



Pro Invenia AS
Espen Daae Abrahamsen
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Deres ref.:

Vår ref.:

22/1019 - 5 / ESTBLES

Dato:

23.02.2022

Gbnr 125/4 - Høieveien - Telekommunikasjonsmast og utstyrshytte - Rammetillatelse

Tiltak:	Telekommunikasjonsmast og utstyrshytte
Byggested:	Gbnr 125 / 4 Høieveien
Tiltakshaver:	Telenor Infra AS
Ansvarlig søker:	Pro Invenia AS

Vi viser til søknad mottatt 20.01.2022. 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: 157/22

Vedtak:

1. Kommunen gir rammetillatelse for tiltak iht. søknad med situasjonsplan, tegninger og annen dokumentasjon, mottatt 20.01.2022, jf. pbl § 20-2, jf. § 20-3.
2. Kommunen gir dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 11 6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel), jf. § 19 2.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal ha materialer og fargevalg som er i harmoni med omgivelsene og naturen, samt øvrig bebyggelse.
2. Eksisterende terreng og naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares ved gjennomføring av tiltaket.

Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Før igangsettingstillatelse gis, skal følgende dokumentasjon være innsendt og godkjent av bygningsmyndighetene:

1. Erklæring om ansvarsrett for PRO og UTF for de aktuelle ansvarsområdene i tiltaket.
2. Oppdatert gjennomføringsplan.

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

Tiltaket

Telekommunikasjonsmast og utstyrshytte

Arealer til matrikkelen	Bebygd areal – BYA	Bruksareal – BRA	Bruttoareal – BTA
Plan 1	6 m ²	5 m ²	6 m ²
SUM	6 m ²	5 m ²	6 m ²

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 20.01.2022.
2. Tegninger mottatt 20.01.2022.
3. Søknad om rammetillatelse mottatt 20.01.2022.

Saksgang/historikk

Søknad kom inn til kommunen 20.01.2022. Den ble sendt på høring til Statsforvalteren og Viken fylkeskommune 24.01.2022. Søknaden var komplett da svaret fra Viken fylkeskommune forelå 21.02.2022.

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/behandling etter andre lovverk

Statsforvalteren i Oslo og Viken 24.01.2022 har ingen innvendinger mot tiltaket, forutsatt at det settes vilkår vedrørende materialbruk og fargevalg, slik at utstyrsboden ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet, samt at utstyrsmasten skal kunne benyttes av andre tilbydere.

Viken fylkeskommune 21.02.2022:

Fylkeskommunen har ikke innsigelser til saken, men ber kommunen vurdere vilkår knyttet til fargevalg så tiltaket ikke blir unødig eksponert i terrenget, samt at utstyrsmasten skal kunne benyttes av andre tilbydere.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel Eidsberg 2015-2027. Arealet hvor tiltaket søkes plassert er regulert til LNF. Tiltaket er i strid med arealformålet og er avhengig av dispensasjon.

Vei og adkomst

Berøres ikke av tiltaket.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Berøres ikke av tiltaket.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn 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

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 20.01.2022, jfr. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum.

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

Sikkerhet mot fare

Det foreligger ingen kjent fare for ras, flom eller skred på eiendommen

Forholdet til utvalgte naturtyper

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

Vann og avløp

Berøres ikke av 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.

Dispensasjoner

Det søkes om tillatelse til oppføring av telekommunikasjonsmast med tilhørende utstyrshytte på eiendommen gbnr 125/4. Tiltaket er i strid med arealformålet i gjeldende arealplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres.

Dispensasjonssøknaden begrunnes bl.a. med at god mobildekning er viktig infrastruktur av stor samfunnsinteresse, og plasseringen er valgt for å dekning for et størst mulig areal, samt tilby dekning i et område hvor fastnettet skal legges ned.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven etter skriftlig søknad. De ulike planer og bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kulant sak å fravike disse. Dette også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd inneholder to kumulative vilkår som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges.

1. For det første er det en forutsetning for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2 andre ledd, andre punktum.

Vurdering punkt 1:

Arealformål landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF), skal sikre og bevare områder til jordbruksdrift, skogbruk og ellers bevare eksisterende natur- og vegetasjonsforhold. Dette for å fremme bærekraftig bruk av naturressursene, bevare naturmangfoldet og holde landskapsbildet urørt. I natur og friluftsområdene skal også allmennhetens ferdesmuligheter opprettholdes, og områdene skal ikke privatiseres i unødig grad.

I denne saken søkes det om å oppføre en mast for mobilkommunikasjon med tilhørende utstyrshytte. Masten er ca. 30m høy og hytta har et bebygd areal (BYA) på ca. 6 m². Plan og bygningsmyndigheten er av den oppfatning at en dispensasjon i denne saken ikke setter hensynene bak arealformålet LNF vesentlig til side. Dette begrunnes med at det planlagte anlegget legger beslag på et lite areal med skog og at landbruksinteressene dermed ikke blir nevneverdig berørt i saken.

Hensynene som er fremhevet i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, er blant annet prinsippene om universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. Det er bygningsmyndighetens vurdering at ingen av disse hensynene blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon, og vilkåret i pbl. § 19-2 annet ledd første punktum anses dermed som oppfylt.

Det skal da, i henhold til pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum, vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulemperne.

Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

I dette tilfellet kan tiltakshavers og samfunnets interesser sies å være sammenfallende. Det er en fordel for området at tilgjengeligheten til mobilnett økes som følge av tiltaket. Tiltaket er også i tråd med den statlige, regionale og kommunale målsettingen om å tilrettelegge for bredbånd, mobil og annen

elektronisk kommunikasjon. Plasseringen er hensiktsmessig, og verken statsforvalteren eller fylkeskommunen har innvendinger mot en eventuell dispensasjon i sine høringsuttalelser.

Oppsummering og konklusjon:

Plan- og bygningsmyndigheten har etter en samlet vurdering funnet at de materielle vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2 andre ledd. Søknaden om dispensasjon innvilges etter dette. Tiltaket kan gjennomføres på de vilkår som fremgår av vedtaket.

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

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

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Plassering og oppføring konstruksjon og anlegg tilkl. 1	3800	1	3800	
Dispensasjonssak - delegert	8360	1	8360	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud
enhetsleder
Byggesak

Estin Blessom
byggesaksbehandler
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Telenor Infra AS

Mottakere:

Pro Invenia 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 Statsforvalteren i Oslo og Viken 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. Statsforvalteren 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 Statsforvalteren gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.