

**Fra:** Harald Nøding Østvik (HaraldNoding.Ostvik@halden.kommune.no)

**Sendt:** 11.12.2018 13:44:19

**Til:** postmottak

**Kopi:** Anneli Nesbakken

**Emne:** VS: Melding fra bonde- og skogeierlagene i Halden - utvidet frist til å komme med innspill til kommuneplan!

**Vedlegg:** Mosekasa LNF.docx;Mos.pdf;Mosedisp.docx;HK Mosekusa.docx

Hei,

[Eposten legges i sak 2015/1425 – innspill til arealdelen.](#)

Mvh

Harald

**Fra:** Håkon Stang [mailto:haakonstang22@gmail.com]

**Sendt:** 3. november 2018 12:46

**Til:** Harald Nøding Østvik

**Emne:** Re: Melding fra bonde- og skogeierlagene i Halden - utvidet frist til å komme med innspill til kommuneplan!

God dag, Harald

Hyggelig å høre fra teknisk etat og deg.

Jeg har en sak dere må vurdere og gjerne beklage.

Av vedlegget her pluss e-korrespondanse vil framgå at en familie som leide plassen Mosekasa på vår Sætre gård fant de to våningshusene alt for trange og uhensiktsmessige, og derfor ønsket å forbinde dem med et lite mellombygg på ca 30 m<sup>2</sup>. Husene var fra før av forbundet med en opphøyd terrasse i tre med gjerde rundt. Altså ville null natur gå til spille. Ekteparet på Mosekasa tegnet en skisse av ønsket mellombygg, jeg supplerte med riss av kommende utseende, og jeg sendte så det hele inn til kommunen som MELDING, ikke søknad. Null vann innlagt, mindre enn 50 m<sup>2</sup>, da skal det holde med å informere kommunen.

Den gang ei. For dette utløste mye rart. Hva jeg også ante på forhånd:

Jeg fikk tildelt en saksbehandler som i 2007 var delaktig som kopist i rådhusets grove tyveri av min kones firma og vår eiendom (ifølge vedtak av 18.5.2002 og naglefaste investeringer på ca 5 millioner) gnr 10/19 Berger Barnegård. Hun framstår som ivrig apist. Og sendte meg, trolig derfor, to regninger på samlet ca kr 30.000 fordi jeg hadde krenket bestemmelser ingen hadde vært så greie å informere meg om: At Mosekasa inngår i et LNF-A-område med totalt byggeforbud (om man da ikke ønsker å anlegge en hytteby eller andre svære ting som det merkelig nok åpnes for). Mens hovedgården i Sætre skog ligger i et litt 'mildere' forbudsbelte, LNF-B. Grensen mellom LNF-A og LNF-B synes trukket ganske vilkårlig.

Alt jeg innledningsvis hadde gjort, var å MELDE et ørlite PÅTENKT mellombygg til erstatning for eksisterende BYGD konstruksjon. Trass i at jeg påpekte dette, og sendte dispensasjonssøknad, gikk saken ubønnhørlig videre mot inndriving av summen. Jeg klagde til fylkesmannen. Og har TRUKKET meldingen. Dispensasjonssøknad trekkes likeså. Ny melding sendes når jeg føler meg trygg.

Forstår jeg dette rett, er feilen at 'anlegg' av en bygning her kan krenke elgers, ulvers og turgjengeres rett til å vandre fritt i 'sitt' LNF-A-område = inne mellom husene på et tun som har stått her siden 1150-tallet.

Det eneste som er krenket, er forvaltningsloven og grunneiernes rettssikkerhet. Når ingen har informert meg om et først nå synliggjort LNF-vedtak, er min rett til kontradiksjon brutt. Min eierrett likeså.

Lik svært mange andre saker (der den største er tyveriet av min kones 13 ansatte + 50 kunder + årsomsetning kr 4.3 millioner - donert av kommunen til FK Kvik + eiendommen gnr 10/19 med bygg oppført av undertegnede) ser jeg også denne som lovstridig gjengjeldelse for varsling jeg utførte som dels ansatt i kommunen (som gruppeleder for MDG) og dels ansatt i Halden Avis.

Jeg ber derfor kommunen beklage dette.

I tillegg ber jeg om garanti for at den opphøyde terrassen på Mosekasa tillates erstattet av et mellombygg på ca 30 m2, slik at plassen blir beboelig for vår tids mennesker, uten nye regninger og administrative overfall fra kommunen.

Endelig ber jeg om at plassene i Sætre skog inngår i den type LNF-område der moderat utbygging tillates etter standardreglene i PBL. Dette er da i samsvar med hva jeg minnes fra tidligere arealdel til kommuneplan, der hele eiendommen inngikk i et område med moderat utbygging tillatt. Hva jeg trodde fortsatt gjaldt, ettersom ingen har informert meg om endring eller utbedt mitt syn, enn si innbudt til kontradiksjon.

Mvh Håkon Stang

Den tir. 30. okt. 2018 kl. 22:27 skrev Håkon Stang <[haakonstang22@gmail.com](mailto:haakonstang22@gmail.com)>:

Takk.

Jeg KR

Den man. 29. okt. 2018 kl. 15:18 skrev Harald Nøding Østvik <[HaraldNoding.Ostvik@halden.kommune.no](mailto:HaraldNoding.Ostvik@halden.kommune.no)>:

Hei,

Halden kommune v/avdeling for samfunnsutvikling jobber med rullering av kommuneplanens arealdel. I den forbindelse arrangerte landbrukskontoret møte med de lokale bonde- og skogeierlagene og samfunnsavdelingen, torsdag 25. oktober. I møtet ble det åpnet for at grunneiere kunne komme med innspill til planen frem til 14. november 2018. I tillegg vil det bli en ny runde knyttet til massetak og deponi (utover gårdens behov). Det vil bli avholdt møte med bransjen knyttet til denne problemstillingen i morgen, tirsdag 30. oktober kl 13 i formannskapssalen (gamle rådhuset). Møtet er åpnet for alle. Frist for innspill knyttet til massetak og deponier vil bli annonsert i HA og på kommunens hjemmeside.

Jeg har lagt ved et informasjonsskriv som bonde- og skogeierlagene har samlet seg rundt.

Ved spørsmål, ta kontakt med [espen.soras@halden.kommune.no](mailto:espen.soras@halden.kommune.no) eller [anneli.nesbakken@halden.kommune.no](mailto:anneli.nesbakken@halden.kommune.no)

**Harald Nøding Østvik**

Fagleder – Miljø og landbruk

Plan og miljø

Halden kommune

**(+47) 95143054**

[www.halden.kommune.no](http://www.halden.kommune.no)



## **MOSEKASA og LNF**

Det vises til epost fra Halden kommunes Cathrine Heen Mellevold i dag, som nedlegger et tilnærmet firfoldig forbud mot å forbinde de to våningshusene på plassen Mosekasa med en innebygd korridor (gang) på 6 meter. Mellevold hevder at LNF-bestemmelsene som er vedtatt for vår eiendom av kommunen i 2011, forbyr tiltaket, og at dispensasjon ikke kan påregnes gitt.

I svarpost har undertegnede bedt om å få bekreftet eller avkreftet hvorvidt dette er politisk motivert trakassering, som del av Arbeiderpartiets pining og tynning av undertegnede m/familie. Mellevold er invitert til å avkrefte dette, samtidig som det er understreket at manglende avkreftelse må tolkes som aksept fra henne på at politisk motivert trakassering er hva hun – lik andre ansatte i Halden kommune – her bedriver. Som bl.a. avisredaktør har jeg kritisert Ap, det tåles ikke, og synes å skulle straffes og hevnes til døyan dag.

LNF-bestemmelsene gir ikke dekning for Mellevolds påstand.  
Her sitert fra regjeringen.no 03.03.04, forkortet:

### **LNF-kategorien omfatter eksempelvis ikke**

#### ***Områder***

Kennel, hestesenter, rideanlegg, alpinanlegg, golfbane, campingplass, friområde, modellflyplass (osv.).

#### ***Vesentlige terrenginngrep***

#### ***Veger og parkeringsplasser***

#### ***Bygninger***

- Vanlige private hytter, landsteder, utleiehytter (privat hytte som ikke primært er beregnet for egen bruk, men hvor siktemålet er leie til andre)
- Sports-, turist- og overnattingshytter drevet av turistforeninger, idrettslag m.v.
- Kårbolig / hus i landbruk som ikke er nødvendige for driften av et gårdsbruk
- Våningshus og andre hus som nyttes for fritidsformål ved privat bruk og / eller bortleie, og som kan nyttes til overnatting uten hensyn til størrelse og standard
- Sætre, støler, gjeterhytter, jakt- og fiskebuer, naust og rorbuer som ikke har direkte tilknytning til landbruksdrift
- Campinghytter
- Bygninger for fabrikkmessig landbruks-, gartneri-, akvakultur- og pelsdyrproduksjon
- Kraftverk som ikke i det vesentlige benyttes som energikilde i landbruk.

Plan- og bygningslovens øvrige bestemmelser, f. eks. pbl. § 70 om plassering av bygninger og pbl. § 74 nr. 2 om god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og naturgitte og bygde omgivelser gjelder.

Som eier kan jeg etter dette anlegge landsteder for utleie til andre, hele campingplasser, alpinanlegg, svære bygg for fabrikkmessig pelsdyrproduksjon, kraftverk osv. Men ifølge Mellevold (Ap) *IKKE* få bygge en liten gang på 6 m – ved å rive en terrasse på samme størrelse samme sted, som vil gjøre det varig levelig for en moderne familie på Mosekasa gård.

Mest paradisk blir dette når beboerne på plassen, tidligere forsøkt fordrevet av NAVs kommunale del i Halden (Ap), bor der *for å drive tradisjonelt landbruk*. De driver alt kennel, har høner, vaktler og gjess, ønsker seg også større dyr, bl a hest, og låve og stall er satt i stand fordi Mosekasa er en gård. Beboerne benytter begge våningshusene, som hver for seg er små, men det er for dumt og upraktisk å måtte ta på seg sko og tidvis regntøy, polvotter osv. for å kunne gå fra dette huskompleksets ene halvdel til den andre. Siste plan- og bygningslov åpner for forenklet kommunal saksbehandling, og jeg søker hermed om det, passe lei av partipolitisk forankret trakassering. Her er deler av veiledningstekst til pbl § 3-1 fra Direktoratet for Byggkvalitet:

KAPITTEL 3 TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE OG SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER § 3-1. Mindre tiltak på bebygd eiendom Det er noen mindre tiltak en kan søke om og oppføre, endre eller rive selv uten bruk av snekker, murer eller andre fagpersoner og foretak. Tiltakshaver kan altså selv stå for søknad, prosjektering og utførelse av disse byggearbeidene. Denne forskriftsbestemmelsen angir hvilke byggearbeider dette gjelder. For eksempel gjelder dette oppføring av tilbygg og garasjer, og bruksendring fra bod til soverom. Selv om det ikke kreves bruk av foretak, er det viktig å huske at de tekniske kravene gjelder fullt ut. Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 20-4 andre ledd, og er en opplisting av hva som anses som mindre tiltak på bebygd eiendom etter pbl. § 20-4 første ledd bokstav a. En eiendom anses som bebygd når eiendommen er bebygd med en bygning som i størrelsesorden tilsvarer småhus. Nærmere om bestemmelsen Bestemmelsen regulerer søknadspålitige tiltak som er unntatt fra krav om bruk av ansvarlige foretak. Bestemmelsen omfatter hele tiltaksspekteret fra oppføring til endring og riving.

Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd: a) et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller. Veiledningstekst sist endret 01.01.16 Innledning til veiledning § 3-1 Veiledning til bokstav a § 3-1. Mindre tiltak på bebygd eiendom - Direktoratet for byggkvalitet 1 av 4 18.05.16, 10.20 Bokstav a omhandler ett enkelt tilbygg til eksisterende byggverk med et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) inntil 50m<sup>2</sup>. Bestemmelsen omfatter tilbygg til alle typer byggverk, (...)

Et tilbygg bygges normalt på bakken ved siden av eksisterende bygg og medfører ofte en utvidelse av bygningens grunnflate, og omfatter dermed ikke påbygg eller underbygging (av kjeller). Tilbygget kan ikke inneholde en egen selvstendig boenhet. (...) Tilbygg etter denne bestemmelsen omfatter også tilhørende bygningstekniske installasjoner, herunder pipe/skorstein. Oppføring av eksempelvis pipe/skorstein i tilbygg vil etter dette ikke kreve særlig ansvarsrett.

Tilbygget blir på godt under 50 m<sup>2</sup>, og er selvsagt lovlig.

Bruk av LNF-bestemmelsene for å hjemle forbud mot selv det minste tiltak her, er en tilsnikelse under dekke av at nybygg ikke skal oppføres i LNF-områder (en regel det finnes mange unntak for, også hele hyttebyer). Dét er heller ikke eiers ønske. Saksbehandler ser ivrig bort fra at det her kun er på tale å forbinde innearealene i to eksisterende hus. Dette er typisk for Ap på sitt verste. Melle vold figurerer i Ap.s = kommunens vellykte prosess for å stjele vår Berger Barnegård gnr 10/19 på et notat med henne som kopist 28.11.2006.



Håkon Stang





## Tilbygg, Mosekasa gnr 225/1 – Dispensasjonssøknad

Formkravet for denne søknad skyldes at det norske folk i frie valg har bestemt – uten min viten – at hele plassen Mosekasa ligger i et LNF-A-område, mens hovedgården Sætreplassen ligger i et LNF-B-område der 'spredt boligbygging' (eller spredt fortetting, om man vil) er tillatt etter kommuneplanens arealdel.

Til orientering: Lenge før noen tenkte på å anlegge en by kalt Halden (eller fra 1665 Fredrikshald), lå så vel Sætreplassen som Mosekasa der de stadig ligger, Sætre omtalt i skrift første gang i 1601, Mosekasa etter navnet å dømme anlagt rundt 1150. Litt komisk å måtte søke allerunderdanigst til nykommeren Halden å få 'fortette' Mosekasa, og dét på en tomt som er på enten 15.000 m<sup>2</sup> (= innmark Mosekasa) eller 11.450.000 m<sup>2</sup> (= Sætre, som Mosekasa er del av), 'fortettelsen' er dermed mindre enn mikroskopisk.

Arealet på inntil 34 m<sup>2</sup> som vil bli dekket av tilbygget, har i årevis vært nedbygget fra før, med en impregnert terrasse på murte stolper. Reelt naturarealtap p g a tilbygget blir dermed tilnærmet 0 m<sup>2</sup>.

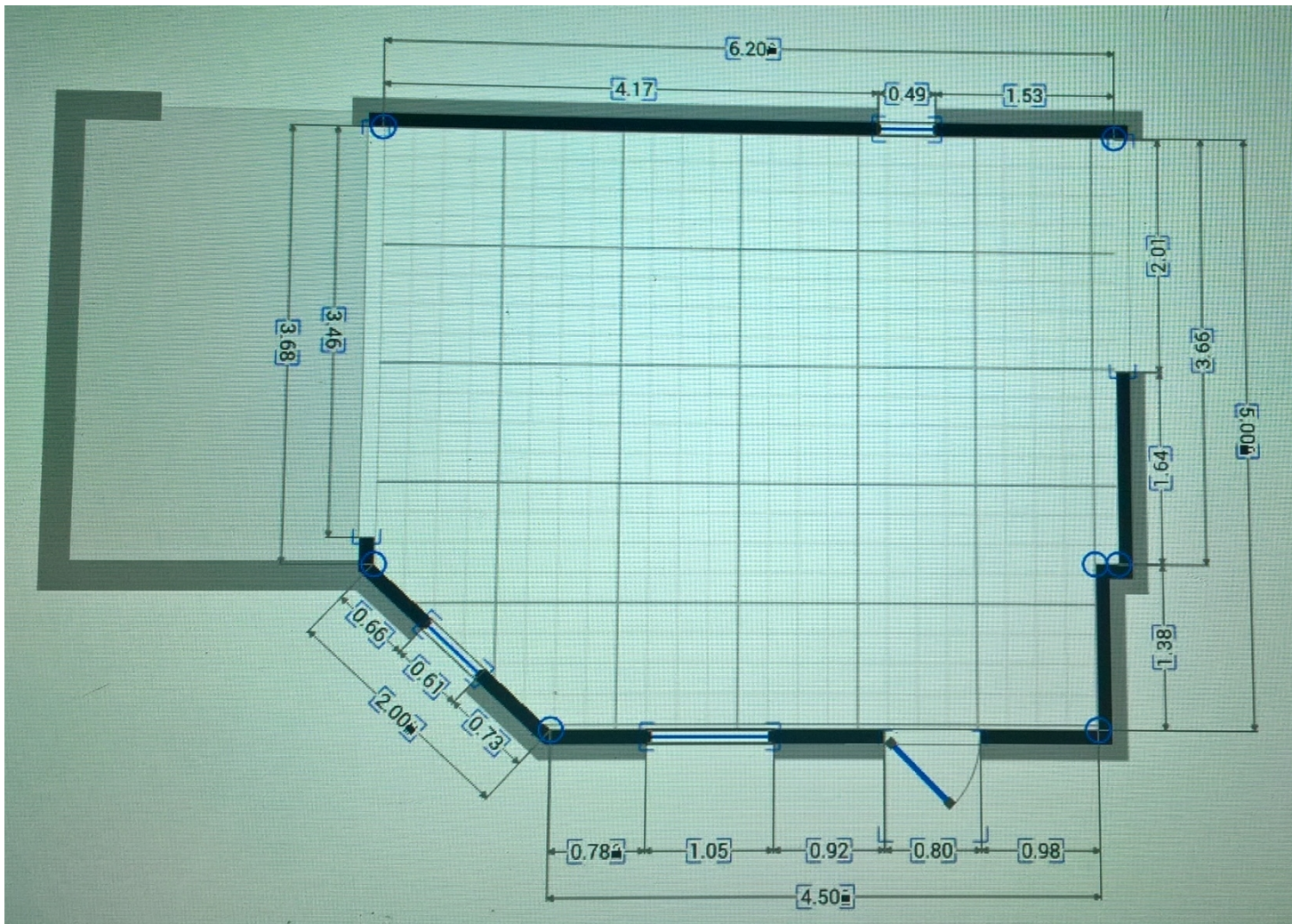
Takk for at krav om nabovarsling ble frafalt. Karin og Arnt har varslet den eneste nabo som måtte ha synskontakt med tilbygget så vidt det er, beboerne på Myrvang litt nærmere Halden by, som har lov – med glede attpå - til å bruke vår private vei forbi Mosekasa. De er glade for dette vesle byggeprosjektet! Øvrige 'naboer' bor inntil 7-10 kilometer unna.

På Sætre gnr 225/1 synes grensene for LNF-A kontra LNF-B vilkårlig trukket. Ved revisjon av kommunens arealplan bes plassene på gnr 225/1 lagt inn i hver sin enklave under LNF-B. Takk.





## Tilbygg til to våningshus, Mosekasa, Sætre gård gnr 225/1



Her er målsatt tegning av kommende tilbygg til de to våningshusene, tegnet av min kombinerte venn og leietaker Arnt Rustad-Gabrielsen. Hoveddel 29,2 m<sup>2</sup> + gangbygg mot anneks ca 7,3 m<sup>2</sup> = sum BOA 36,5 m<sup>2</sup>. Dvs BYA/BRA < 50 m<sup>2</sup>. Bygges på isolert såle uten kjeller, erstatter impregnert veranda. Inngang til/fra kjøkken i hovedhuset til høyre, til/fra anneks i form av åpning i gangbygg mot nord, rett under bokstavene **to våning** i overskriften her. Fler tegninger og foto følger. Jeg har mye byggerfaring, ref fylkeskonservatoren tlf 69117539, og vil som tiltakshaver stå for dette selv.

Eneste gjenboere er elg, ulv, rådyr m.m. Nærmeste nabo, 1.300 m unna, er varslet og undertegner her. Øvrige 'naboer' bor inntil 12 km vekk. Pbl § 20-4, 1.ledd a, jf Byggesaksforskrift § 3-1, hjemler forenklet byggeomelding uten krav om ekstern ansvarsrett. Godkjenning utbes snarest.

Håkon Stang, rådhusets / Ap.s folkefiende

**Fra:** Håkon Stang (haakonstang22@gmail.com)

**Sendt:** 06.12.2018 10:24:52

**Til:** Anneli Nesbakken

**Kopi:**

**Emne:** Re: Svar på innspill til kommuneplan

**Vedlegg:**

Kjære Anneli Nesbakken,

Takk for hyggelig svar.

Jeg fikk beskjed av sentralbordet om at du var opptatt hele dagen i møter i går, og gikk derfor innom på Teknisk etat Planavdelingen, der jeg trodde du holdt til, og la igjen to kart i resepsjonen (ubetjent i går) med plassene inntegnet som jeg ønsker definert tillatt for utbedring (moderat utbygging). Vil du evt hente dem nå i formiddag, så ser du mine forslag? Jeg konkretiserer gjerne.

Et møte kan vi gjerne ta, og da kl 14. Kanskje du ringer meg kl 11 på 900 94 836?

Vh H



Garanti sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Den ons. 5. des. 2018 kl. 16:16 skrev Anneli Nesbakken <[Anneli.Nesbakken@halden.kommune.no](mailto:Anneli.Nesbakken@halden.kommune.no)>:

Det er fint.

Passer det f eks kl 11.00 eller kl 14.00, torsdag 6. desember? Jeg holder til på avdeling for samfunnsutvikling, se adresse under. Inngang på plassen mot kinoen.

Hvis du mente i dag, onsdag, beklager jeg sent svar. Jeg har vært i møter hele dagen og har ikke sett epost før nå.

*Vennlig hilsen*

*Anneli Nesbakken*

*Kommuneplanlegger*

*Avdeling for samfunnsutvikling, Halden kommune*

*Postadresse: pb 150, 1751 Halden*

*Besøksadresse: Tordenskjoldsgt. 4*

*Tlf 98 41 36 21*

*e-post: [anneli.nesbakken@halden.kommune.no](mailto:anneli.nesbakken@halden.kommune.no)*

**Fra:** Håkon Stang [mailto:[haakonstang22@gmail.com](mailto:haakonstang22@gmail.com)]

**Sendt:** 5. desember 2018 00:38

**Til:** Anneli Nesbakken

**Emne:** Re: Svar på innspill til kommuneplan

Takk. Kommer gjerne innom, om du har tid og kart.

Jeg skal til Halden i morgen, og nås på 900 94 836.

Vh H



Garanti sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

Den tir. 4. des. 2018 kl. 13:47 skrev Anneli Nesbakken <[Anneli.Nesbakken@halden.kommune.no](mailto:Anneli.Nesbakken@halden.kommune.no)>:

## Halden kommune

Avdeling for samfunnsutvikling

Deres ref:

Vår ref: 2015/1425 - 373

Dato: 03.12.2018

### Svar på innspill til kommuneplan

Takk for ditt innspill angående omdisponering av plassene i Sætre skog til LNF-område der moderat utbygging tillates.

For å kunne vurdere innspillet ditt i rulleringsprosessen trenger vi mer informasjon. Vi ber deg sende oss kart med tydelig inntegning/markering av hvilke areal det gjelder, i ditt tilfelle hvor plassene ligger, og omtrentlig areal rundt dem som ønskes omdisponert. Vi ber deg sende denne informasjonen så fort som mulig, slik at vi har den før første behandling av alle arealinnspill den 14. desember.

Informasjon om planarbeidet kan finnes på kommunens hjemmeside:

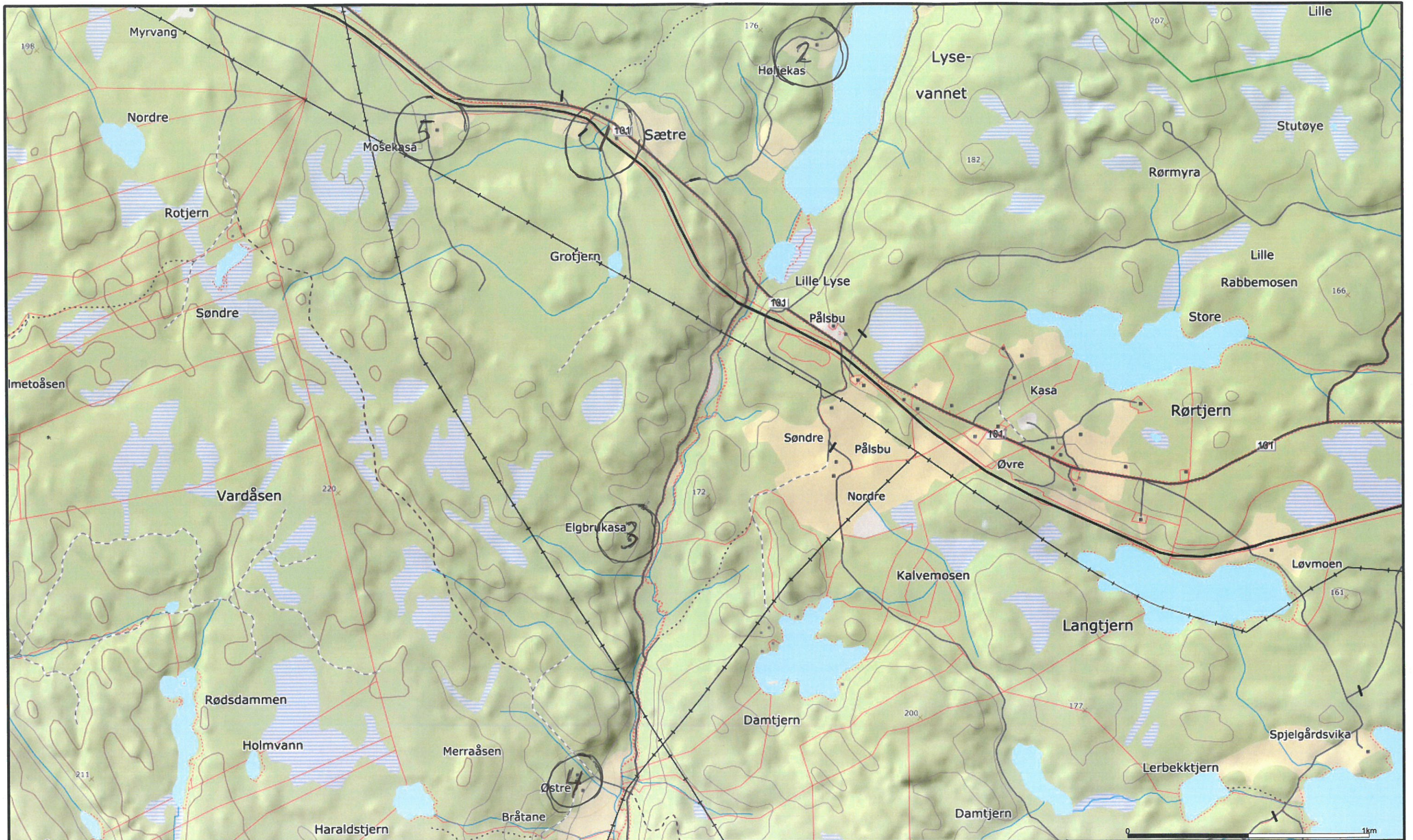
<https://www.halden.kommune.no/Planer/kommuneplan/Sider/side.aspx>

Hilsen

Anneli Nesbakken,

rådgiver





- |                          |                       |                          |                     |                     |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| - - Avløp felles         | — Vannledning         | ○ Kum                    | ⊞ Gatesluk          | □ Stikk vann        |
| - - Drensledning         | ■ Basseng             | • Påkoblingspunkt        | ⊞ Sluk              | ● Septikk/tett tank |
| - - Overvann             | ◆ Hydrant             | ▬ Overløp                | ⊞ Sluk med sandfang | • Ventilpunkt       |
| → Pumpeledning felles    | ⌋ Bekkeinntak         | ⊞ Pumpestasjon spillvann | □ Sluk              |                     |
| → Pumpeledning spillvann | ⌋ Bekkeinntak m. rist | ⊞ Pumpestasjon vann      | △ Utslippspunkt     |                     |
| → Pumpeledning vann      | ⌋ Inntak              | ○ Sandfangskum           | □ Grenpunkt         |                     |
| → Spillvann              | ⊞ Kran                | ⊞ Slamavskiller          | □ Stikk avløp       |                     |



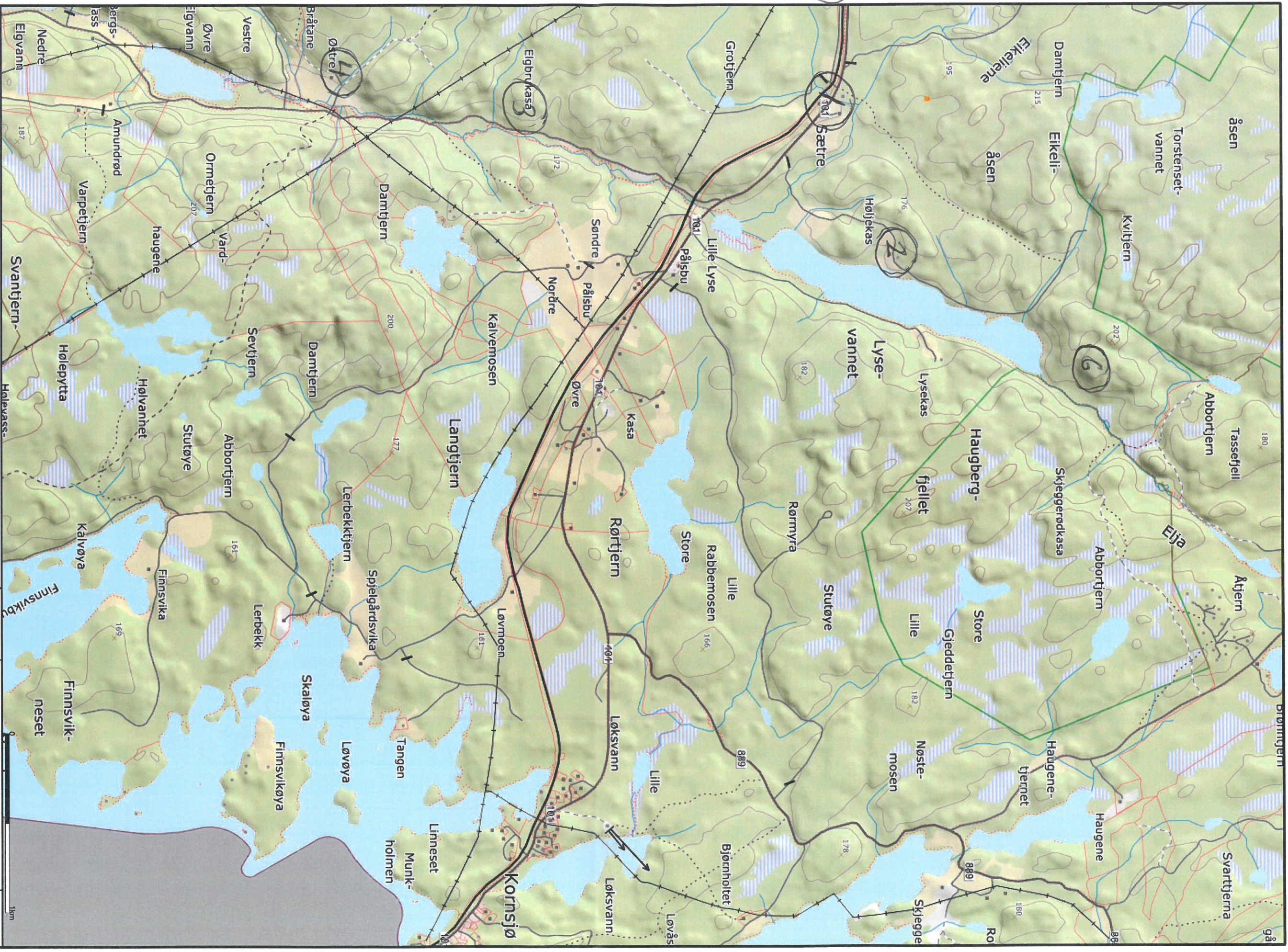
Halden kommune  
Teknisk forvaltning VA

Dato: 2018.12.05  
Sign: TP



Målestokk  
1:15000





- |                          |                       |                       |                          |                      |                   |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| — Avløp felles           | — Vanningledning      | ○ Kumm                | ○ Påløsningspunkt        | □ Galesluk           | ○ Sikke vann      |
| — Oversending            | — Basseng             | ◆ Hydrant             | ◆ Overløp                | □ Sikke med sandfang | ● Sepakksett tank |
| — Overvann               | — Bekeledning         | □ Bekkeleimtak        | □ Pumpestasjon spillvann | □ Sikke              | ● Verrtpunkt      |
| → Pumpeledning felles    | → Bekeledning m. rist | ○ Bekeleimtak m. rist | ○ Pumpestasjon vann      | □ Utløpspunkt        |                   |
| → Pumpeledning spillvann | → Bekeledning vann    | ○ Pumpeledning vann   | ○ Sandfangskumm          | □ Grenepunkt         |                   |
| → Spillvann              | → Kran                | □ Kran                | □ Stemsvalder            | □ Sikke avløp        |                   |



**Halden kommune**  
Teknisk forvaltning VA

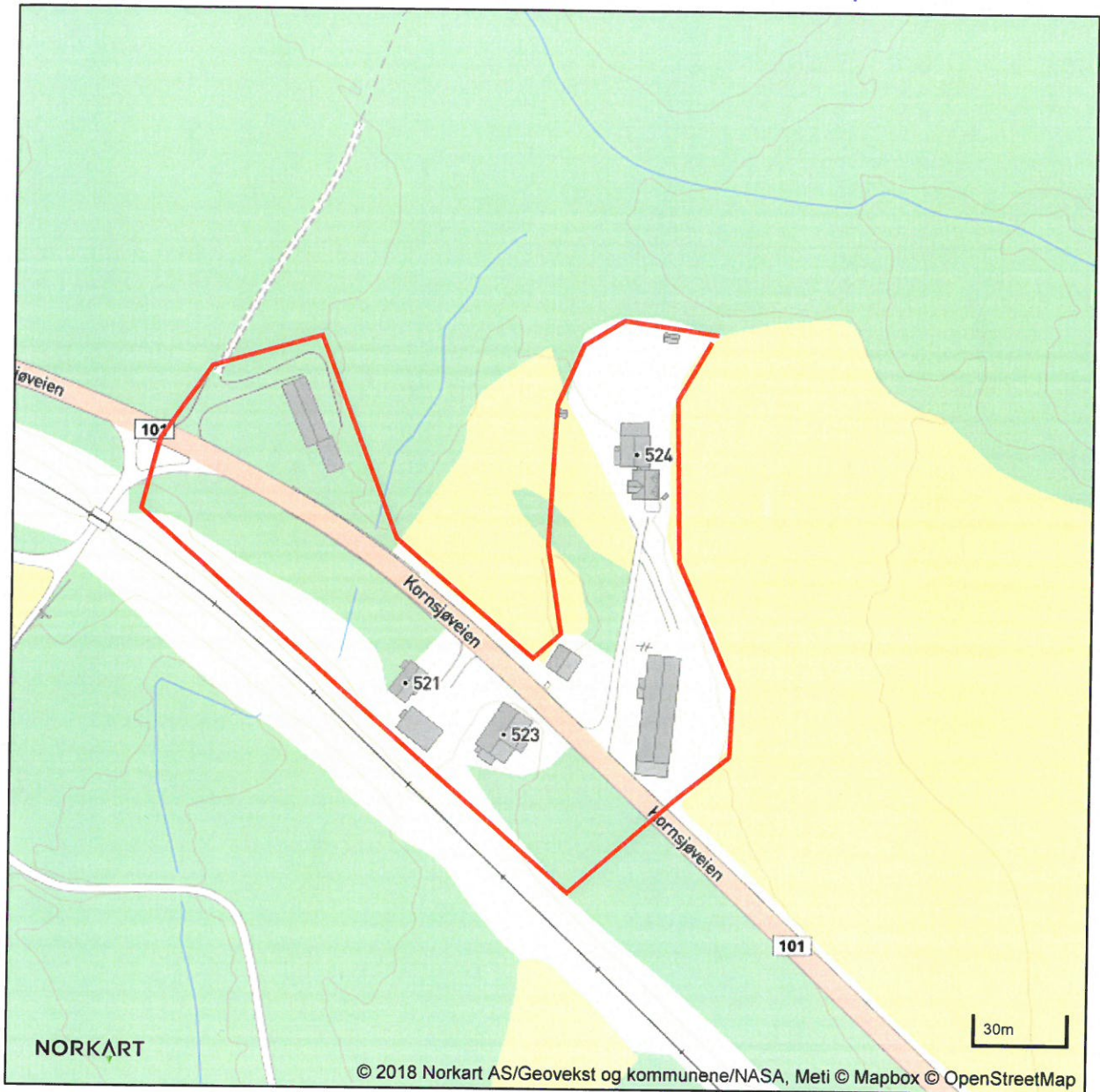
Dato: 2018.12.05  
Sjmn: TP



Målestokk  
1:20000

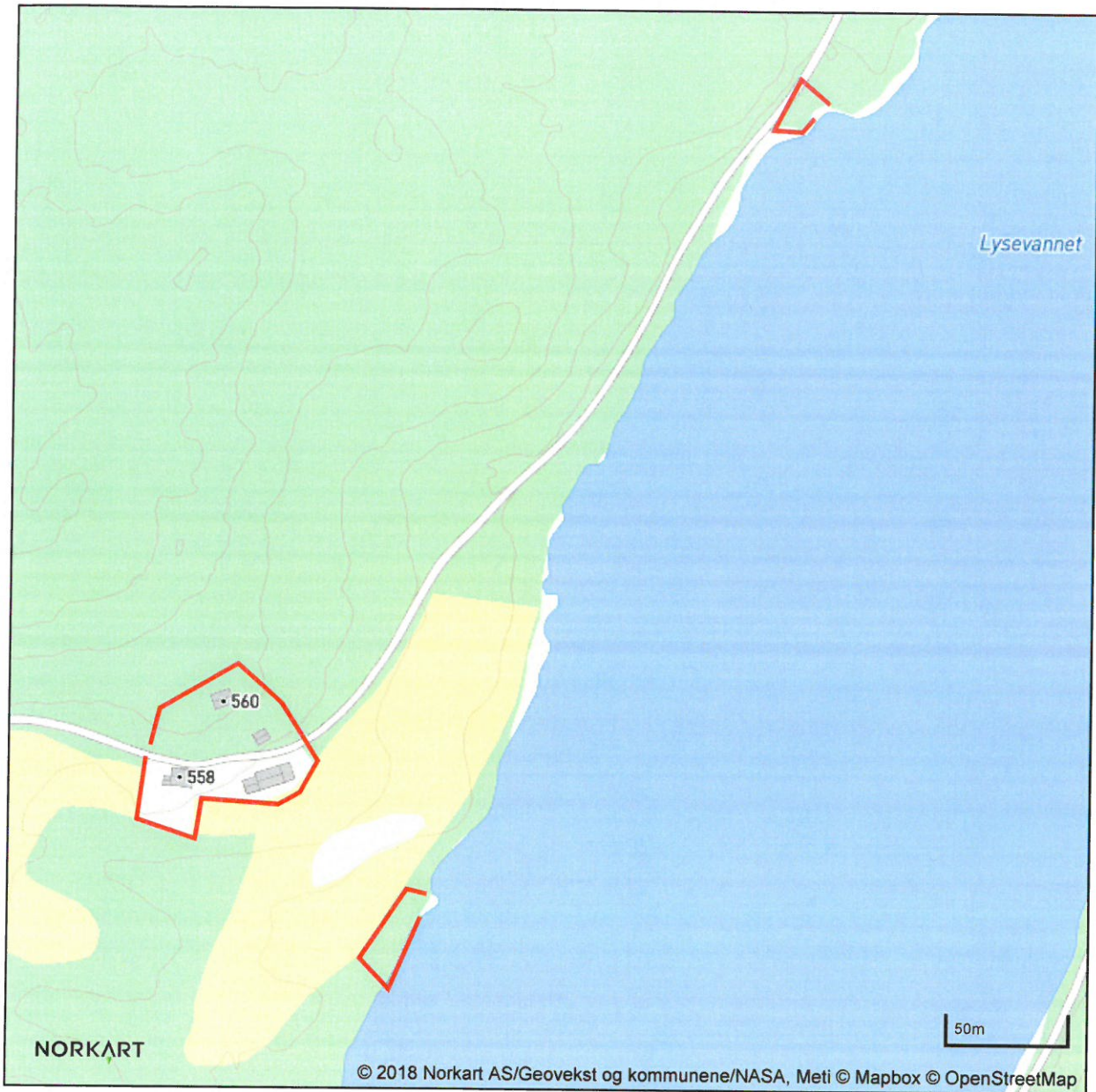


# Halden kommune



# Halden kommune

2





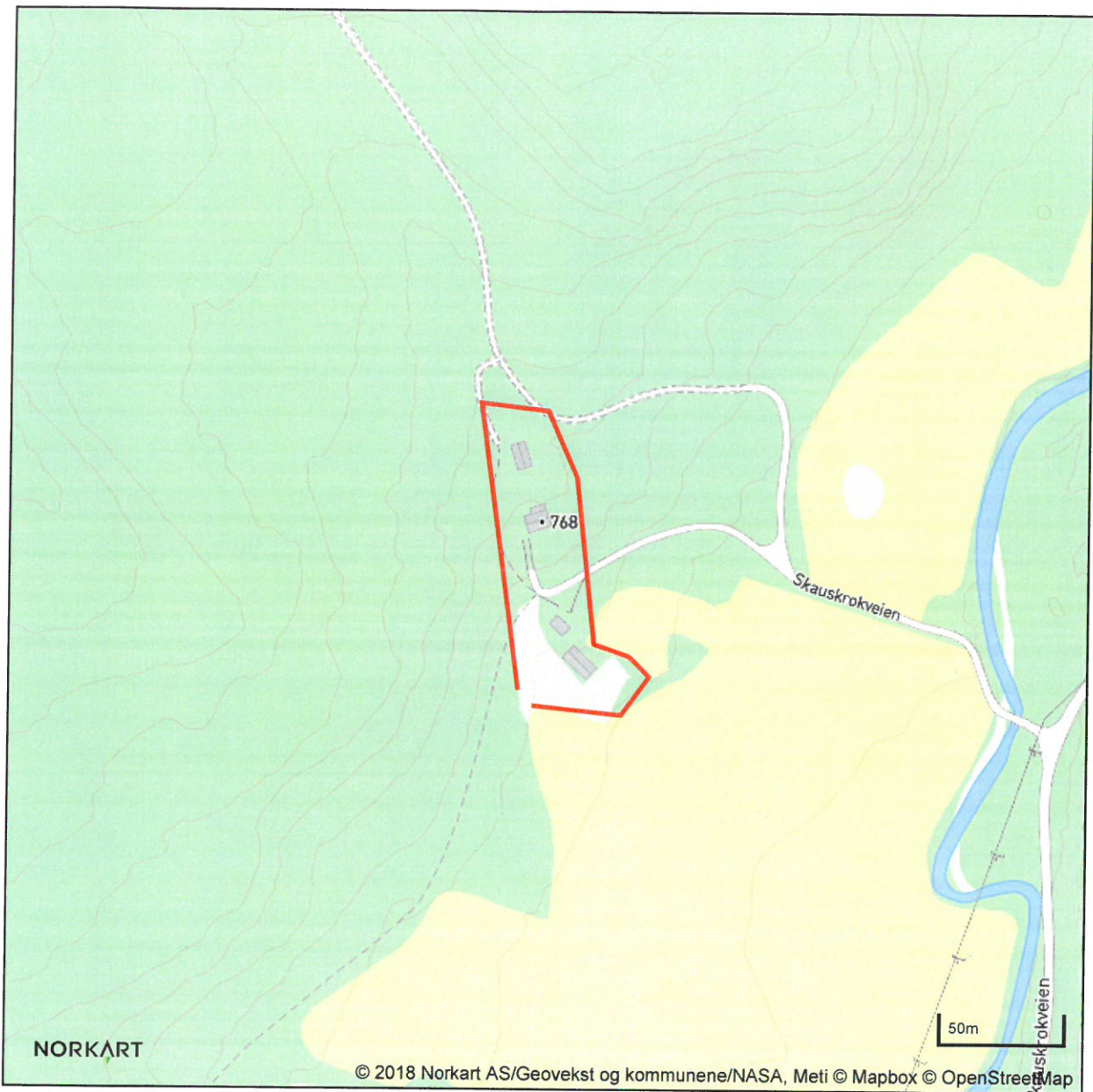
# Halden kommune

3



4

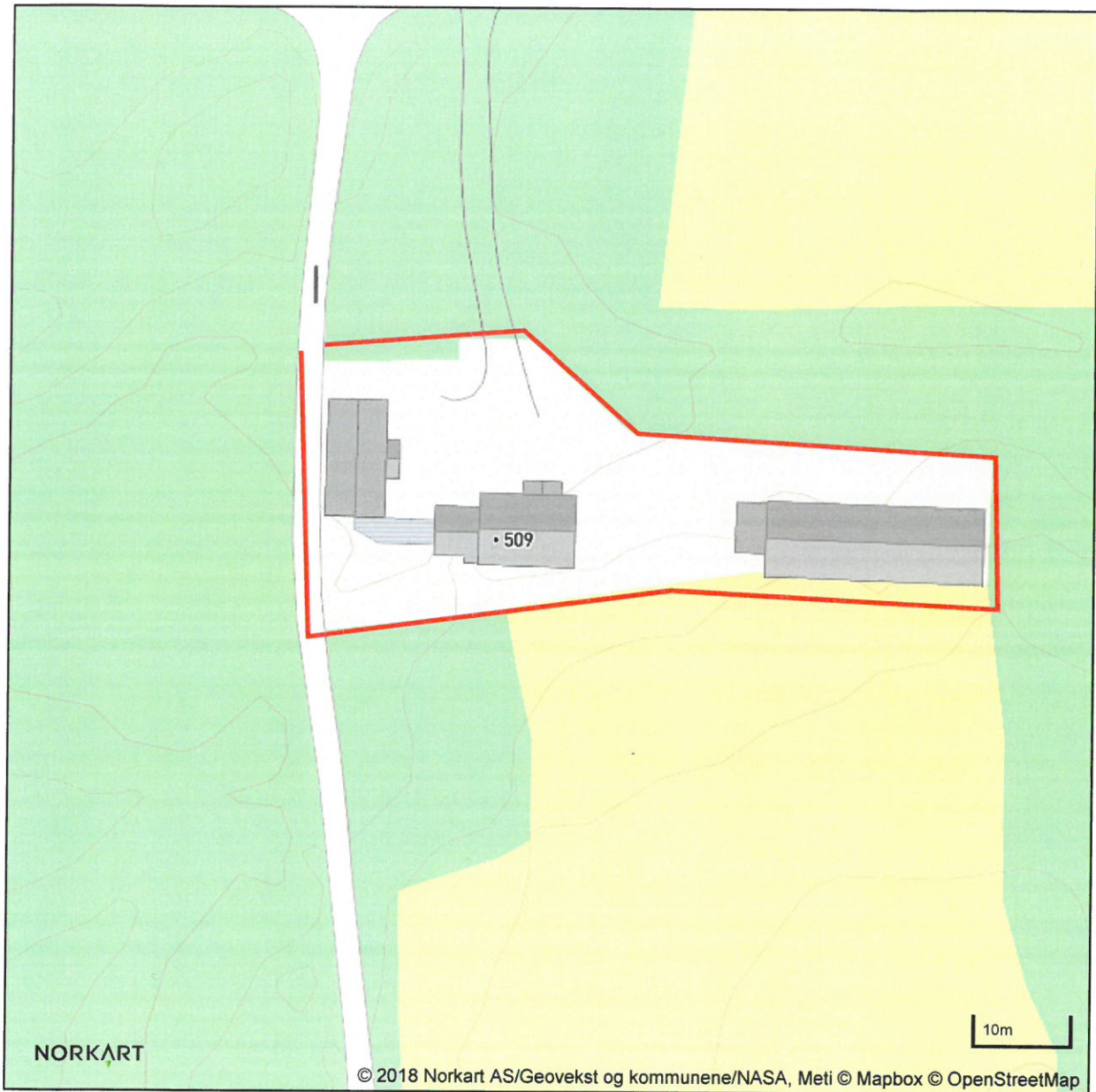
# Halden kommune





# Halden kommune

5





6

# Halden kommune

