



Pro Invenia AS  
Vestre Rosten 78  
7075 TILLER

Deres ref.:

Vår ref.:  
21/2307 - 7 / JOFOSTE

Dato:  
04.05.2021

## Gbnr 897/1 - Holoveien 70 - Basestasjon for mobil telekommunikasjon - Rammetillatelse

Tiltak: Basestasjon for mobil telekommunikasjon  
Byggested: Gbnr 897 / 1 Holoveien 70  
Tiltakshaver: Telenor Infra AS  
Ansvarlig søker: Pro Invenia AS

---

Vi viser til søknad mottatt 18.03.2021.

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: 367/21

### Vedtak:

- Kommunen gir rammetillatelse for tiltak iht. søknad med situasjonsplan, tegninger og annen dokumentasjon, mottatt 18.03.2021, jf. pbl § 20-2, jf. § 20-3.
- Kommunen gir dispensasjon fra arealformålet LNF for oppføring av telemast med høyde 30 m og utstyrshytte med BYA 8 m<sup>2</sup> i henhold til innsendte tegninger, jf. pbl § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) jf. § 19-2.
- Vilkår for dispensasjon:
  - Masten skal også få benyttes av andre leverandører.
  - Utstyrshytte og klatrehinder skal gis en dempet og naturtilpasset fargebruk.

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. Oppdatert gjennomføringsplan
2. Erklæring om ansvarsrett

### **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](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf)

### **Tiltaket**

Basestasjon for mobil telekommunikasjon

<b>Arealer til matrikkelen</b>	<b>Bebygd areal – BYA</b>	<b>Bruksareal – BRA</b>	<b>Bruttoareal – BTA</b>
Plan 1		6.7 m <sup>2</sup>	7.9 m <sup>2</sup>
SUM	7.9 m <sup>2</sup>	6.7 m <sup>2</sup>	7.9 m <sup>2</sup>

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 18.03.2021
2. Tegninger mottatt 18.03.2021

### **Saksgang/historikk**

Komplett søknad om rammetillatelse for oppføring av basestasjon for mobil telekommunikasjon mottatt 18.03.2021. Søknad sendt på høring til regionale myndigheter 30.03.2021. Høringssvar fra Statsforvalteren i Oslo og Viken mottatt 06.04.2021. Høringssvar fra Viken fylkeskommune mottatt 03.05.2021.

### **Naboforhold og andres kommentarer**

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3, og det er registrert merknader fra eiere av gbnr 896/60.

Merknadene går i hovedsak på bekymring for elektromagnetisk stråling, spesielt 5G. Naboene ber om skriftlig bekreftelse på at basestasjonen skal peke vekk fra bebyggelse og at det ikke skal sendes 5G fra masten.

Søker svarer på nabomerknadene ved å redegjøre for regelverk og forskning relatert til elektromagnetisk stråling. Det informeres også om at strålingen fra masta til eiendommen 896/60 vil være langt under gjeldende grenseverdier.

### **Uttalelser fra andre myndigheter/etter andre lovverk**

Uttalelse fra Viken fylkeskommune:

«Vi vurderer at Innvilgelse av dispensasjon i dette tilfellet ikke vil føre til presedens. Vi ber kommunen om å vurdere om hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.»

Uttalelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken:

«Denne type høye master vil i de fleste tilfeller fremstå som forholdvis eksponerte og fremtredende innretninger i landskapsbildet. For å begrense dette til et minimum er det viktig at de ulike tjenesteleverandører i størst mulig grad benytter de samme mastene.

Ved en eventuell dispensasjon bør det settes som vilkår at masta også skal kunne benyttes av andre leverandører av denne type tjenester. Vi vil også anbefale at det settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg slik at utstyrshytta ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet.»

### **Plangrunnlag**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Kommuneplan for Hobøl 2015-2026 (planID 0138201401).

Det søkes dispensasjon fra arealformålet LNF for oppføring av mast for telekommunikasjon. Se eget avsnitt om dispensasjon.

### **Vei og adkomst**

Som vist på situasjonsplan.

### **Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger**

Som vist på situasjonsplan.

### **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**

Høydeplasseringen godkjennes til kote 99, jf. pbl § 29-4 første ledd, regnet fra overkant ferdig gulv i første etasje.

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 18.03.2021, 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**

Ikke aktuelt.

### **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 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 ulemperne 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.

Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanen for Hobøl. Hensynet bak LNF-formålet er å sikre arealer til landbruk, natur og friluftsliv.

Anlegget plasseres i utmark og opptar lite areal. Den skal ikke gjerdes inn, og det skal ikke anlegges vei. Kommunens vurdering er at tiltaket utgjør et forholdsvis lite inngrep i området, og derfor ikke tilsidesetter hensynene bak LNF-formålet vesentlig.

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.

Ulempen med dispensasjonen er den 30 m høye masten vil kunne fremstå som fremtredende og eksponert i landskapet. Søker redegjør for at mastens høyde er nødvendig for å sikre optimal dekning og kommunikasjon med andre basestasjoner. Selve plasseringen er også valgt for å gi dekning til størst mulig areal, slik at det ikke må oppføres unødvendig mange master. Tilgang på mobile kommunikasjonstjenester er ett viktig samfunnsmessig hensyn, både i hverdagen og i nødsituasjoner.

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges. Som vilkår for dispensasjonen settes at masta også får benyttes av andre leverandører av tjenester med behov for å sende fra stor høyde.

Utstyrshytte og klatrehinder skal gis en dempet og naturtilpasset farge- og materialbruk.

## **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**

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

<b>Gebyr</b>	<b>Pris</b>	<b>Antall</b>	<b>Beløp</b>	<b>Merknad</b>
Oversendelse til andre myndigheter	3540	1	3540	
Plassering og oppføring konstruksjon og anlegg tilkl. 1	5900	1	5900	
Dispensasjonssak - delegert	10620	1	10620	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud  
seksjonsleder  
Byggesak

Jofrid Sandgren Østenstad  
rådgiver  
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 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.