



Technogarden AS
Vestfjordgaten 4
1338 SANDVIKA

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

20/38929 - 13 / JOFOSTE

08.01.2021

Gbnr 644/10 - Mørkfossveien 78 - Gittermast og utstyrshytte for elektronisk kommunikasjon - Endring av tidligerer gitt tillatelse

Tiltak: Gittermast og utstyrshytte for elektronisk kommunikasjon
Byggested: Gbnr 644 / 10 Mørkfossveien
Tiltakshaver: Telenor Norge AS
Ansvarlig søker: Technogarden AS

Vi viser til søknad om endring av tillatelse til tiltak, mottatt 13.11.2020. Søknaden er behandlet etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonssaksnr:

Vedtak:

1. Kommunen gir tillatelse til endring av tillatelse til tiltak iht. søknad med vedlegg, mottatt 13.11.2020, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2, jf. § 20-3.
2. Kommunen gir dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanen, jf. pbl § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) og fra maksimal høyde og plassering i pbl. § 19-4 jf. § 19-2.
 1. Dispensasjonen gjelder oppføring av gittermast i henhold til situasjonskart datert 29.10.2020 og tegninger godkjent i sak TRO 15/1214 .

Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år etter den opprinnelige tillatelsen faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse)

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse).

Før det kan gis ferdigattest må følgende dokumentasjon sendes inn:

1. Bekreftelse på at det foreligger dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon)

2. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan som ikke krever endringssøknad.

Blankett for søknad om ferdigattest kan lastes ned her:

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf

Godkjenning av ansvarsrett

Følgende foretak er tildelt godkjenning for ansvarsrett jfr SAK10 § 11-4, 6. ledd:

Foretak	Funksjon	Tiltaks-klasse	Ansvarsområde
Technogarden AS Org.nr. 986 076 905	SØK	1	Ansvarlig søker
Realcom AS Org.nr. 913 070 658	PRO, UTF	1	Hele tiltaket

Tiltaket

Gittermast og utstyrshytte for elektronisk kommunikasjon.

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan datert 29.10.2020
2. Tegninger av gittermast godkjent i byggesak TRO 15/1214.

Saksgang/historikk

Søknad om oppføring av gittermast kom inn 03.07.2015 i Trøgstad kommune. Etter at dispensasjonssøknaden hadde vært på høring hos Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold ble tillatelse gitt 20.07.2015.

Søknad om ferdigattest kom inn til Indre Østfold Kommune den 30.10.2020. Tiltaket hadde blitt plassert 6 m fra opprinnelig gitt tillatelse. Mangelbrev sendt 10.11.2020 der det opplystes om at det måtte søkes om endring av tillatelse før ferdigattest kunne gis.

Endringssøknad inkl. søknad om ny dispensasjon mottatt 16.11.2020. Mangelbrev sendt 23.11.2020.

Saken ble sendt på høring til Viken Fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Viken den 23.11.2020.

Nabovarsel og kvittering på nabovarsel mottatt 24.11.2020.

Foreløpig uttalelse fra Viken der ytterligere dokumentasjon blir etterspurt mottatt 25.11.2020. Videre sendt til søker 26.11.2020.

Høringssvar fra Fylkesmannen i Oslo og Viken mottatt 26.11.2020.

Opplysninger om infrastruktur og kulturminner kom inn til kommunen den 16.12.2020, og videresendes til Viken den 17.12.2020. Høringssvar fra Viken fylkeskommune mottatt 04.01.2021.

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Uttalelser fra andre myndigheter/etter andre lovverk

Uttalelse fra fylkesmannen i Oslo og Viken:

- Vi har tidligere uttalt oss i saken i brev datert 14.07.2015. I vår konklusjon skrev vi følgende: *«Fylkesmannens miljøvernavdeling kan ikke se at oppføring av omsøkte mast og utstyrshytte vil berøre noen regionale eller nasjonale miljøinteresser på stedet som vi skal ivareta. Vi har dermed ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon.»*

Vi kan ikke se at saken inneholder nye opplysninger som tilsier at vi vil endre konklusjonen i vår tidligere uttalelse.

Uttalelse fra Seksjon for arkeologi ved Kulturarv i viken fylkeskommune:

- Innenfor en radius på 250 meter fra tiltaket er det fra før kjent 20 fredete gravminner. Tiltaket ligger i likhet med gravene på en liten rygg i terrenget. Området der anlegget ligger har potensiale for å kunne gjøre funn av ikke tidligere kjente kulturminner. I denne saken er det ikke mulig å avklare hvorvidt tiltaket er i konflikt med fredete kulturminner da det allerede er gjennomført, noe som vurderes som uheldig.
- Tiltaket er gjennomført før Kulturminnevernet har kunnet komme med sine innspill. Hvorvidt det er tatt nødvendig hensyn til fredete kulturminner kan ikke vurderes slik saken står. Søknadsprosessen har ikke tatt nødvendige hensyn til fredete kulturminner. Ytterligere inngrep ved anlegget skal oversendes seksjon for Arkeologi ved Kulturarv i Viken fylkeskommune.

I tidligere uttalelse i den opprinnelige byggesaken hadde fylkeskonservatoren ingen merknader, men ba om at gravearbeidet utføres så skånsomt som mulig og at tiltakshaver blir gjort oppmerksom på meldeplikten etter Kulturminneloven § 8.

Plangrunnlag

Eiendommen ligger i uregulert område i avsatt til LNF-formål i kommuneplanen for Trøgstad 2018-2029. Det søkes dispensasjon fra arealformålet for å oppføre tiltaket, se eget avsnitt om dispensasjon.

Vei og adkomst

Det er ikke opparbeidet vei eller ny adkomst til tiltaket.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Ingen endringer.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter bygningsmyndighetens skjønne gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

Tiltaket plasseres omtrent på nabogrensa mellom gbnr 644/9 og 644/10. Det er ikke innhentet samtykke fra eier av naboeiendom 644/9. Naboen er nabovarslet om dispensasjonen og byggesaken og har ingen merknader. Avstanden til bebyggelse på nabotomt er ca 49 m. Det anses derfor kurrant å gi dispensasjon fra pbl. § 29-4. Se eget avsnitt om dispensasjon.

Kommunen godkjenner plasseringen som vist på situasjonsplan datert 29.10.2020., jf. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum.

Høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan er å forstå som absolutte begrensninger.

Sikkerhet mot fare

Tiltaket plasseres på marine avsetninger og «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner» må derfor følges.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er ingen kjente registreringer av utvalgte naturtyper eller prioriterte arter på eiendommen.

Vann og avløp

Det skal ikke installeres vann eller avløp i forbindelse med tiltaket.

Forhold til automatisk fredede kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Se også uttalelse fra Viken fylkeskommune.

Dispensasjoner

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. § 19-2, 2. ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

I byggesak TRO – 15/1214 ble det innvilget dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 29-4. Hensynene bak LNF-formålet ble her definert som å sikre arealer til landbruk, natur- og friluftsliv. Hensynene bak pbl. § 29-4 er å sikre lys, luft og åpenhet mellom bygg, samt brannsikkerhet. Vurderingen i sak TRO - 15/1214 var at hensynene bak bestemmelsene ikke tilsidesettes vesentlig ettersom anlegget opptar lite areal og dermed ikke vil være til hinder for landbruksdrift eller natur- og friluftsliv. Ettersom avstanden fra masta til annen bebyggelse også er stor, blir heller ikke hensynene bak pbl § 29-4 vesentlig tilsidesatt.

Som fordeler med tiltaket nevnes bedre mobildekning og teknologisk tilgjengelighet i området. Det foreligger uttalelse fra sentrale myndigheter om å legge til rette for utbygging av mobiltelefoni, og de helse- og miljømessige konsekvensene er vurdert av Statens Strålevern. Masta vurdertes også å ikke være visuelt skjemmende. I den opprinnelige byggesaken hadde hverken fylkeskonservatoren eller fylkesmannen innvendinger mot dispensasjon.

Da tiltaket ved søknad om ferdigattest hadde blitt flyttet ca 6 meter nordvest fra den opprinnelig godkjente plasseringen, måtte det søkes om endring av tillatelse og ny dispensasjon.

Vurderingen av hensynene som nevnt ovenfor i sak TRO 15/1214 er i stor grad også gjeldende for den endrede plasseringen, og kommunen ser derfor ingen grunn til å ikke kunne innvilge dispensasjon igjen.

I høringsvar mottatt 04.01.2021 uttaler Seksjon for arkeologi ved Kulturarv i Viken fylkeskommune seg negativt i saken. Merknadene går på at tiltaket er oppført uten å først ha innhentet uttalelse fra kulturminnemyndigheten. Eventuell skade på kulturminner ved oppføring av tiltaket vil altså dessverre allerede være skjedd, og situasjonen vil ikke bedres gjennom at tiltaket tvinges revet eller flyttet.

Derfor finner plan- og bygningsmyndighetene at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges for oppføring av gittermast i henhold til situasjonsplan datert 29.10.2020.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Avfall

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Gebyr

Søknadspåtliggende tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Endring av tillatelse	9680	1	9680	
Dispensasjonssak - delegert	14520	1	14520	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans G. Raknerud
seksjonsleder
Byggesak

Jofrid Sandgren Østenstad
rådgiver
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Vedlegg:

Gbnr 644/10 - Mørkfossveien 78 - Uttalelse fra Seksjon for arkeologi ved Kulturarv i Viken fylkeskommune - Gittermast og utstyrshytte for elektronisk kommunikasjon

Gbnr 644/10 - Mørkfossveien 78 - Søknad om dispensasjon for oppføring av gittermast og utstyrshytte for elektronisk kommunikasjon - Uttalelse

Kopi til:

Telenor Norge AS

Mottakere:

Technogarden AS

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.