 17 boenheter. Maksimum antall boenheter for BB2 er 1 boenhet. Maksimum antall boenheter for BB3 er 2 boenheter. I tillegg tillates etablering av overnattingsmuligheter i hovedbygning innenfor BB3.**
- r) Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense. Det skal være 5 m byggegrense rundt nettstasjon.
- s) Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres.

#### § 4.2 Felles lekeplass (f\_LEK)

Felles lekeplass f\_LEK skal være felles for alle boligene.

#### § 4.2 Renovasjon (f\_RE1)

f\_RE1 er felles areal for renovasjon for alle boliger innenfor planområdet. Alle nye etableringer skal tilknyttes interkommunal avfallsløsning eller andre løsninger som kommunen godkjenner.

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)

#### § 4.3 Kjørevei (f\_V1-2)

Kjørevei (f\_V1-2) er felles adkomstvei for boliger og bebyggelse innenfor planområdet. Snuhammer som grenser mot lekeareal (f\_LEK) skal avgrenses fysisk fra lekeplass for å unngå konflikt med ryggende kjøretøy.

#### § 4.4 Annen veggrunn - grøntareal (f\_VG1)

f\_VG1 kan benyttes til snødeponering.

#### § 4.5 Kjørevei (o\_VEI)

o\_VEI er offentlig samferdselsanlegg.

#### § 4.5 Felles parkeringsplass (F\_P1-3)

Parkering (f\_P1-2) er felles for boligene innenfor planområdet.

#### § 4.6 Gang- og sykkelvei (o\_GS)

o\_GS er offentlig gang- og sykkelvei.

### Grønnstruktur (PBL §12-5, nr. 3)

#### § 4.7 Felles grønnstruktur (f\_G)

Arealet er avsatt til felles grønnstruktur. Innenfor området tillates ikke noen form for bebyggelse.

#### § 4.8 LNFR ()

#### § 4.9 Naturområder (GN1)

Det kan ikke etableres bygninger eller anlegg i naturområder utover særskilte mindre konstruksjoner for fugleobservasjon, kunstinstallasjoner, eller annen allmenn fritids- eller friluftaktivitet. 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.

### § 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL §12-6)

#### § 5.1 Sikringszone – frisikt (H140\_1-4)

Innenfor sikringszone for frisikt (H140\_1-4) tillates ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 m over tilstøtende veibaner. Enkelte oppstammede trær uten grener eller løvverk i høyde opp til 3 m over tilstøtende veibaner kan tillates.

#### § 5.1 Farezone – Ras og skredfare (H310)

Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor 100-års grense for skred. Innenfor 1000- års grense for skred tillates kun bygninger i sikkerhetsklasse S1.

#### § 5.2 Faresone – høyspenningsanlegg (H370)

Det kan ikke etableres bebyggelse innenfor faresonen. Hvis magnetfelt for boligbygg overskrider 0,4 mikrotlesla skal det dokumenteres tiltak.-Det kan tillates parkering under høyspenningsanlegg når høyde til høyspentledning er tilstrekkelig.

### § 6 KRAV OM NÆRMERE UNDERSØKELSER (PBL §12-7 NR.12)

Ved søknader om byggetiltak etter plan- og bygningsloven må det ved bygging av nye bygg, påbygg, tilbygg og endring av høyden på eksisterende bygg vurderes og dokumenteres tilfredsstillende sikkerhet i forhold til fare for innsynking, skred i hht. NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE 2/2011 revidert 2014). Eventuell skredfare og nødvendige tilhørende tiltak skal avklares før rammesøknad sendes inn.

### § 7 KRAV OM REKKEFØLGE FOR GJENNOMFØRING (PBL §12-7 NR.10)

- d) Utbygging innenfor regulert byggeområde tillates ikke før vei, vann- og avløpsanlegg er opparbeidet og godkjent fram til og langs den side av tomta hvor tomta har sin adkomst.
- e) Det gis ikke midlertidig brukstillatelse for boliger innenfor planområdet før det kan dokumenteres at innendørs støynivå ikke overskrider tillatte grenseverdier ihht. tabell 3 i kapittel 3 i T-1442- 2021.
- f) Lekeplass skal opparbeides før ferdigattest kan gis for bolig fra bolig nr. 2 innenfor feltet.

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 29 November 2021 at 09:59:45 CET

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

God morgen Karoline!

Takk for de tilsendte materialer.

Jeg har lest gjennom det og vet ikke l'm jeg har kommentarer.

Jeg lurer veldig på dette med 30 prosent utnyttelse:

«Prosent bebygd areal må ikke overstige %-BYA =30% for BB1 og BB2. Ved beregning av bebygd areal skal TEK 17 legges til grunn. For BB3 tillates maks BYA = 275 kvm. eller %-BYA = 15 %.Parkeringsareal som er nødvendig for å oppfylle parkeringskrav innenfor BB3 inngår ikke i beregning av grad av utnyttelse for BB3.»

Det er regulert 40 prosent utnyttelsesgrad i følge vedtaket av mars 2019. Jeg skulle gjerne forstått noe mer av dette. Kan du forklare meg det?

Det er også regulert til boligformål i hovedbygget, så det at vi foreslår to små boligrom der er ikke noe nytt. Dette blir ikke til noe kommersiell utleie, men som et supplement og en del av bebyggelsen forøvrig.

Jeg håper dette ikke skaper problemer?

Du skrev plutselig nå at de minste minihusene på fjellsiden skal bli 50m2. Dette er også noe nytt for meg. Hvorfor det? Hvem bestemmer dette? Er dette noe som Walle har sagt? Håper du kan forklare meg det også?

Når er det man tegner den endelige oppdelingen av arealer med mål og presise grenser? Dette skulle jeg gjerne sett!

Hvis det er gitt tillatelse til avkjørsel på sjøsiden, kunne vi sende en søknad om byggetillatelsen for de to minihusene som er skissert der? Når kan vi eventuelt søke om dette?

Jeg har ikke fått noe mer konkret hverken fra Ernst eller fra Ole, så dette er fremdeles uopklart.

Rasmussen har ikke slutført sitt arbeid. Jeg vet ikke hva jeg skal gjøre med saken. De sier at de ikke kunne legge veien slik som den var tegnet, derfor fraskriver de seg ansvaret for denne forsinkelsen.

Setter pris på en oppdatering når dette forslaget blir sendt inn.

Sender du meg separat det nye kartet over avkjørselen til sjøsiden når du får denne?

Tusen takk for innsatsen!

Ha en fin uke videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 29 November 2021 at 17:47:56 CET

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

Hei Galina,  
svarer gjennom teksten her:

Jeg lurer veldig på dette med 30 prosent utnyttelse:

«Prosent bebygd areal må ikke overstige %-BYA =30% for BB1 og BB2.

Ved beregning av bebygd areal skal TEK 17 legges til grunn. For BB3 tillates maks BYA = 275 kvm. eller %-BYA = 15 %.Parkeringsareal som er nødvendig for å oppfylle parkeringskrav innenfor BB3 inngår ikke i beregning av grad av utnyttelse for BB3.»

Det er regulert 40 prosent utnyttelsesgrad i følge vedtaket av mars 2019. Jeg skulle gjerne forstått noe mer av dette. Kan du forklare meg det?

SVAR: i kommuneplanen er det angitt en utnyttelsesgrad på 30% (kommuneplan gjelder for fjellsiden), mens for sjøsiden er det områdeplan for Ramberg sentrum som gjelder, som sier 275 kvm enkeltbygging, eller 40 % feltbygging. Vi kan godt legge oss på 40% her, men selve arealet som er mulig å bebygge (innenfor byggegrense fra vei, sjø og utkikkspunkt) er uansett på ca 1000 kvm, noe som tilsvarer et utnyttelsesgrad på ca 25 %, så 15 % blir realistisk. Vi kan regulere til 40 %, men dette har ingen hensikt når man ikke kan bruke mer enn 25 % av arealet.

Det er også regulert til boligformål i hovedbygget, så det at vi foreslår to små boligrom der er ikke noe nytt. Dette blir ikke til noe kommersiell utleie, men som et supplement og en del av bebyggelsen forøvrig.

Jeg håper dette ikke skaper problemer?

SVAR: Det håper jeg ikke heller, men nevner det bare for å forberede oss på at dette kan bli et punkt hvor de som "Ønsker å misforstå" og kommentere dette negativt, kommer til å gjøre det...

Du skrev plutselig nå at de minste minihusene på fjellsiden skal bli 50m2. Dette er også noe nytt for meg. Hvorfor det? Hvem bestemmer dette? Er dette noe som Walle har sagt? Håper du kan forklare meg det også?

SVAR: Her har du nok misforstått meg, - det er snakk om MUA, minste

uteoppholdsareal. Dette har ingenting med areal på boligen å gjøre.

Når er det man tegner den endelige oppdelingen av arealer med mål og presise grenser? Dette skulle jeg gjerne sett!

SVAR: På situasjonsplanen er det tegnet inn svak grå stiplet linje der hvor jeg tenker tomtegrenser kan gå. Det er like vanlig å regulere hele tomten under ett, for så å fradele tomter senere, eller å regulere inn interne tomtegrenser. Forskjellen er at man da "låser" planen hvis man velger å regulere inn interne tomtegrenser. Da er det vanskelig å endre på antall boliger eller størrelser senere.

Hvis det er gitt tillatelse til avkjørsel på sjøsiden, kunne vi sende en søknad om byggetillatelsen for de to minihusene som er skissert der? Når kan vi eventuelt søke om dette?

SVAR: Dette bør vi ta med kommunen/Ørjan.

Jeg har ikke fått noe mer konkret hverken fra Ernst eller fra Ole, så dette er fremdeles uoppklart.

Rasmussen har ikke slutført sitt arbeid. Jeg vet ikke hva jeg skal gjøre med saken. De sier at de ikke kunne legge veien slik som den var tegnet, derfor fraskriver de seg ansvaret for denne forsinkelsen.

SVAR: Da de stoppet og mente veien var for bratt (der jeg mente svingen deres var for krapp), så tegnet jeg ut nytt forslag til veitrase, -som var en mellomting mellom deres forslag og mitt, - som de besvarte positivt på, og at veien nå var mer hensiktsmessig. De har ikke gitt mer tilbakemelding på at veien ikke kan legges slik den ble tegnet til slutt.

Setter pris på en oppdatering når dette forslaget blir sendt inn. Sender du meg separat det nye kartet over avkjørselen til sjøsiden når du får denne?

SVAR: Jeg venter fortsatt på pdf og kart over avkjørsel, jeg fikk tilsendt en 3d fil, men denne har jeg ikke mulighet til å bruke i plankartet og programvaren som brukes til å tegne dette, så jeg spurte i helgen om å få tilsendt nytt format. Jeg sender dette over når jeg får det. Jeg har sittet i dag og tegnet opp plankartet så langt jeg kan (avhenger av tegningen av avkjørselen), så dette er klart innen få dager når sweco sender filen.

On 28 Nov 2021, at 23:01, Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no> wrote:

Hei Galina,

her oversendes siste versjon av plandokumenter med vedlegg som avtalt. Det som mangler er avkjørselen til sjøsiden, men personen i Sweco som har ansvaret for å tegne den ut er klar med sitt arbeid og skal sende over på mandag:)

Merk at bestemmelsene er juridisk bindende, sammen med plankartet (ikke situasjonsplanen). Jeg legger kun ved de vedleggene som er endret på siden sist du fikk de oversendt, for å spare deg for tid.

Si ifra dersom du har spørsmål. Jeg har notert meg et par punkter jeg tenker kan bli de punktene vi må "kjempe for", hvor det kan forventes noe motstand eller merknader/innsigelser etter første gangs offentlig høring. Dette betyr ikke at vi ikke skal prøve oss, - i verste fall må vi endre etter første gangs høring, men da har vi prøvd.

Disse Punktene er (foreløpig):

- «overnattingsmuligheter i hovedbygning» – kan tolkes dithen at dette skal leies ut, og blir definert som utleienæring.
- Antall boenheter (20 totalt), - kan være det reageres på relativt høyt antall
- Utnyttelsesgrad sjøsiden økes fra gjeldende områdeplan som tillater 275 kvm
- Minste uteoppholdsareal MUA for fjellsiden er satt til 50 kvm,
- kan være at vi blir nødt til å øke (men dette går ut over antall enheter vi kan plassere her)

Håper på å få tegningsunderlag for avkjørsel i morgen slik at jeg kan få tegnet ut plankartet kjapt. Det er det eneste som gjenstår.

Ønsker deg en fin kveld!:)

--

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 29 November 2021 at 18:08:32 CET

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

Hei igjen,

takk for forklaringene!

Det du skrev om tomtefradelinger er veldig viktig og helt avgjørende for dette prosjektet.

Dette regner jeg med at du markerer helt entydig og uten at det oppstår spørsmål i ettertid!

Tomten MÅ deles opp i mindre parseller, som skal kunne selges hver for seg!

Dette har jeg forklart fra starten av.

Hva mener du med at vi ikke kan fradele tomter?

Du har ikke nevnt noe om dette for meg tidligere!

Kan du forklare dette enda en gang og helt konkret?

Hvis ikke vi kan fradele tomter, er det helt meningsløst å fortsette med detaljregulering slik den blir utformet nå!

Dette er meget viktig!

Send meg et kart som viser oppdeling av arealer på fjellsiden med mål og tall!

Rasmussen er et stort problem nå. Jeg krangler videre, men er redd for at dette ender opp med en rettssak. Din siste justering av veien kom veldig sent. Derfor skylder de fortsatt på oss for at det har gått over ett år siden oppstart, og at de fremdeles ikke er ferdig.

Hører fra deg når du har noe nytt?

Ha en fin kveld videre!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 30 November 2021 at 12:27:13 CET

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

Hei,

Vi kan absolutt legge inn tomtegrenser, - det jeg sier er at det kan gjøres både på den ene og andre måten. Tomter er allerede tegnet inn i situasjonsplanen fra start av, så dette tegnes bare rett over i plankartet. De 3 ulike alternativene jeg sendte over (vedlagt her) viser dog ulike løsninger som gir ulik størrelse på tomter. Dersom vi legger inn tomtegrenser i reguleringen låser vi prosjektet til det antall tomter vi tegner opp, - men hvis dette er ok for deg så gjør vi jo det:)

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 30 November 2021 at 12:32:58 CET

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

Hei Karoline,

jeg beklager, jeg har nok misforstått dette helt, jeg trodde at vi ikke skal kunne fradele tomter etterpå!

Hvis vi kan likevel gjøre dette senere, ser jeg ikke noen grunn til å låse opp dette nå!

Det kan fortsatt komme endringer og nye krav?

Håper du får snart det kartet som mangler slik at du kan levere forslaget!

Takk for forklaringen!

Hold meg gjerne oppdatert!

Ha en fin dag videre!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 30 November 2021 at 12:41:22 CET

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



Hei,

Man kan fint regulere først, og fradele tomter senere, - men dette løses da med søknad om fradeling (som er en "ny søknadsprosess", sånn rent formelt. Så dersom du ønsker en utnyttelse som skissert fra start, så er det praktisk forenklet å regulere inn tomter nå, - men du beholder på den andre siden en viss fleksibilitet dersom du regulerer uten tomtegrenser.

Jeg har akkurat hatt en liknende sak gående, hvor utbygger regulerte om eiendommen til bolig, - men fradelte tomter senere gjennom egen søknad. Dette pga de ikke visste ennå hvor mange tomter de ville skille ut på det tidspunktet vi regulerte. Det er fordeler og ulemper med begge, så dette må vurderes i hver enkelt sak. Men alt er mulig!

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 30 November 2021 at 13:18:23 CET

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

Ok, jeg forstår!

Siden det haster for meg å fradele tomter, kanskje we kan søke om det med det samme?

Kan du sende meg en skisse med tomtestørrelsene angitt i m<sup>2</sup> og gjerne et forslag til husstørrelser for hver tomt?

Kanskje folk kunne velge selv utifrå de tre ulike størrelser?

Hva tenker du?

Du har droppet flermannshus, ser jeg? Det er ikke så stor forskjell på de tre siste tegningene?

Du må vel velge enn om du skal søke om tomtefradelinger?

Fradel de to småhusene hver for seg på stranddelen?

Jeg vil gjerne søke om en byggetillatelse for det ene minihuset der snarest mulig og fradele tomt og selge det andre.

Det er det huset lengst mot naboen som skal bygges først og det andre som skal fradeles.

Kunne du forhøre deg med Ørjan om dette?

Takk!

Galina Manikova

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

**Subject: Fwd: SV: SV: SV: Avkjørsel gnr/bnr 29/185**

**Date:** 30 November 2021 at 13:25:33 CET

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

Fra sweco

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

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

Emne: SV: SV: SV: Avkjørsel gnr/bnr 29/185

Dato: 2021-11-30 12:56

Avsender: "Casanovas, Julian" <Julian.Casanovas@sweco.no>

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

Her er et utklipp fra modell. Den viser hvordan avkjørselen er tenkt. Entreprenør får tilpasse evt avrundning av avkjørsel, men det er lagt inn 5m bredde på den.

Håper dette gir mer mening 😊

Med vennlig hilsen

Julian Casanovas

Mobil +47 48098219

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

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

Sendt: tirsdag 30. november 2021 12:22

Til: Casanovas, Julian <Julian.Casanovas@sweco.no>

Emne: Re: SV: SV: Avkjørsel gnr/bnr 29/185

Hei,

dette skjønnte jeg lite av:) Har du mulighet til å sende over en pdf av avkjørselen, så kan jeg se hva som menes? Jeg trodde den var tegnet opp med bredde, horisontalkurvatur mot kryss etc, - men da tegner jeg opp detaljer og siktlinjer etc, bare jeg får en pdf å gå ut fra:))

Får du sendt over dette i dag?

Takk:)))

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

HOV + EGGE Arkitektur & Plan

Den 2021-11-30 09:43, skrev Casanovas, Julian:

Hei

Det var alt som var i filen. Avkjørsel fra E10 er flyttet til midt i mellom tomtegrensene. Det er det linjene viser om man legger inn et bakgrunnskart 😊

Med vennlig hilsen

Julian Casanovas

Mobil +47 48098219

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

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

Sendt: lørdag 27. november 2021 15:39

Til: Casanovas, Julian <Julian.Casanovas@sweco.no>

Emne: Re: SV: Avkjørsel gnr/bnr 29/185

Hei Julian,

takk for rask håndtering! Men jeg fikk ikke så mye ut av filen du sendte (se skjermdump vedlagt). Har du mulighet til å sende som pdf også, så jeg kan se hva som skulle vært i filen?

På forhånd takk! Ha en fin helg!:)

Mvh,

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

Den 2021-11-26 11:36, skrev Casanovas, Julian:

Hei

Har laget en dwg med plassering av avkjørselen fra E10 til gang- og sykkelveg. Avkjørsel fra gang- og sykkelveg til tomt må vurderes av dere i reguleringsprosessen 😊

Med vennlig hilsen

Julian Casanovas  
Sivilingeniør  
Sweco Norge AS | Narvik  
Mobil +47 48098219  
julian.casanovas@sweco.no

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

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

Sendt: onsdag 24. november 2021 11:00

Til: Casanovas, Julian <Julian.Casanovas@sweco.no>

Emne: Avkjørsel gnr/bnr 29/185

Hei Julian,

viser til telefonsamtale nå nettopp, og sender her over referat jeg fikk fra Dag Walle i Flakstad kommune vedr. plassering og utforming av avkjørsel.

Flott om du kan sende tegninger til meg så fort dette foreligger (og dersom du får tegnet i sosi format så er det prima!:) )

Ha en fin dag!

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

Links:

-----

[1] <http://www.sweco.no>

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 30 November 2021 at 13:26:33 CET

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

Ja, dette er de alternativene som viser frittstående boliger, hvorav de andre alternativene viste eneboliger i kjede/rekkestrekk. Dette var vist for å understreke en fleksibilitet i prosjektet, men jeg ser godt hensikten din med å regulere det såpass forutsigbart at tomter og hus låses nå. Du vet jo hva du ønsker for området, og det er du som skal utnytte tomten, så da er det jo mer hensiktsmessig å vise det slik du tenker at det faktisk skal bli. Så får vi bare se om politikerne svelger dette:)))

Jeg sender skal sette på arealer på tomtene, så får du kart om noen minutter.

Jeg fikk kun et foto av sweco (har videresendt til deg), og de hadde kun tegnet en enkel skisse av avkjørsel, så jeg er i gang nå med å detaljere dette og tegne det inn på plankart.

Jeg skal få prioritert å få ferdig plankartet nå (har barnevakt i dag), så kan vi ta det spørsmålet med Ørjan senere, evt. når jeg har fått dette planforslaget ut av hodet:)))

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>  
**Subject: Re: Slutføring for fjellsiden**  
**Date:** 30 November 2021 at 13:35:27 CET  
**To:** Galina Manikova <galina@online.no>

Hei Galina etter så mye om og men rundt denne veien videre og useriøse utsagn fra deg kan vi tilby oss å avstå fra resten av oppdraget mot at vi kan fakturere for det som var mulig å utføre av tilbudet fra okt 2020.

Du hevder at det var klart for fysisk oppstart på deres eiendom for etablering av vei, men det var langt igjen før det var mulig. her måtte det prosjekteres, innhenting av infrastruktur som var i eiendom samt påvisning og det måtte søkes om Igangsettelse fra kommunen og den fikk vi ikke før 16. des 2020. Den fysiske oppstart ble gjort månedsskiftet april/mai 2021 med påfølgende uforutsette kabeltraseer som vi ikke ble opplyst om. Vi ble pålagt om å legge en midlertidig vei til deres tomt for at du skulle få komme gang med hus bygging. Dette var helt unødvendig fra din side å iverksette.

Dette prosjektet har påført oss masse ekstra arbeid i form av bygging midlertidig vei, administrering, søking og profilering av terreng for å tilpasse ny vei trase. Dette er noe vi ikke har tatt eller kanskje aldri får betalt for.

Vi vil fakturere 60 % (kr 121 200,- + mva) omgående av tilbud fra 26 okt 2020, så kun du bruke restrende beløp i tilbud på neste entreprenør som kommer inn i prosjektet ditt.

Vår ansvarsrett opphører fra desember 2021.

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS  
Bjørn-Ståle Larsen

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Plandokumenter**  
**Date:** 30 November 2021 at 13:35:43 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Supert!

Det er kanskje denne skissen som jeg synes er best, men du har redusert antallet hus?

Da blir det kanskje den øverste av de tre siste tegningene som du sendte meg nylig?

Jeg venter og ser på ditt forslag her!

Mvh,  
Galina Manikova



SITUASJONSPLAN 1:1000 (A3)  
DATO : 28.04.2021

Gnr/bnr : 29/185, Ramberg

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Fwd: Slutføring for fjellsiden

**Date:** 30 November 2021 at 13:39:58 CET

**To:** karoline@hov-egge.no

**Cc:** IGAL <igalvoronel@gmail.com>

Dette vet jeg ikke hva jeg skal svare på!

Alle deres påstander er feil!

Kan dere gi meg råd?

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 30 November 2021 at 13:45:07 CET

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

Hei,

Her er tomteinndelinger med areal. Forskjellen på alternativene som likner er jo den at det viser ulik utnyttelsesgrad, - jo færre boliger, jo bedre tomter og kvalitet på de boligene som er. Øverste alternativ viser maksimal utnyttelse (det jeg mener er maksimal mhp å oppnå kvalitet)

På sjøsiden er byggegrensen såpass begrenset at dersom det skal bli plass til to minihus her i tillegg til hovedbygning så blir det utfordrende å få til gode tomter dersom det skal reguleres to separate tomter her. Å trekke tomtegrensen såpass nært hovedbygningen kan også bli risikabelt, dersom den utformingen som er skissert i planen ikke godkjennes i en byggesøknad, og hovedbygningen må endres/flyttes/fotavtrykket justeres. Er det hensiktsmessig å fokusere på tomteinndeling for salt på fjellsiden, og beholde de to minihusene på en samlet tomt, evt redusere til ett minihus på sjøsiden, som gis en god tomt (fremfor to som blir av den minste modellen, og samtidig får dårlig tomt.). Mitt forslag er å regulere inn en tomt på sjøsiden til boligene og en tomt til hovedbygningen, - men reguler inn slik at det er mulig å etablere 2 minihus på den ene tomten? Dette er kun anbefalinger herfra.

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 30 November 2021 at 14:52:25 CET

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

Tusen takk!

Da vil jeg gjerne prøve å søke ifølge med den øverste skissen med maksimal utnyttelse. Hvis de vil redusere antall hus, så kan vi ta dette opp på nytt?

Du kan gjerne beholde strandsiden som en uoppfylte tomt uten oppdeling, men spør gjerne Ørjan om vi kan etablere et minihus der snarest og om vi må søke om dette på nytt?

Kanskje vi kan referere til den tidligere søknaden om midlertidig bygg og omgjøre den til en søknad om permanent plassering av ett minihus nærmest naboen og sjøen?



Mvh,  
Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Slutføring for fjellsiden**  
**Date:** 30 November 2021 at 15:21:34 CET  
**To:** Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no>

Svarer gjennom din e-post nedenfor.  
Galina Manikova  
www.galina.no  
www.atelier-rambergstranda.no

On 30 Nov 2021, at 13:35, Bjørn Ståle Larsen <bjorns@rasmussenanlegg.no> wrote:

Hei Galina etter så mye om og men rundt denne veien videre og useriøse utsagn fra deg kan vi tilby oss å avstå fra resten av oppdraget mot at vi kan fakturere for det som var mulig å utføre av tilbudet fra okt 2020.

**Det er uklart for meg hva du mener og kalker «useriøse utsagn» fra meg!**

Du har lovet meg at deres arbeid skulke har blitt utført ferdig før vår festival i august! Dette skjedde ikke! Og det har påført oss store vansker og store ekstrakostnader.

Deretter har du skrevet flere ganger at dere SKAL ferdigstille det som ble bestilt!

**Faktum er at bommen er ikke montert, veien er feilplassert og det er ikke etablert parkeringsplasser eller planert på tomte enda!**

Det dere har gjort har vært bare plagsomt og påført oss store tap!  
Dette er definitivt ikke 60 prosent av det som har vært bestilt.

**Hvordan hadde du tenkt å kompensere oss for alle de tap som deres forsinkelse har påført oss?**

Du hevder at det var klart for fysisk oppstart på deres eiendom for etablering av vei, men det var langt igjen før det var mulig.

**Dette hevder jeg ikke! Dere har gitt oss et tilbud som vi har bekreftet akseptert. Det var deres oppgave å bestille påvisning av kabler, søke om igangsettelse osv.**

her måtte det prosjekteres, innhenting av infrastruktur som var i eiendom samt påvisning og det måtte søkes om Igangsettelse fra kommunen og den fikk vi ikke før 16. des 2020.

**Dette er absolutt ikke min skyld eller ansvar!**

Den fysiske oppstart ble gjort månedsskiftet april/mai 2021 med påfølgende uforutsette kabeltraseer som vi ikke ble opplyst om.

**Hvem skulle har opplyst dere om dette? Det var deres ansvar å bestille kabelpåvisning før oppstart!**

Vi ble pålagt om å legge en midlertidig vei til deres tomt for at du skulle få komme gang med hus bygging. Dette var helt unødvendig fra din side å iverksette.

**????? Jeg har ikke bedr om noe ekstra eller midlertidig!**

Dette prosjektet har påført oss masse ekstra arbeid i form av bygging midlertidig vei, administrering, søking og profilering av terreng for å tilpasse ny vei trase. Dette er noe vi ikke har tatt eller kanskje aldri får betalt for.

**Dette er ikke min skyld eller mitt ansvar!**

Vi vil fakturere 60 % (kr 121 200,- + mva) omgående av tilbud fra 26 okt 2020, så kun du bruke restrende beløp i tilbud på neste entreprenør som kommer inn i prosjektet ditt.

**Jeg aksepterer ikke dette tilbudet!**

Vår ansvarsrett opphører fra desember 2021.

**Dere står ansvarlig til det bestilte arbeidet er ferdigstilt!**

**Dere kan gjerne finne en entreprenør som kan slutføre isteden for dere for det differansebeløpet som gjenstår!**

Med vennlig hilsen  
FOR RASMUSSEN ANLEGG AS  
Bjørn-Ståle Larsen

**From:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <[karoline@hov-egge.no](mailto:karoline@hov-egge.no)>

**Date:** 30 November 2021 at 13:45:14 CET

**To:** Galina Manikova <[galina@online.no](mailto:galina@online.no)>

**Subject: Re: Plandokumenter**

Hei,

Her er tomteinndelinger med areal. Forskjellen på alternativene som likner er jo den at det viser ulik utnyttelsesgrad, - jo færre boliger, jo bedre tomter og kvalitet på de boligene som er. Øverste alternativ viser maksimal utnyttelse (det jeg mener er maksimal mhp å oppnå kvalitet)

På sjøsiden er byggegrensen såpass begrenset at dersom det skal bli plass til to minihus her i tillegg til hovedbygning så blir det utfordrende å få til gode tomter dersom det skal reguleres to separate tomter her. Å trekke tomtegrensen såpass nært hovedbygningen kan også bli risikabelt, dersom den utformingen som er skissert i planen ikke godkjennes i en byggesøknad, og hovedbygningen må endres/flyttes/fotavtrykket justeres. Er det hensiktsmessig å fokusere på tomteinndeling for salt på fjellsiden, og beholde de to minihusene på en samlet tomt, evt redusere til ett minihus på sjøsiden, som gis en god tomt (fremfor to som blir av den minste modellen, og samtidig får dårlig tomt.). Mitt forslag er å regulere inn en tomt på sjøsiden til boligene og en tomt til hovedbygningen, - men reguler inn slik at det er mulig å etablere 2 minihus på den ene tomten? Dette er kun anbefalinger herfra.

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 1 December 2021 at 10:02:14 CET

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

Hei Galina,

Da følger jeg valget ditt og sender inn planforslaget med 20 enheter, tomter på fjellsiden og en samlet uoppdelt tomt på sjøsiden. Jeg fikk tegnet ut teknisk plan for avkjørsel etter det sparsomme bildet vi fikk fra sweco, dette ligger vedlagt. Da fullfører jeg plankartet og sender over til deg asap:)

Veien på fjellsiden reguleres slik som i den siste skissen til Ramsussen, hvor de responderte med at veien var fornuftig plassert. Hvis det blir krav etter innsendelse av planforslaget om å detaljere vegen ytterligere, så får vi evt hente inn vegingeniør.

Jeg snakket med Ørjan idag vedr. to andre søknader jeg har inne hos kommunen på vegne av andre kunder, og han sa at de har såpass stor saksmengde der nå at de ikke vil klare å overholde tidsfrister for saker som ligger inne nå. Vi kan sende søknad om sjøsiden, men dette vil ikke bli tatt til behandling nå uansett.

Jeg legger ved teknisk plan, veiskisse og siste situasjonsplanen (som vi nå er

omforent om å gå videre med).

Ønsker deg en fin dag!

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

Den 2021-11-30 14:52, skrev Galina Manikova:

Tusen takk!

Da vil jeg gjerne prøve å søke ifølge med den øverste skissen med maksimal utnyttelse. Hvis de vil redusere antall hus, så kan vi ta dette opp på nytt?

Du kan gjerne beholde strandsiden som en uoppfylte tomt uten oppdeling, men spør gjerne Ørjan om vi kan etablere et minihus der snarest og om vi må søke om dette på nytt?

Kanskje vi kan referere til den tidligere søknaden om midlertidig bygg og omgjøre den til en søknad om permanent plassering av ett minihus nærmest naboen og sjøen?

Mvh,

Galina Manikova

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 1 December 2021 at 11:14:18 CET

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

God morgen Karoline!

Dette ser bra ut. Jeg håper vi får tillatelse til det!

Send gjerne inn detaljreguleringsforslaget slik som det foreligger nå.

Da venter vi med søknaden om plassering av et minihus på stranda. Det er uansett lurt å se først hvordan det går med detaljreguleringen og byggetilbud!

Jeg forsøker fremdeles å finne en løsning med Rasmussen, men er ikke veldig optimistisk. De har påtatt seg flere store oppdrag knyttet til sykkelveien, og da nedprioriterer de slutføringen hos oss. Jeg håper de slutfører etterhvert likevel.

Håper det står bra til med deg og familien?

Det er beundringsverdig at du klarer å jobbe for fullt med de to små barna!

Ønsker deg en fin førjulstid!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 1 December 2021 at 12:10:37 CET

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

Hei,

Flott! Da ferdigstiller jeg reguleringskartet/plankartet på bakgrunn av situasjonsplan, vei og avkjørsel slik det foreligger nå.

Vi har hatt 4 uker med covid smitte i hus, med 2 barn hjemme og hjemmekontor på 2 voksne, så det har vært noen utfordrende uker tilbakelagt med mye kveldsjobb:) Men man får det til på et forunderlig vis!

Håper alt er bra med deg og at du har sluppet unna smitte!

Ønsker deg en fin dag videre!

---

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 1 December 2021 at 13:34:36 CET

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

Oi,

dette var så leit å høre!

Håper dere ikke har vært meget dårlige av corona og at det ikke blir noen

komplikasjoner e.l.

Enda mer beundringsverdig at du klarte å få gjort ting under disse omstendigheter!

Ønsker dere riktig god bedring videre!

Tusen takk!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 3 December 2021 at 12:52:28 CET

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

Hei Galina,

Det jobbes på spreng både sent og tidlig på plankartet nå, og jeg sender over den nesten ferdige versjonen så du får kontrollert om vi er omforent om løsningen med tomteinndeling o.l.

I kartet kan du se hvor jeg har tegnet opp tomtegrensene, og hvor jeg har tegnet opp grensene for din tomt (der din første bolgi skal bygges). Denne tomten er markert i tykk svart linje. Det er da tenkt garasje nede, og trappeløp med kunstinnstallasjoner på vei opp, - og huset på toppen der, med adkomst for bil fra den interne veien på fjellsiden. Jeg har tegnet opp areal for felles avfallsløsning i tilknytning til felles parkeringsplass nede ved veien, men tenker det også kan være hensiktsmessig å plassere den på motsatt side, altså innenfor din tomt, - hva tenker du om avfallsløsningen og plassering?

(Fargene er standardiserte fargekoder, i opptegning av reguleringsplan, - derfor er det litt ulike turkiser etc der det er grøntarealer).

---

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 3 December 2021 at 13:33:21 CET

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

Hei Karoline,

takk for at du arbeider videre med saken.

Slik som jeg ser det, er det viktig å tegne kartet slik at alt som ikke fradeles blir markert som en tomt?

Kan hende at det er lurt å fradele strandsiden som egen tomt separat?

Men prinsippet er at alt det om ikke fradeles forblir i bedriftens eie, ikke min private eie. Jeg kommer til å leie huset mitt fra bedriften etterpå.

Resten skal selges snarest mulig.

Derfor tenker jeg at det er best å markere kun de tomtene som skal fradeles og beholde resten, inkludert veien, parkeringer og fellesløsninger som bedriftens eie?

Eller man kan kanskje satse på å fradele felles arealer inkludert vei og parkeringer som eget fellesareal, som deretter blir solgt andel av til de som kjøper tomter, inkludert mitt hus.

Det må etableres en sameie der etterhvert. Sameie kommer til å ha ansvar for alle felles løsninger inkludert vedlikehold og alt annet som tilkommer, inkludert infrastruktur.

Tomten til mitt hus skal ikke fradeles, den forblir i bedriftens eie sammen med resten av arealer om ikke blir solgt videre.

Det er meget viktig at du ser litt på denne siden av saken. Marker kun de tomtene som skal fradeles og felles arealer, og behold resten som en tomt? Eller fradelt strandsiden som egen tomt?

Her er det viktig å undersøke hva slags konsekvenser alt dette kommer til å medføre med tanke på kommunale avgifter og lignende. Kanskje hvis vi beholder hele arealet som samme gård og bruksnummer, så blir dette ikke belastet med dobbel avgift? Vet du noe om dette?

Jeg har forsøkt å tegne et nytt forslag, som også endrer litt på tomtegrensene øverst på fjellsiden.

Du har tidligere tegnet felles hage bak min tomt? Hvis du kan plassere den der igjen som en del av fellesarealer, kan dette tilføre litt ekstra grønne arealer, som sikkert er noe positivt for helheten.

Felles postkasser og søppelhus/sykkelstativer kan godt plasseres på det du har markert som min tomt. Ta en bit derfra til felles arealer.

Send meg den nye skissen hvis du er enig med meg og kan legge inn disse endringene.

Galina Manikova



**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 3 December 2021 at 14:15:38 CET

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

Hei igjen, Karoline,

jeg ser for meg at kartet/forslaget skal se slikt ut, du kan godt nummerere dette annerledes og markere slik du mener er best.

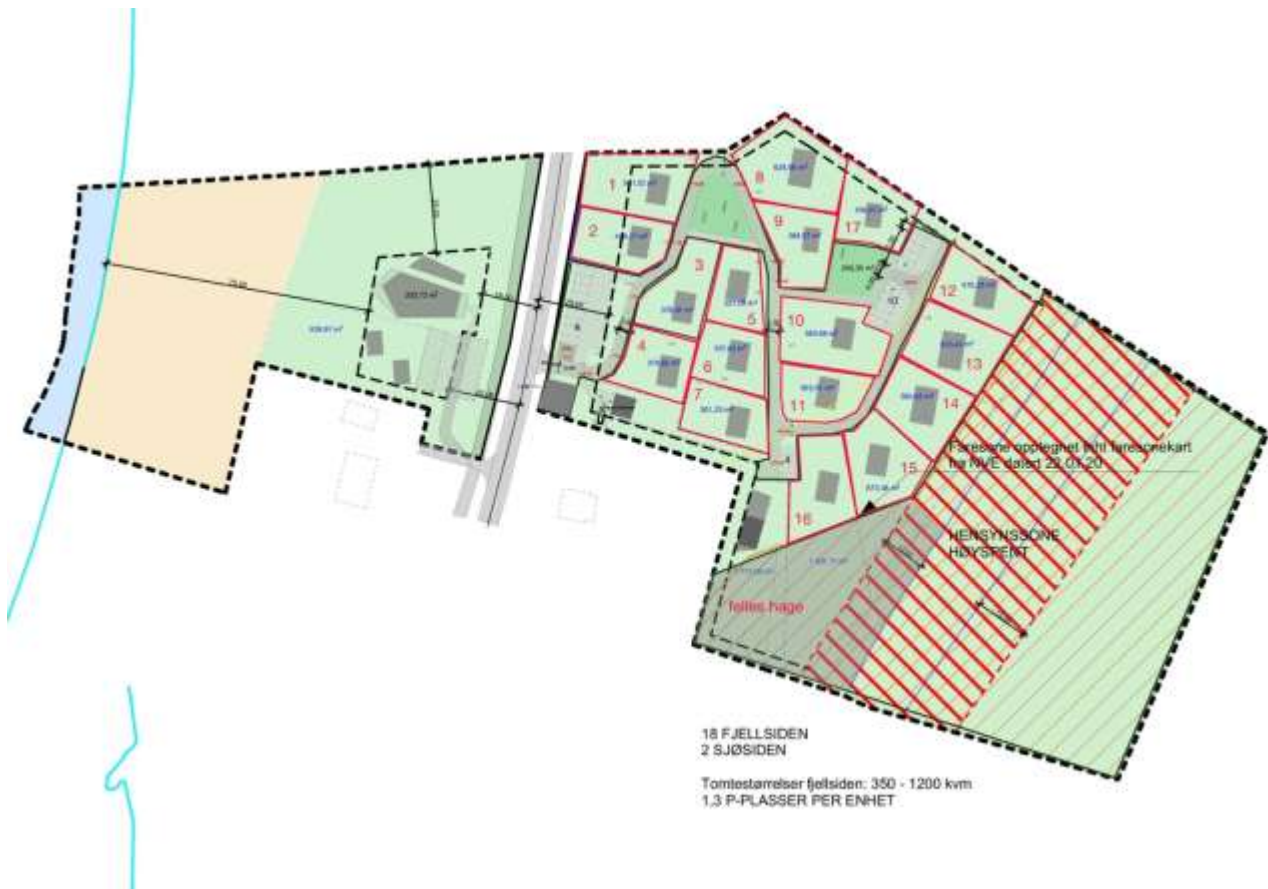
Men jeg tenker at det blir veldig gunstig å sette et nummer på alle de arealer som skal fradeles og angi størrelsen på disse.

Jeg har ikke markert felles arealer til fradeling, men dette bør også markeres på dette kartet, tenker jeg.

Felles søppelhus med mer kan godt settes på andre siden av veien, merket det med grå. Men dette bør kanskje flyttes en meter fra nabogrensen?

Hva sier du?





Lykke til videre!

Ha en fin dag og helg!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 4 December 2021 at 00:06:10 CET

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

Hei Galina,

det er jo fremmedart AS som eier hele tomten i utgangspunktet, så de arealene som ikke reguleres til salgstomter vil uansett være i deres eie (inkl. vei, fellesarealer etc.) Jeg legger ved et skjermbilde som viser regulerte tomtegrenser, hvor LNFR området er innlemmet i eiendommen som tilhører den første boligen. Ønsker du fortsatt at det reguleres felles hage innenfor dette arealet...?

Ha en fin kveld:)

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 4 December 2021 at 08:25:53 CET

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

God morgen Karoline!

Dette ser fint ut!

Parkeringer, lekeplasser, søppelhus og fellehage kan godt markeres i grått og grønt slik som du gjorde på det forrige kartet?

Da blir dette mere oversiktlig?

Tusen takk!

Send meg gjerne en kopi når du er ferdig?

God helg!

Håper dere er i god form alle sammen og får en hyggelig førjulstid tross alle belastninger!

Hilsen,  
Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 5 December 2021 at 14:14:58 CET

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

Hei,

det endelige kartet vil ha farger (ihht nasjonal koding), så det siste du fikk var et kart hvor fargelaget var slått av, for å vise tomtegrensene alene. Et plankart tegnes i Sosi-format, som inneholder hundrevis av ulike linjer på ulike lag, som bestemmer alt fra tomtegrenser til hensynssoner, - derfor vises kartene jeg sender over litt ulikt:) Men det endelige kartet vil se tilnærmet slik ut som det første jeg sendte.

Jeg tenker på den kjøkkenhagen, og lurere på om du nå ønsker å regulere inn denne? Dvs da må den etableres der den settes, -og kan ikke endres. Da jeg foreslo kjøkkenhage først for en tid tilbake, så var du veldig usikker og ønsket at jeg fjernet den, - så jeg vil bare forsikre meg om at du nå ønsker den likevel?

Nå som plankartet snart er ferdig så har jeg laget et tomtekart/tabell, vedlagt, som vi legger ved planforslaget. Vi legger ikke ved noe arkitektonisk redegjørelse med bilder av de ulike modellene som er tegnet, i tilfelle det blir endringer og du må velge annen/ferdigproduisert hustype:)

Mvh  
A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>  
**Subject: Re: Plandokumenter**  
**Date:** 5 December 2021 at 14:32:49 CET  
**To:** Anna Karoline Hov Larsen / HOV + EGGE Arkitekter <karoline@hov-egge.no>

Hei Karoline,

tusen takk!

Jeg synes du skal kunne ta en beslutning på mine veier angående kjøkkenhagen eller ikke. Jeg hadde ikke nok forståelse for alt det du beskriver nå, når jeg skrev til deg tidligere.

Jeg ser nå et vi ikke behøver å regulere inn kjøkkenhage, da denne forblir på bedriftens tomt. Jeg tror at det er kanskje best å ikke regulere for mye?

Det burde bli fullt mulig å etablere en kjøkkenhage til utleie uten å måtte søke tillatelse til dette fra kommunen senere?

Mitt håp er å kunne finne noen som skal kunne bygge to hus for meg samtidig eller etter hverandre der, ett som vi kaller "mitt hus" og et minihus type A1 på stranda.

Jeg har foreløpig ikke fått noe konkret fra noen, men både Ole Toftesund fra Bodø og Ernst fra Living in a box har sagt at de skal kunne komme med tilbud.

Hvis jeg greier å finansiere dette, så vil jeg bygge dine hus, dette er definitivt noe jeg ønsker og prioriterer.

Men jeg kan ikke betale de prisene jeg har fått tilbud om hittil. Det er ikke forsvarlig, ingen vil kunne kjøpe disse husene til slike beløp i etterkant.

Det er fullt mulig å inngå avtaler med noen som masseproduserer til rimeligere priser, men det er ikke noe jeg hadde sett for meg. Det finnes mye fint, men det er ikke noe som blir tilpasset mine drømmer og behov på samme måten som dine modeller er.

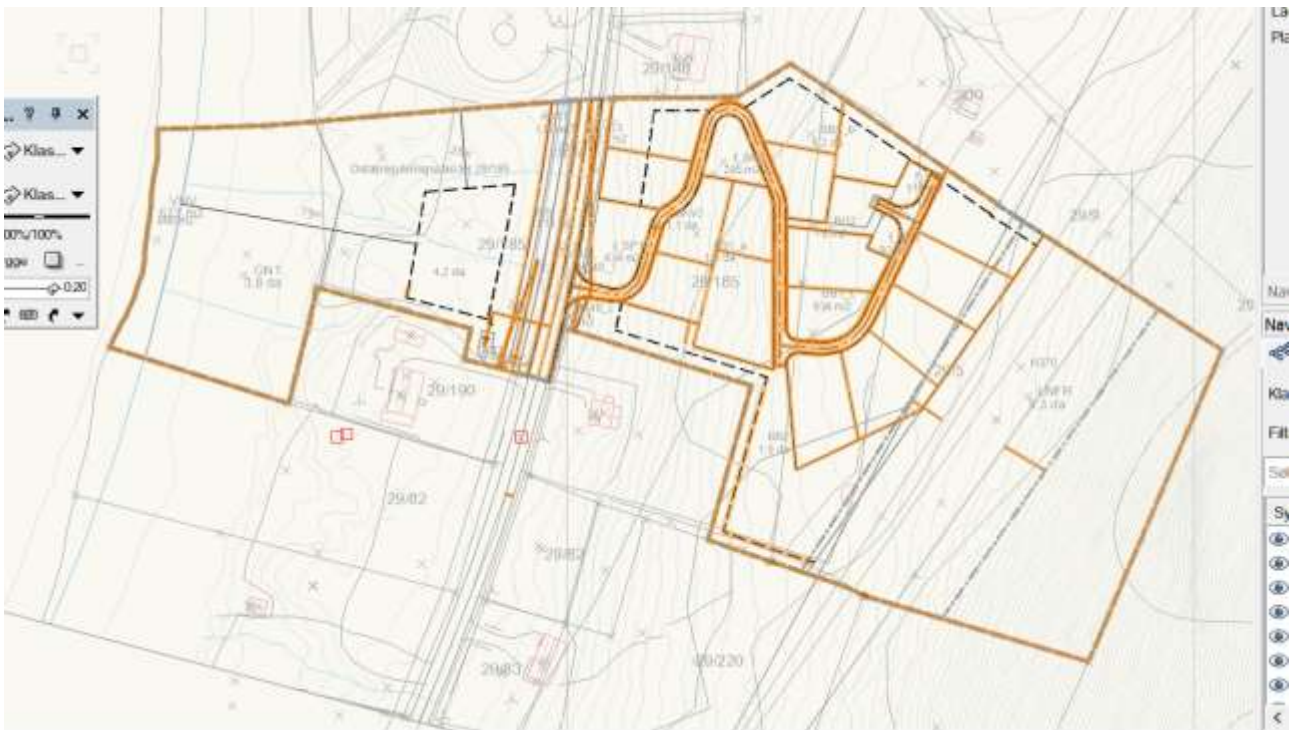
Som du skrev, det er best å ikke låse dette på dette tidspunktet.

Bare send inn forslaget, jeg stoler på deg og dine valg!

Tusen takk!

Ha en fin helg videre!

Hilsen,  
Galina Manikova



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

**Subject:** Re: Plandokumenter

**Date:** 5 December 2021 at 20:35:47 CET

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

Hei Galina,

Da er plankart endelig ferdig! Jeg legger ved plankart og bestemmelser (dette samlet er de juridisk bindende dokumentene). Jeg legger ved utsnitt av fil-laget som viser

eiendomsgrenser i tillegg.

Legger også ved planbeskrivelsen, som nå er komplett (manglet bare plankart og arealbetegnelser).

Dette er klart til innsendelse:)

Mvh

A. Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 5 December 2021 at 21:44:12 CET

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

Tusen takk for den formidable innsatsen, Karoline!

Send den inn!

Da holder jeg pusten i noen måneder til!

Hva de beslutter er helt avgjørende for resten av mitt liv!

Håper du er tilfreds med resultatet selv!

Ønsker deg en riktig god førjulstid videre!

Håper dere har blitt helt bra og skal få en fin Jul!

Lykke til med alt sammen!

Hilsen,

Galina Manikova

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

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 5 December 2021 at 22:21:50 CET

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

Hei,

Så bra! Vi sender inn dette til første gjennomgang, og sjekker tempen på hvordan det blir mottatt.

Etter hva du har fortalt underveis i disse årene vi har samarbeidet om Flakstad og folka på kommunehuset, så vet jeg ærlig talt ikke hva jeg skal tro eller håpe på, - så jeg venter spent på hvor smertefritt dette vil gå. Erfaringsmessig har jeg ikke vært med på reguleringsplaner som har måttet bli endret drastisk på i ettertid, - men her kjenner jeg at jeg er usikker på utfallet:) Men vi må ha troa! Jeg har troa på konseptet, og håper politikerne vil gi dette en sjanse:) Vi har iallfall gjort det vi kan nå, så får tiden vise hvem som er for og hvem som er i mot, - og hva de evt. vil kreve endret etter første gangs behandling:) Planen vil nå først sendes på offentlig ettersyn, slik at de offentlige høringsinstansene får gi sine innspill/merknader/innsigelser, - og denne runden er jeg veldig spent på! Her vil det avdekkes om vi har tatt hensyn til alle hensyn som kan tas, - eller hvilke hensyn vi får servert på fanget som vi må løse i ettertid (geoteknikk kommer nok, men det er vi jo klar over!) BAsert på merknadene etter denne varslingen vil vi kunne få en grei forståelse for hvordan dette vil gå:)

Ønsker deg en fin uke og adventstid videre! Her er vi friske igjen, - men merker på energinivået på de voksne at covid har vært på besøk litt lenger enn den burde:)) Håper du er frisk og vel, og at det fortsetter slik!

Jeg oppdaterer deg ved første respons fra kommunen på det innsendte! Vi krysser alle fingre og tær!

Ha en fin kveld!

Mvh

A. Karoline Hov Larsen  
Arkitekt og arealplanlegger

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject: Re: Plandokumenter**

**Date:** 6 December 2021 at 10:21:40 CET

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

Hei Karoline,

tusen takk for hjelpen med alt sammen!

Jeg vet ikke hvordan dette kommer til å gå, men jeg synes du har gjort det beste ut av situasjonen så langt.

Det jeg frykter mest er fylkesmannen som har vært negativ fra starten av. Lokalbefolkningen er også skeptisk.

Bygging av sykkelveien åpner opp for bygging av fritidsboligfelt like ved min tomt, noe som blir noe uheldig for oss. Men dette er en gammel sak, og det meste der er solgt allerede.

Samtidig ser jeg at det etableres flere og flere fellesfelt for minibus flere steder i landet.

Kanskje dette er noe av argumentasjonen du kan bruke ved en senere anledning?

Ha en titt:

[https://dibk.no/statens-pris-for-byggkvalitet/nominerte-2020/vindmollebakken-stavanger/?fbclid=IwAR37RKjNXsE7pjRiSezEQf1AZZKKkZfpHrgDM9zn8MuHT2\\_BsQMOCoiQHUA](https://dibk.no/statens-pris-for-byggkvalitet/nominerte-2020/vindmollebakken-stavanger/?fbclid=IwAR37RKjNXsE7pjRiSezEQf1AZZKKkZfpHrgDM9zn8MuHT2_BsQMOCoiQHUA)

og denne fra Norske mikrohus fra Ålesund:

“...vi har nå fått avtale med Kongsberg Tomteselskap AS ( som er heleiet av Kongsberg kommune) om å levere 21 Mikrohus på hhv 32 og 40 m2 P-rom+ gjestehus med 2 dobbeltrom og grendahus på 90 m2.

Norges første pilotprosjekt for en fullskala Mikrohuslandsby sentralt i Kongsberg.

Det vil bli behørig omtalt og oppfulgt i media og prosjektet vil bidra til å forenkle fremtidige Mikrohuslandsbyer over hele landet.

Vi skal levere og ferdigstille prosjektet fra mai- desember 2022

Planen ble egengodkjent i kommunen 03.11 ( med 3 ukers klagefrist) og en pressemelding vil gå ut i månedsskiftet nov/ des 2021

Jeg gleder meg og er veldig takknemlig for at vi vant denne prestisjetunge konkurransen om å designe og utvikle/ bygge Norges første fullskala Mikrohuslandsby.

Det blir noen få bilplasser, mange sykkelparkeringer- elsykkelladere/ sykkeldeling og prosjektet ligger gunstig til ift offentlig kommunikasjon.”

Ellers håper jeg virkelig at dere kommer dere etter corona og får en hyggelig førjulstid og gledelig Jul!

Jeg har hatt mine runder med sykdom og sykehus innleggelse, men håper dette ordner seg etterhvert.

Hold meg gjerne oppdatert hvis det skjer noe nytt?

Tusen takk for innsatsen!

Hilsen,  
Galina Manikova

**From:** Adrian Arntsen <a.arntsen@nordvikbolig.no>

**Subject:** Fikk forespørsel at du trenger en e-takst

**Date:** 7 December 2021 at 14:23:10 CET

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

Hei

Jeg fikk en forespørsel at du trenger en e-takst på en tomt.

Dette er noe jeg evt kan fikse for deg, er spørs hvilken beliggenhet tomta har. Har du gård- og bruksnummer? : )

Adrian Arntsen  
Eiendomsmegler / Partner  
Nordvik Bodø  
[+47 974 89 277](tel:+4797489277)  
[a.arntsen@nordvikbolig.no](mailto:a.arntsen@nordvikbolig.no)

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** Re: Fikk forespørsel at du trenger en e-takst

**Date:** 7 December 2021 at 14:55:42 CET

**To:** Adrian Arntsen <a.arntsen@nordvikbolig.no>

Hei Adrian,

takk for en tilbakemelding.

Vi har en tomt 29/185 i Flakstad kommune.

Det er søkt om en detaljregulering og tomtefradeling.

Vi vet enda ikke hvor mange tomter vi får lov til å fradele.

Planen er å selge tomter med ferdigtegnede husmodeller som folk kan enten bygge selv eller bestille hos våre leverandører.



Hvis vi greier å få solgt nok tomter, kan vi bestille og levere ferdige hus. Jeg er litt usikker på hvordan dette blir. Det er dette vi trenger litt hjelp med.

Det blir etablert et sameie med felles områder og fellesutgifter.

Både hus og tomter er av ulik størrelse, beliggenhet og kvalitet.

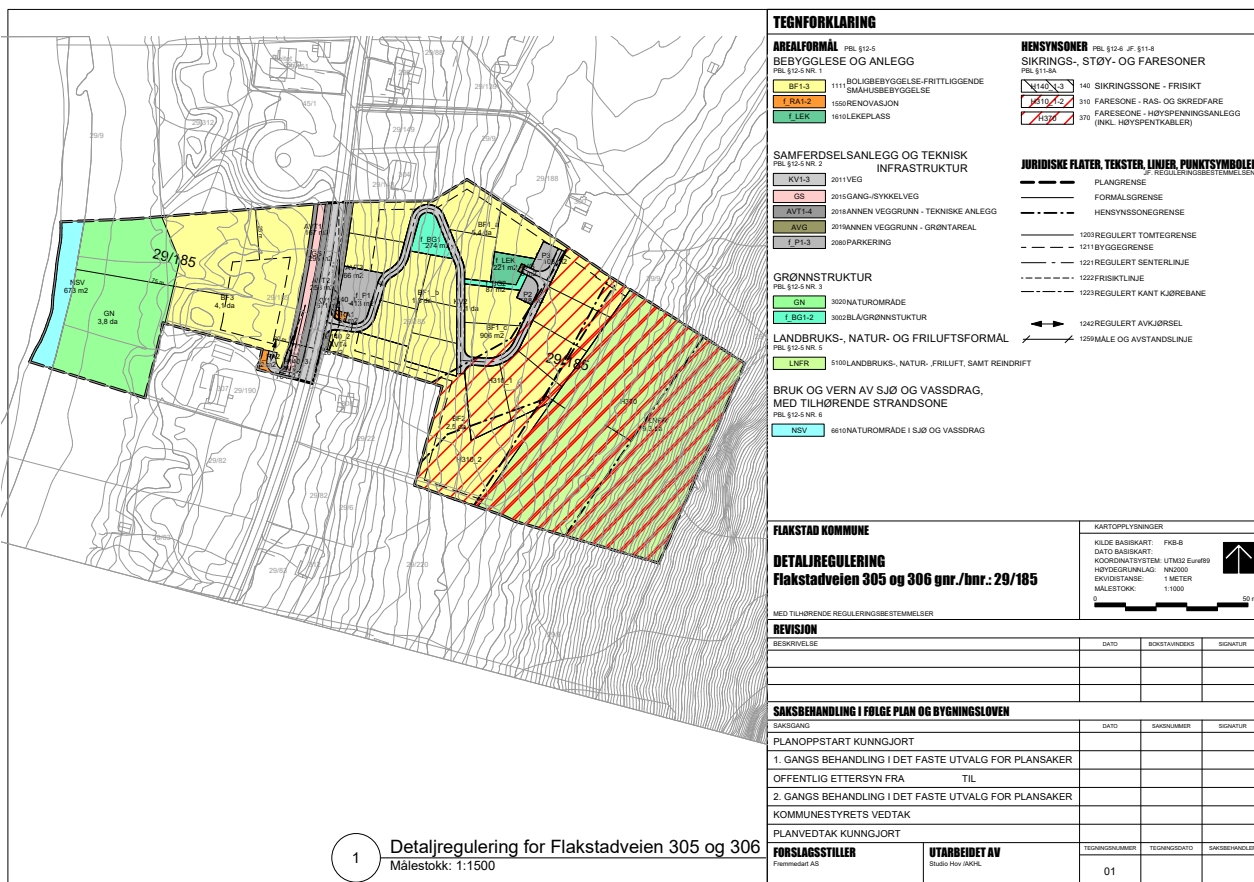
Du kan lese om prosjekt på websiden <https://atelier-rambergstranda.no/om-prosjektet/>

Hva er din estimat for kvm priser der? Hvis vi får dette til slikt som det er søkt om, blir det 17 tomter med tre ulike hus størrelser og modeller for salg, 32-50-70m2. Vi må utarbeide et salgsprospekt og visualisering.

Hvis dette kan være aktuelt for dere, søker vi nå om et samarbeid med et meglerkontor om saken og vil gjerne vite litt mer om deres eventuelle tilbud og betingelser for et slikt samarbeid.

Ha en fin førjulstid videre!

Mvh,  
Galina Manikova



VEDLEGG E

## TOMTEKART

DETALJREGULERING FOR FLAKSTADVEIEN 305 og 306

(SETTES INN: FERDIG PLANKART MED TOMTENUMMER)

TOMT	AREAL (ca.) kvm	HUSTYPE
1		Enebolig ihht godkjent rammetillatelse
2	420	Type B 50 kvm
3	540	Type B 50 kvm
4	370	Type B 50 kvm
5	370	Type B 50 kvm
6	350	Type B 50 kvm / Type A 35 kvm
7	350	Type B 50 kvm / Type A 35 kvm
8	360	Type B 50 kvm / Type A 35 kvm
9	620	Type C 70 kvm
10	380	Type A 35 kvm
11	500	Type B 50 kvm
12	400	Type A 35 kvm
13	700	Type C 70 kvm
14	870	Type C 70 kvm
15	590	Type A 35 kvm
16	620	Type A 35 kvm
17	610	Type A 35 kvm
18	400	Type A 35 kvm
19 (Sjøsiden)	930	2 stk Type A 35 kvm + hovedbygning

**From:** Galina Manikova <galina@online.no>

**Subject:** God Jul!

**Date:** 15 December 2021 at 14:37:50 CET

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

Hei Karoline!

Håper dere er friske fra covid og er i god form!

Jeg går rundt meg selv og lurer på hva jeg skal finne på i forhold til å få bygd noe som helse på min tomt...

Kan du se på denne linken og gi meg en tilbakemelding når du får tid senere om det kan bli mulig å få bygd noe lignende der hvor vi hadde tenkt å bygge en garasje eller bak "mitt hus" på oversiden av tomta? Kanskje på et av de tomtene som skal fradeles?

Det må kunne bli noe veldig billig og veldig enkelt, samtidig som det integreres fint i landskapet sammen med resten av bebyggelsen:

<https://www.dezeen.com/2021/04/02/art-barn-thomas-randall-page-devon-barn-artists-studio/>

Håper du oppdaterer meg om det kommer noe fra Walle eller fra kommunen?

Ønsker deg og dine riktig God Jul og Godt Nytt År, når det kommer!

Hilsen,  
Galina Manikova





GOD JUL!  
FRA STUDIO HOV

RAMBERGSTRANDEN