



**Ytre Hvaler  
nasjonalpark**

**Postadresse**  
Ytre Hvaler nasjonalparkstyre  
Postboks 325  
1502 Moss

**Besøksadresse**  
Skjærgårdens hus  
Vadbenken 8  
1680 Skjærhalden

**Kontakt**  
Sentralbord: +47 69 24 70 00  
Direkte: +47 69 24 70 24  
fmovpost@fylkesmannen.no  
fmovmoo@fylkesmannen.no

Hvaler kommune  
Storveien 32  
1680 SKJÆRHALDEN

Saksbehandler Monika Olsen

Vår ref. 2022/24321-2 432.3

Deres ref.

Dato 05.09.2022

## **2022 - Ytre Hvaler nasjonalpark - 48/5 fnr 18 - Høgholmen 41 - tillatelse til nytt vann- og avløpsanlegg - fremføring av fellesledning Sør - Høgholmen 11 - 22 - 32 - 41 - 42 - 61 - 62**

Søknad om tillatelse til framføring av fellesledning for vann og avløp innenfor Ytre Hvaler nasjonalpark ble behandlet i Ytre Hvaler nasjonalparkstyre 09.09.2022.

### **Saksfremlegg til nasjonalparkstyret**

Sak 2022-29 Ytre Hvaler nasjonalpark - 48/5 fnr 18 - Høgholmen 41 - tillatelse til nytt vann- og avløpsanlegg - fremføring av fellesledning Sør-Høgholmen 11 - 22 - 32 - 41 - 42 - 61 - 62

### **Nasjonalparkstyrets vedtak**

*Settes inn*

### **Sekretariatets forslag til vedtak**

Ytre Hvaler nasjonalparkstyre gir tillatelse til framføring av ledning for vann og avløp innenfor Ytre Hvaler nasjonalpark, som fører til 7 hytter utenfor nasjonalparken på Høgholmen - gbnr 48/5 fnr 18 mfl - i trase som inntegnet på kart vedlegg 6 datert 16.11.2021. Trekkerør for fiber legges med. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Trase til vann og avløp (VA) skal legges i terrenget så skånsomt som mulig, ikke på bart fjell, og dekkes til slik at den blir minst mulig synlig, men så grunt som teknisk mulig.
- trase graves i eksisterende sti for å unngå å grave i etablert vegetasjon
- Innenfor nasjonalparken skal det kun brukes liten graver (minigraver) med gummibelte.
- Den kan kun graves i tørt vær.
- arbeidet skal ikke gjennomføres i perioden 1.5 - 31.7 for å unngå å forstyrre hekkende fugler
- trase skal ha smalest mulig oppgravd bredde og grunnest mulig dybde for å unngå å endre dreneringsforhold og for å skåne mest mulig av røttene til trærne nær traseen
- det skal ikke felles større trær = *trærne én meter over bakken har en omkrets på mer enn 60 centimeter*
- det skal heller ikke felles mindre trær med mindre det er helt nødvendig
- Etter gravearbeid skal området fremstå som før i størst mulig grad. Ved gravearbeid i områder med større stein, må stein med mose på toppen ivaretas, og plasseres slik at mosen peker opp også etter gravearbeidet.
- Stein skal heller ikke «ryddes opp i» eller plasseres på rekke, men legges tilbake i uordnet rekkefølge med mosen opp.



- det skal kun benyttes stedegne/rene masser til overdekking av ledningene
- oppgravde masser lagres i umiddelbar nærhet til grøfta
- Topplaget/de øverste jordlagene skal legges øverst når grøfta fylles igjen
- landskapet skal tilbakeføres til det opprinnelig så langt det lar seg gjøre; der vegetasjon (gras, lyng og urter) fjernes, skal denne graves opp med så mye planterøtter som mulig, og legges tilbake som toppdekke så raskt som mulig; selv om vegetasjonen skulle visne før den legges tilbake, er det en frøbank her som vil bidra til raskere tilgroing av stedegen vegetasjon i traseen.
- det skal tas hensyn til allmenhetens ferdsel, som må berøres i så liten grad som mulig

Vedtaket er fattet i medhold av verneforskriften § 3 pkt.1.3 i).

Denne tillatelsen skal være tilgjengelig når oppdraget gjennomføres.

### Søknad til nasjonalparkstyret

Hvaler kommune oversendte 12.08.2022 søknad om tillatelse etter forskrift om vern av Ytre Hvaler nasjonalpark for

- Eiendom: Gnr/bnr 48/5 fnr 18 m.fl – Høgholmen 11 - 22 - 32 - 41 - 42 - 61 – 62. Alle eiendommene ligger utenfor nasjonalparken
- Tiltakshaver: Høgholmen Syd VA ved Knut Bachke
- Ansv. søker: Hvaler Rørleggerbedrift AS
- Planstatus: kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål med spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (LNF-spredt) med hensynssone landskap. Tiltaket vil berøre 100-metersbeltet langs sjøen. Ca. 115 m av traseen vil berøre Ytre Hvaler nasjonalpark.

Hvaler rørleggerbedrift er ansvarlig søker. Utdrag fra dispensasjonssøknaden datert 02.02.2022 (vedlegg 3 og 5):

Det søkes om tillatelse til etablering av privat fellesanlegg med stikkledning (vann- og spillvann) med nødvendige terrengarbeider til eiendommer i hht. situasjonskart D-01 (vedlegg 6). Ansvarsomfanget/tiltaket omfatter også montering av påkrevd teknisk utstyr på stikkledningene. Ledninger går over annen manns eiendom. Tilkopling på privat ledning, avtaler følger søknaden.

Tiltaket vil berøre 100-metersbeltet langs sjøen, samt at ca. 115 m av traseen vil berøre Ytre Hvaler nasjonalpark.

Det er planlagt å grave i eksisterende sti med minigraver.

Traseen vil ligge i Kuvauen/Stolen friluftslivsområde og i et område med kystlyng.

Tiltaket vil ikke føre til hindringer av allmenhetens muligheter til ferdsel og opphold.

Det er ikke registrert fredete kulturminner innenfor tiltaksområdet.

Utstyr og materiell vil bli fraktet via flåte og med helikopter. (...)

Tiltakshaverne ønsker å oppgradere sanitæranleggene på omsøkte eiendommer.

Dette innebærer fremføring av vann- og spillvannsledninger til eiendommene slik at det ikke er nødvendig å bære vann inn og slippe det ut i terrenget. Ved VA-tilknytning vil de spares for ganske krevende drikkevannsbæring i ulendt terreng. Det er over ca.10 minutter fra p-plassene for de mange etter hvert noe aldrende hyttebeboere.

Tilkopling av eiendommene til offentlig spillvann vil dessuten gi tiltakshavere mulighet til montering av vannklosett og det vil også muliggjøre og øke standarden på øvrig sanitæranlegg med baderom og kjøkken.



Det tilstrebes at naturinngrepene holdes på et minimum og at terrenget etter anleggsperioden i størst mulig grad, tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand. Vi anser terrenginngrepene for å være begrenset, både i fysisk omfang og tid. Prosjektert trase er gått opp og naturtilpasset med hensyn til minimalt naturinngrep, og vil bli utført skånsomt i forhold til terreng og natur. Anleggsbredden og terrenginngrepene vil bli holdt på et minimum.

Rørene legges i eksisterende vegetasjonsbelter hvor stedegne masser benyttes til overdekning. Dette medfører at inngrepene restitueres raskt tilbake til det opprinnelige. Arbeidet vil ikke føre til uønsket drenering eller endre vannets naturlige løp. Etter vårt syn mener vi at fordelene ved dette prosjektet er større enn ulempene ved at spillvann og evt. avrenning fra utedo tidligere har gått rett ut i naturen.

Tilkoblingsavtale foreligger med Papperhavn vannlag vann- og avløpsnett, vannlaget Høgholmen Nord og Høgholmen Sør. Tiltaket er nabovarslet og det er ikke mottatt merknader. Følgende eiendommer er med på byggesøknaden: Høgholmen 11-22-32-41-42-61. I tillegg er Høgholmen 62 medlem i Høgholmen Syd VA, og er medeier i fellesanlegget på lik linje med de andre seks. De har betalt sine innmeldingsbeløp i hht. tilkoblingsavtalene med Papperhavn VA, Høgholmen Nord VA og Høgholmen Sør VA. De skal imidlertid ikke etablere sin stikkledning eller tilkobles fellesanlegget på dette tidspunkt. Det søkes dermed ikke som sanitærabonnement for denne eiendommen.

Det antas at fremføring av vann- og avløpsledninger ikke vil være til hinder for alminnelig ferdsel i området. Det er ikke kulturminner i området som blir berørt av tiltaket.

### Regelverk

Ytre Hvaler nasjonalpark ble opprettet 26.06.2009. Formålet (§ 2) er å:

- bevare et egenartet, stort og relativt urørt naturområde ved kysten i sørøst-Norge,
  - bevare et undersjøisk landskap med variert bunntopografi,
  - bevare økosystemer på land og i sjø med naturlig forekommende arter og bestander, kystlandskap med sjøoverflate og havbunn med korallrev, hard- og bløtbunn.
- Allmennheten skal gis anledning til naturopplevelse gjennom utøvelse av tradisjonelt og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.
- Etter § 3 pkt. 1.1 a) er området "vernet mot inngrep av enhver art, herunder oppføring av varige eller midlertidige bygninger, anlegg og innretninger...".

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til innlegging av vann og avløp forutsatt at naturmiljøet ikke skades jf. § 3 pkt.1.3 i).

Hvorvidt det skal gis slik dispensasjon, må vurderes konkret i det enkelte tilfelle. Vernemyndighetene må påse at det ikke gis tillatelse til tiltak på en måte eller i et slikt omfang at det får en vesentlig negativ effekt på verneverdiene.

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn ved behandling av søknader om dispensasjon fra verneforskrifter. Prinsippene gjelder kunnskapsgrunnlaget §8, føre-var-prinsippet §9, økosystemtilnærming og samlet belastning §10, hvem som skal bære kostnadene ved miljøforringelse §11 og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder §12.



### Vurdering av saken

Formålet med Ytre Hvaler nasjonalpark jf. verneforskriften § 2 verneformålet er bl.a å bevare et egenartet, stort og relativt urørt naturområde ved kysten i sørøst-Norge inkludert kystlandskap med sjøoverflate. Allmenhetens muligheter for utøvelse av friluftsliv i nasjonalparken er også en del av verneformålet, og en viktig del av friluftslivet er ofte opplevelsen av stillhet, ro og fravær av menneskeskapte forstyrrelser.

Søknad gjelder tillatelse til å anlegge vann- og avløpsnett til 7 fritidsboliger, 6 av dem vil bli koblet på fellesanlegget foreløpig. De 7 omsøkte fritidsboligene ligger utenfor nasjonalparken. Tilkoblingsavtale foreligger med Papperhavn vannlag vann- og avløpsnett, vannlaget Høgholmen Nord og Høgholmen Sør. Tiltaket er nabovarslet og det er ikke mottatt merknader.

Det framgår av forvaltningsplanen at Fylkesmannen i Østfold i verneprosessen har vist til arbeidet med å rydde opp i vann- og avløpsforholdene på Hvaler, og uttalt at det kan påregnes å få tillatelse til innlegging av vann og avløp i fritidsboliger forutsatt at naturmiljøet ikke skades.

Kunnskap om naturmangfoldet i området (jfr. nml. §8) er hentet fra databasene Artskart og Naturbase. Nasjonalparkstyret vurderer kun den omsøkte traséene der den går innenfor grensene til Ytre Hvaler nasjonalpark. Ca. 115 m av den nordvestre omsøkte traseen berører nasjonalparken (situasjonskart D-01 (vedlegg 6)).

Det aktuelle området innenfor nasjonalparken er kartlagt for naturtyper, og har ingen registrerte rødlistede karplanter (vedlegg 8). Hele traseen innenfor nasjonalparken vil berøre et område med gammel lågurtospeskog, en naturtype med sentral økosystemfunksjon. Ospeskogen er frisk og rik, men oppfyller ikke kravene til å registreres som en naturtype etter systemet Natur i Norge (NiN), fordi det ikke innfrir minstearealet, samt at den består av unge trær. Ospesholt er generelt et viktig levested for en rekke insekter, sopp og fugler. Etter vår vurdering er kunnskapen som er lagt til grunn god nok for å vurdere konsekvensene av tiltaket, og det er derfor ikke behov for å vektlegge føre-var-prinsippet (nml § 9). Sett i sammenheng med tiltakets omfang vurderes kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig for videre vurderinger etter naturmangfoldloven.

Det framgår av søknaden at arbeidet vil bli utført med beltegående minigraver, og at anleggsbredden og terrenginngrepene skal holdes på et minimum. Likevel vil ospeskogen bli noe forringet som følge av at det trolig vil bli noe mindre osp etter graving av traseen. Dette er en forringelse som vurderes som mindre alvorlig, da området vil restaureres etter 1 – 10 år forutsatt at gitte vilkår følges. Ved enhver aktivitet skal unødig skade og lidelse på villlevende dyr og deres reir, bo eller hi unngås. Arbeidet bør derfor ikke gjennomføres i perioden 1. mai-31. juli for å unngå å forstyrre hekkende fugler. Legging av vann- og avløpsledning og bruken av beltegående minigraver vil etter vår vurdering ikke medføre alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet eller øke den samlede belastningen på miljøet, forutsatt at det stilles vilkår om at det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon, og kun graves i tørt vær (§ 10).

Ospeskogen er ikke registrert som friluftslivsområde, men det går en sti gjennom området, hvor VA-traseen søkes å anlegges. Turgåere vil kunne få naturopplevelsen forstyrret i en periode mens sporene av anleggsarbeidet fremdeles er ferske. Det gamle jordlaget med



vekster, røtter og frø skal imidlertid raskt tilbake på plass, og ferdsel og framkommelighet bør ikke bli påvirket i lang tid, litt avhengig av værforholdene under anleggsarbeidet. Hvalers lange vekstsesong, og områdets fuktighet, tilsier at tilgroingen ikke vil ta lang tid. Entreprenør skal også legge til rette for at det er mulig å passere området for turgåere mens arbeidet pågår. Tiltaket vil sannsynligvis ikke ha betydning for bruken av området annet enn under anleggsfasen.

Det er viktig at det kun skal benyttes stedeegne masser til overdekking av ledningene. De øverste jordlagene skal legges øverst når grøfta fylles igjen. Større stein som må flyttes på skal heller ikke «ryddes opp i» eller plasseres på rekke, men legges tilbake i uordnet rekkefølge med mosen opp. Topplekke av gras- og urter skal legges tilbake i traseen slik at stedeegen vegetasjon raskt etablerer seg etter tiltaket. Det må ikke tilføres masser utenfra, da dette kan bidra til å spre fremmede og uønskede arter. Kostnadene for å hindre eller begrense skadene dekkes av tiltakshaver jf. § 11.

Miljøvennlige teknikker og metoder skal benyttes ved nedgraving av ledningen, jf. § 12 og det som er sagt ovenfor. Vann- og avløpsledningen vil bli lagt ned i en smal, grunn grøft, og skal tildekkes med stedeegne masser.

Etter forvaltningsmyndighetens vurdering er det mulig å legge ledningen i omsøkt trase slik at naturen ikke blir skadelidende, forutsatt gitte vilkår. Tiltaket kan dermed tillates med hjemmel i verneforskriftens § 3 pkt. 1.3 i).

Det omsøkte tiltaket vil også kreve tillatelse etter plan- og bygningsloven. Kommunen er forvaltningsmyndighet for dette lovverket. Kommunen kan komme til andre resultater i sine vurderinger etter disse lovverkene. Tiltaket må også ha berørte grunneieres tillatelse.

### **Klageadgang**

Dette vedtaket kan med hjemmel i forvaltningsloven påklages til Miljødirektoratet innen tre uker etter at dette brevet er mottatt. En eventuell klage sendes til Miljødirektoratet via nasjonalparkstyret.

Med hilsen

Monika Olsen  
nasjonalparkforvalter

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift



Vedlegg:

- 1 Oversendelsesbrev til ytre hvaler nasjonalpark ved Monica Olsen.pdf
- 2 Konsekvensanalyse Kystlynghei.pdf.pdf
- 3 1\_Skjema.pdf
- 4 9\_KART\_Situasjonsplan\_D-02 Kommuneplan mm..pdf
- 5 B-01 Søknad om dispensasjon.pdf.pdf
- 6 10\_KART\_Situasjonsplan\_D-01 Situasjonkart 16.11.21 inkl. hele Høgholmen Nord uten 62.pdf
- 7 Hvaler - Gbnr 45\_5 fnr18 m.fl. - Uttalelse til oversendt konsekvensanalyse.pdf.pdf
- 8 Naturbase - kart natur og arter

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325

1502

MOSS

Hei.

Jeg har mottatt en søknad om fremføring av fellesledning for VA på Høgholmen 41 – Vesterøy hvor 6 eiendommer skal tilknyttes anlegget. Tiltakshaver er Knut Bachke. Hvaler rørleggerbedrift er ansvarlig søker. Utdrag fra dispensasjonssøknaden mottatt 02.02.2022:

*Tiltaket vil berøre 100-metersbeltet langs sjøen, samt at ca. 115m av traseen vil berøre Ytre Hvaler Nasjonalpark.*

*Det er planlagt å grave i eksisterende sti med minigraver.*

*Traseen vil ligge i Kuvauen/Stolen friluftslivsområde og i et område med kystlyng.*

*Tiltaket vil ikke føre til hindringer av allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold.*

*Det er ikke registrert fredete kulturminner innenfor tiltaksområdet.*

*Utstyr og materiell vil bli fraktet via flåte og med helikopter. (...)*

*Tiltakshaverne ønsker å oppgradere sanitæranleggene på nevnte eiendommer.*

*Fremføring av VA-ledninger til eiendommen medfører at det ikke er nødvendig å bære vann inn i hyttene eller å helle spillvann ut i terrenget.*

En mindre del av verneområdet blir berørt av tiltaket. 115 meter av traseen ligger innenfor nasjonalparken. Statsfovalteren i Oslo og Viken har bedt tiltakshavere utarbeide av en konsekvensanalyse. Denne ble mottatt i slutten av juni og videresendt Statsfovalteren i Oslo og Viken kom med en ny uttalelse i begynnelsen av juli 22. De sier i sin siste uttalelse:

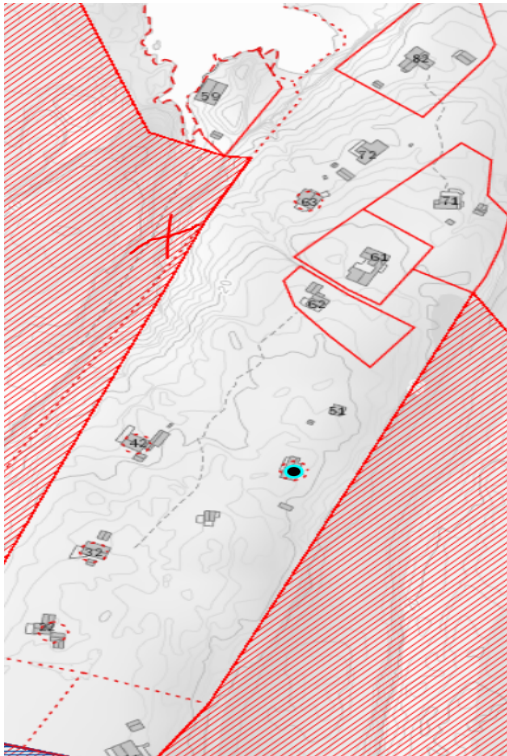
*Vi viser til deres brev datert 29.06.2022 med oversendt konsekvensanalyse.*

***Vi vil ikke ha noen innvendinger til en eventuell dispensasjon forutsatt at det settes vilkår som er nevnt i oversendte konsekvensanalyse og vilkår som sikrer at tiltaket tar hensyn til natur og landskap på stedet.***

***Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.***

*Vi har tidligere uttalt oss til denne saken, i brev datert 28.02.2022. Da skrev vi følgende: I Naturbasen til Miljødirektorater er det registrert kystlynghei hvor deler av planlagte trase vil ligge. Kystlynghei er en utvalgt naturtype, og dersom traséen skal legges her er det krav om konsekvensanalyse, jf. naturmangfoldloven § 53. (...).*

Under er kart med oversikt over hvor tiltaket - merket X – berører Ytre Hvaler nasjonalpark.



### **Vår vurdering:**

Det berørte området er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og friluftsføremål med spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (LNF-spredt) med hensynssone landskap. Tiltaket vil berøre 100-metersbeltet langs sjøen, samt Ytre Hvaler Nasjonalpark. Ifølge opplysninger i søknaden «I sjøen er arealformålet 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, og området er et bløtbunnsområde som det tidligere er lagt VA ledninger i. Norsk Maritimt Museum (NMM) har tidligere gjennomført undervannsregistreringer i dette området, i forbindelse med reguleringsplan i 2007.»

6 fritidsboliger vil bli koblet på et fellesanlegg. Tilkoblingsavtale foreligger med Papperhavn vannlag vann- og avløpsnett, Vannlaget Høgholmen Nord og Høgholmen Sør.

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke mottatt merknader.

Det antas at fremføring av vann- og avløpsledninger ikke vil være til hinder for alminnelig ferdsel i området.

Det er ikke kulturminner i området som blir berørt av tiltaket.

Fremføring av vann- og avløpsledninger til en fritidsbolig anses uforenlig med planformålet LNF og byggeforbudet. Tiltaket er følgelig avhengig av dispensasjon som følger av plan- og bygningsloven § 1-8.

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene.

Videre står det i retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2019-2030 § 5.2 LNF «Arbeid i forbindelse med etablering av VA-anlegg og fiberkabel skal utføres skånsomt i forhold til terreng og natur. Anleggsbredden og terrenginngrepene skal holdes på et minimum og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Ved alle terrenginngrep skal disse i ettertid tilbakeføres til opprinnelig tilstand i størst mulig grad. Alle rør/ledninger skal tildekkes med stedeegne masser. Arbeidet må ikke føre til uønsket drenering eller hindringer av vanntilførselen. Gravearbeidene skal ikke føre til at vannets naturlige løp endres. Det skal tas særlig hensyn til drenering av dyrket mark. Tiltaket må ikke føre til hindringer for allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold. Anleggselementer som pumpestasjoner o.l. skal ikke eksponeres i landskapet.

Kommuneplanen § 3.6 Sone båndlagt etter naturmangfoldloven H720 (jf. PBL § 11-8 d) i områder vernet etter naturmangfoldloven er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene. § 3.4 Hensynssone Landskap H550. For bebyggelsen i hensynssonen gjelder ellers samme retningslinjer som for hensynssone kulturmiljø. Søknaden om dispensasjon for fremføring av vann- og avløpsledninger viser at terrenginngrepet vil bli utført i tråd med retningslinjer i kommuneplanens arealdel. Naturinngrep vil holdes på et minimum og terrenget vil etter anleggsperioden tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand. Rørene legges i eksisterende vegetasjonsbelter hvor stedeegne masser benyttes til overdekning.

Vi vil knytte vilkår til tillatelse i tråd med kommuneplanens bestemmelser, statsforvalterens uttalelser samt forslag til avbøtende tiltak jf. Konsekvensanalysen og eventuelle vilkår satt i øvrige uttalelser.

Kommunen vurderer fordelene ved en eventuell dispensasjon i dette tilfellet som større enn ulempene når det gjelder fremføring av vann- og avløpsledninger til hyttene.

Kommunen har foreløpig ikke mottatt uttalelse fra Kystverket eller fiskeridirektoratet. Disse kan ettersendes når de foreligger dersom nødvendig.

Vedlagt er søknad om tiltak, kart med inntegnet trase og dispensasjonssøknaden. Konsekvensanalysen er i vedlagt i sin helhet.



Kommunen valgte å avvente videresending av saken til forvalteren av Ytre Hvaler nasjonalpark for høring til den var komplementert med en konsekvensanalyse iht Naturmangfoldlovens §§ 8,9 og 10.

Konklusjonen i rapporten ville trolig si om anlegningen av traseen ble ansett som forsvarlig eller ei - spesielt med hensyn til kystlyngheia, som er en utvalgt naturtype og vurdert som sterkt truet i Norsk rødliste for naturtyper, - men også av hensyn til de andre naturtypene som gammel lågurtospeskog, strandeng og ålegraseng (sjø) samt de rødlisteartene som vi finner i disse områdene.

Rapporten datert 28.06.22 konkluderer bla med følgende (utdrag):

*«Tiltaket utgjør ubetydelige skade i kystlyngheiområdet og strandengområde, noe miljøskade i ospeskog og ingen skade på ålegress da dette ikke skal berøres på noen måte. Ingen eller uvesentlig påvirkningen er satt med forbehold om vellykket revegetering av berørt areal og at gjennomføringen skjer på en skånsom og god måte, som sørger for lite til ingen sår. «*

Vi ber om uttalelse snarest og innen 4 uker.

Dersom dispensasjonssøknaden skal behandlet i Ytre Hvaler nasjonalparkstyre ber vi om en dato for når vi kan forvente at saken drøftes.

Vennlig hilsen

**Gerd Aina Isaksen**

---

Rådgiver byggesak

Hvaler kommune

Tel: +69375000

E-post: [postmottak@hvaler.kommune.no](mailto:postmottak@hvaler.kommune.no)

## NOTAT VURDERING AV ETABLERING AV VA-LEDNINGER I HVALER KOMMUNE.

Til: Hvaler Rørleggerbedrift AS

Fra: NATUR OG SAMFUNN AS v/ Aina Blæsterdalen

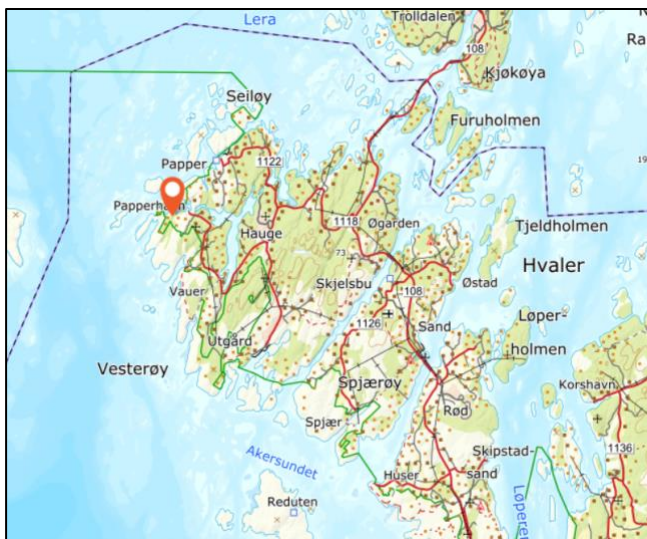
Dato: 28.06.2022

### Bakgrunn

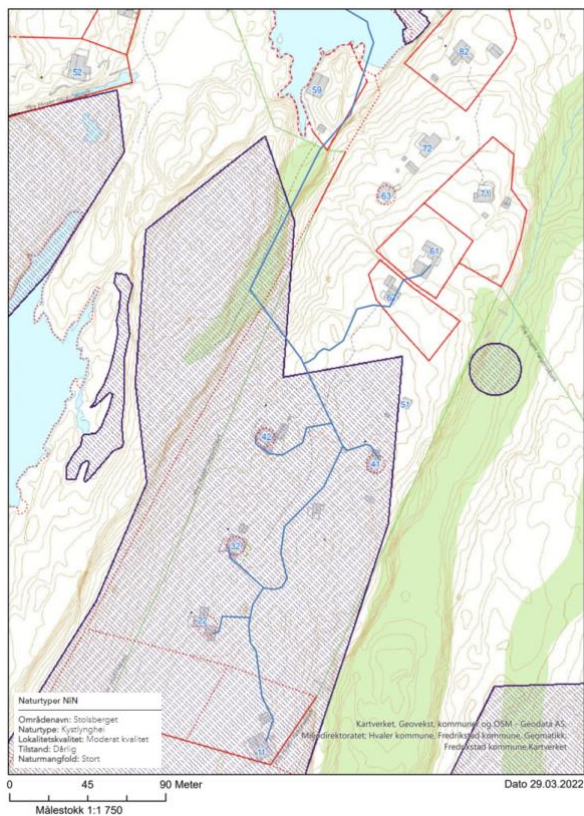
Dette notatet redegjør for naturmangfoldet ved planlagt trase for vann- og avløpsledning til seks fritidseiendommer i Hvaler kommune. Samt så blir tiltakets konsekvens for naturmangfoldet vurdert. Notatet baserer seg på eksisterende kunnskap og en feltbefaring. Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet i et område som er avsatt til LNF-spredd. Planområdet ligger delvis inne i kystlynghei, som er en utvalgt naturtype og vurdert som sterkt truet i Norsk rødliste for naturtyper.

### Planområdet

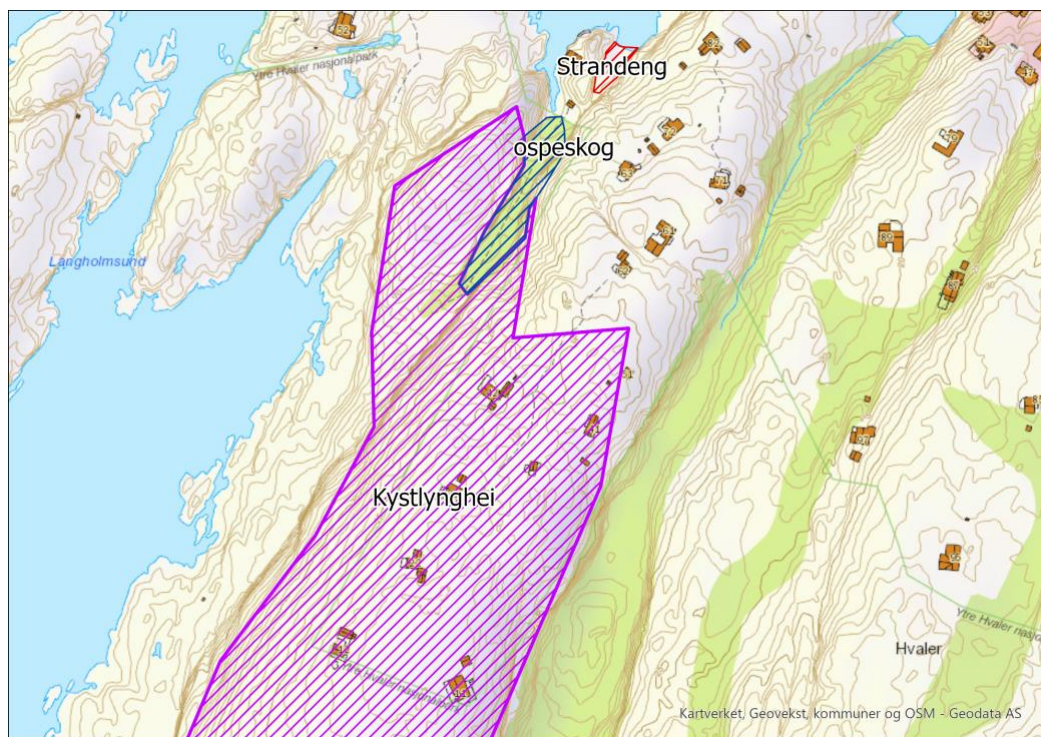
Planområde er lokalisert i Hvaler kommune (figur 1). Den planlagte vann- og avløpsledningen vil strekke seg ca. 150 meter inn i en kystlynghei lokalitet (figur 2). Samt så vil traséen berører en mindre ospeskog og strandeng.



Figur 1: Planområdets lokalisering i Hvaler kommune.



**Figur 2: Oversikt over den planlagte ledningstraseen markert med blå linje. Kystlyngheia er markert med blå skravering.**



**Figur 2. Område 1, lilla skravering: kystlynghei med grunnlendt mark og furuskog. Område 2, grønn skravering: rik ospeskog. Område 3, rød skravering: strandeng**

### Område 1: kystlynghei

Kystlynghei er en naturtype definert av åpne heipregede økosystemer der vegetasjonen har utvikla seg gjennom langvarig ekstensiv hevd med beiting og sviing, som gjør kystlyngheiene semi-naturlige. Skjøttes ikke kystlyngheia vil den gro igjen til skog. Kystlyngheia opptrer ofte i mosaikk med annen natur. I prosjektområdet består kystlyngheia av eldre kalkfattig kystfuruskog, og grunnlendt mark med røsslyng. Planområdet berører kystlynghei med moderat kvalitet. Deler av traseen ligger innenfor Ytre Hvaler Nasjonalpark.

Kystlyngheia består av gammel røsslyng, hovedsakelig i moden- og degenereringsfase med noe røsslyng i pionerfase. Lokaliteten har gjennomgående gjengroingspreg, og er derfor vurdert til moderat tilstand. Naturmangfoldet er vurdert til stort på grunnlag av at røsslyngen er til stede i tre ulike utviklingsstadier.



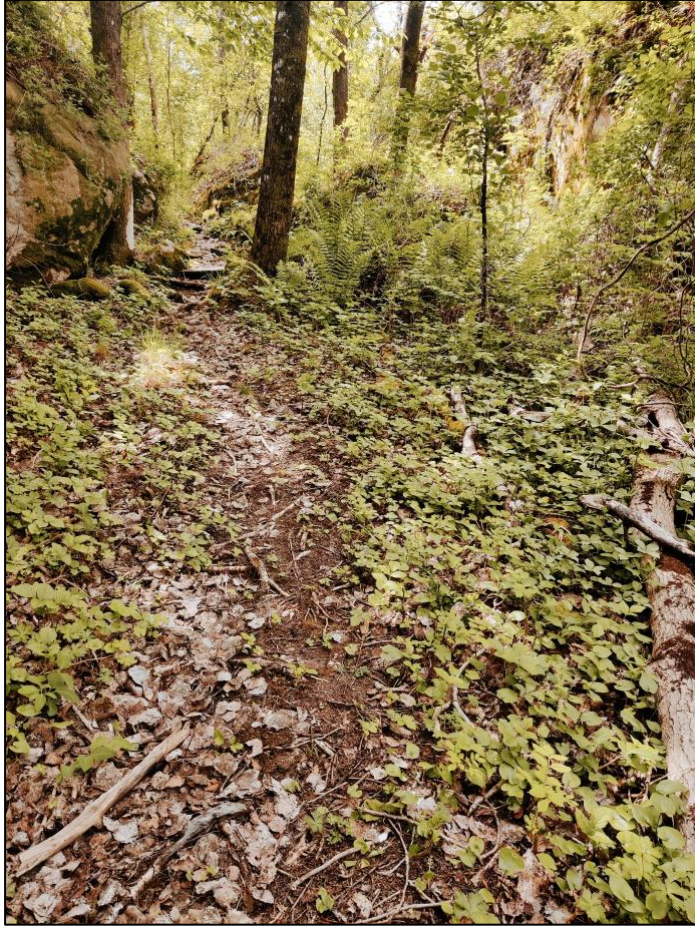
**Figur 3: Kystlynghei med innslag av eldre kystfuruskog**



**Figur 4: Kystlynghei med innslag av grunnlendt mark og røsslyng**

## Område 2: rik lågurtospeskog

Gammel lågurtospeskog er en naturtype med sentral økosystemfunksjon etter miljødirektoratet sin instruks. Ospeskogen er frisk og rik, men oppfyller ikke kravene til å registreres som en naturtype etter NiN, fordi det ikke innfrir minstearealet, samt at den består av unge trær. Ospeskogen ligger innenfor avgrensning til Ytre Hvaler Nasjonalpark. Ospesholt er generelt et viktig levested for en rekke insekter, sopp og fugler.



**Figur 5. Frisk rik Lågurtospeskog**

### **Område 3: strandeng**

Strandeng er en truet naturtype i kategorien sårbar. Strandenger har viktige funksjoner for flora og fauna. Herunder ofte hekke- og rasteplasser for fugl. Samt også i noen tilfeller beiteområder for husdyr. I et økosystemtjenesteperspektiv så vil strandenger redusere hastighet, høyde og varighet på bølger. I tillegg reduserer denne naturtypen konsekvenser ved stormflo, da vegetasjonen stabiliserer og hindrer erosjon. Planområdet vil berøre en strandeng som er under minstekravet til å bli registrert som naturtype etter miljødirektoratet sin instruks.



**Figur 6. Strandeng**

### **Ålegraseng**

VA-ledningen skal knyttes til eksisterende sjøledning som krysser en ålegraseng. Det opplyses om, og forutsettes, at den planlagte VA-ledningen ikke skal berøre ålegrasenga på noen måte.

### **Rødlistearter**

I område er det registrert forekomster av karplantene: buststjerenaks (NT), ormetunge (NT) og knerot (NT). Ingen av disse ble funnet i den aktuelle traseen. Samt så er det bestander av en rekke rødlistede fuglearter i nærområde, eksempelvis Grønnfink (VU), hettemåke (CR) og gulspurv (VU).

## Konsekvensanalyse

Tiltakets konsekvens (Tabell 1) ble vurdert basert på framgangsmåten som er nærmere beskrevet i [Miljødirektoratets veileder](#).

**Tabell 1: Oversikt over delområdenes verdi, og tiltakets forventede påvirkning, samt konsekvensgrad som er et resultat av en funksjon mellom verdi og påvirkning.**

Lokalitet	Verdikategori	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1 (kystlynghei)	Utvalgt -og truet naturtype (EN)	Stor	Ingen eller uvesentlig påvirkning på naturtypelokaliteten på lang eller kort sikt. Med forbehold om vellykket revegetering.	Ubetydelig miljøskade (0)
2 (ospeskog)	Vanlige artes økologiske funksjonsområder	Noe	Noe forringet som en følge av at det trolig vil bli noe mindre osp, dette er da en forringelse av mindre alvorlig art, og har en kort restaureringstid (1-10år)	Noe miljøskade (-)
3 (strandeng)	Vanlige artes økologiske funksjonsområder	Noe	Ingen eller uvesentlig påvirkning på lang eller kort sikt. Med forbehold om vellykket revegetering	Ubetydelig miljøskade (0)
<b>Samlet vurdering</b>		Store verdier	Uvesentlige påvirkninger	Noe miljøskade (-)

\*Påvirkning er gjort med forbehold om at revegetering av berørt areal skjer på en skånsom og god måte, som sørger for lite til ingen sår.

## VURDERINGER I FORHOLD TIL UTREDNINGSKRAV I NATURMANGFOLDLOVEN

### §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.”*

Det aktuelle område er kartlagt for naturtyper, samt så er det gjort en befaring med fokus på å avdekke eventuelle rødlistede karplanter. Sett i sammenheng med tiltakets omfang mener vi at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for videre vurderinger etter nml.

### §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.”*

I naturen er det alltid en grad av usikkerhet. Eventuelle beslutninger kan derfor noen ganger ha uforutsette konsekvenser. I forhold til dette tiltaket mener vi at kunnskapen som er lagt til grunn er god nok for å vurdere konsekvensene av tiltaket, slik at det fra vår side derfor ikke ansees å være behov for å vektlegge føre-var-prinsippet i denne saken.

### §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.”*

At natur bygges ned i raskt tempo anses i dag som en av de alvorligste miljøutfordringene vi har. Nedbygging fører til press på biologisk mangfold, og flere og flere arter og naturtyper føres opp på rødlisten. Generelt sett har det vært en del reduksjon av strandeng og kystlynghei arealer i Norge, noe som har økt den samlede belastningen på disse naturtypene både nasjonalt og regionalt. Dette tiltaket anses ikke å endre belastningen signifikant.



### **Avbøtende tiltak**

- Det rådes til å flytte løsmassene tilbake etter at ledningene er lagt. Det er da viktig å ikke komprimere løsmassene for hard etter at de er lagt tilbake, slik at revegetering av eventuell eksponert jord skjer naturlig å raskt.
- Lyngmattene burde skånsomt fjernes og deretter legges tilbake
- Hvis det er behov for å fylle på med mer løsmasser må det å bruke stedegne løsmasser.
- Ved arbeid i furu og ospeskog anbefales det å etterstrebe å ikke fjerne trær, greiner og røtter.
- Arbeidet burde ikke gjennomføres i perioden 1.mai-31.juli for å unngå å forstyrre hekkende fugler (*§ 15 i nml. Ved enhver aktivitet skal unødig skade og lidelse på villevende dyr og deres reir, bo eller hi unngås*).
- Rørgaten burde følges opp etter ca.3år for å forsikre at revegeteringen har gått bra.

## Kilder

<https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/>

<https://okologiskegrunnkart.artsdatabanken.no/>

<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m23/m23.pdf>

<https://artsdatabanken.no/rln/2018/74/kystlynghei?mode=headless>

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



02.02.2022 13:02:55 AR473186245

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
48	5	18	0

**Kommune** Hvaler

**Adresse** Høgholmen 41, 1684 Vesterøy

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt anlegg/konstruksjon

**Næringsgruppe:** E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet

**Bygningstype:** 161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg

**Anleggstype:** Vann

**Formål:** Annet

**Beskrivelse av bruk:** Fellesanlegg Høgholmen Sør -Høgholmen 11-22-32-41-42-61-62

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Knut Bachke

**Telefon:** 91748226

91748226

**E-postadresse:** knut.bachke@gmail.com

**Adresse:** Hofftunet 10, 0377 OSLO

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Hvaler Rørleggerbedrift AS

**Telefon:** 69375660

**E-postadresse:** post@hvaler-ror.no

**Adresse:** Fastlandsveien 16, 1684 VESTERØY

**Organisasjonsnummer:** 981691792

**Kontaktperson**

**Navn:** Anne Mette Karlsen  
**Telefon:** 69375660  
97782202  
**E-postadresse:** anne-mette@hvaler-ror.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei  
**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om tillatelse til etablering av privat fellesanlegg med stikkledning (vann- og spillvann) med nødvendige terrengarbeider til 6 eiendommer i hht. situasjonskart D-01.  
Ansvarsomfanget/tiltaket omfatter også montering av påkrevd teknisk utstyr på stikkledningene.  
Ledninger går over annen manns eiendom. Tilkopling på privat ledning, avtaler følger søknaden.

### REDEGJØRELSE:

Følgende eiendommer er med på byggesøknaden: Høgholmen 11-22-32-41-42-61.

I tillegg er Høgholmen 62 medlem i Høgholmen Syd VA, og er medeier i fellesanlegget på lik linje med de andre seks.

De har betalt sine innmeldingsbeløp i hht. tilkoblingsavtalene med Papperhavn VA, Høgholmen Nord VA og Høgholmen Sør VA.

De skal imidlertid ikke etablere sin stikkledning eller tilkobles fellesanlegget på dette tidspunkt. Det søkes dermed ikke som sanitærabonnement for denne eiendommen.

Tiltaksområdet ligger i et uregulert område avsatt til landbruks-, natur- og frilufters formål med spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (LNF-spredt) med hensynssone landskap. I sjøen er arealformålet: 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, og området er et bløtbunnsområde som det tidligere er lagt VA ledninger i. Norsk Maritimt Museum (NMM) har tidligere gjennomført undervannsregistreringer i dette området, i forbindelse med reguleringsplan i 2007.

Tiltaket vil berøre 100-metersbeltet langs sjøen, samt at ca. 115m av traseen vil berøre Ytre Hvaler Nasjonalpark. Det er planlagt å grave i eksisterende sti med minigraver. Traseen vil ligge i Kuvauen/Stolen friluftslivsområde og i et område med kystlyng. Tiltaket vil ikke føre til hindringer av allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold. Det er ikke registrert fredete kulturminner innenfor tiltaksområdet. Utstyr og materiell il bli fraktet via flåte og med helikopter.

Søknad om dispensasjon ligger vedlagt

### Nabovarsling:

Vi anser grunneier det er inngått avtaler med som varslet.

Det ble den 18.01.22 sendt ut nabovarsel via Altinn. Ingen innkomne merknader.

### Pkt. A

Tilkobling på eksisterende sjøledning VL ø50 SPP ø63 som pr. i dag forsyner Høgholmen 59,82 og 71  
Den eksisterende sjøledningen er igjen tilkoblet Papperhavn VA sitt fellesanlegg via ledningen som går til Høgholmen 56, VL ø50 SPP ø63.

Etappe A-B

Det legges i sjø VL ø50 SPP ø63 SDR11 PE100 PN16. Ledningen belastes med boltefrie lodd og vil bli spylt ned på lik linje med den eksisterende.

På land: Det graves grunn grøft VL ø50mm SPP ø50mm SDR11 PE100 PN16 (preisolert m/varmekabel)  
Inngrepet gjennomføres mest mulig skånsomt og tilpasset naturforholdene på stedet.

#### Etappe B-C

Det graves grunn grøft VL ø50mm SPP ø40mm SDR11 PE100 PN16 (preisolert m/varmekabel)

#### Etappe Fellesledning -D

Det graves grunn grøft VL ø 40mm SPP ø40mm SDR11 PE100 PN16 (preisolert m/varmekabel)

#### Stikkledninger x 6

Det graves grunn grøft VL ø32mm SPP ø40mm SDR11 PE100 PN16 (preisolert m/varmekabel)

Pumpestasjon leveres

Som dekkmasse i grøft benyttes i størst mulig grad stede egne masser.

Terrenget vil i størst mulig grad tilbakeføres til det opprinnelige.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

#### Beskrivelse:

Se vedlegg

#### Begrunnelse:

Se edlegg

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

#### Beskrivelse:

Se vedlegg

#### Begrunnelse:

Se vedlegg

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

#### Type plan:

Arealdel av kommuneplan

#### Navn på plan:

Kommuneplan 2019-2031

#### Reguleringsformål:

5200 - LNFR - spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse  
6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsoner

#### Andre relevante krav

100m beltet, Hensynssone landskap, Ytre Hvaler Nasjonalpark, Bløtbunnsområder i strandsonen,

**Beregningsregel angitt i gjeldende plan** Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

## PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

## Krav til byggegrunn

---

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

---

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja

- Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

## SIGNERT AV

---

ANNE METTE KARLSEN på vegne av HVALER RØRLEGGEBEDRIFT AS

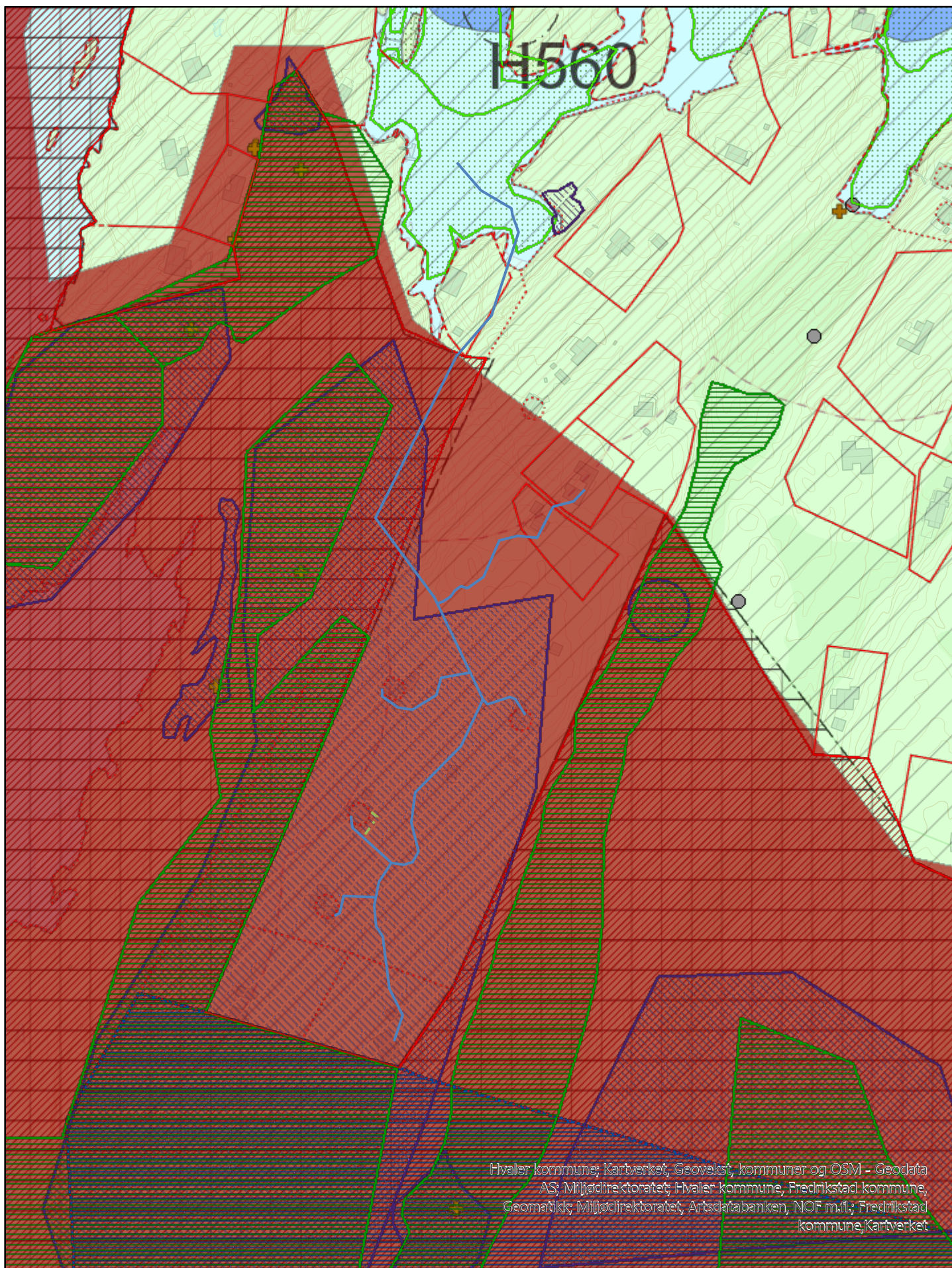
Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn



Filvedlegg:

D-02 Kommuneplan mm..pdf  
D-01 Situasjonsskart 16.11.21 inkl. hele Høggholmen Nord uten 62.pdf  
Q-08 Uskifteattest Astri I Bachke.pdf  
Q-03 Vannlagsavtale Høggholmen sør signert.pdf  
Søknad om tilkobling av fellesanlegg - sendt via VA portalen.pdf  
Q-01 Tilkoblingsavtale Høggholmen Nord Underskrevet.pdf  
Q-02 Tilkoblingsavtale Papperhavn VA underskrevet.pdf  
Snitt er ikke nødvendig for denne søknad.pdf  
Q-04 Grunneieravtale med 48\_206 Willadsen.pdf  
Q-07 Grunneieravtale med 48\_5 Buskoven-Martinsen.pdf  
Q-06 Grunneieravtale med 48\_4 Løkker.pdf  
Q-05 Grunneieravtale med 48\_331 Låtun.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20220118-1033.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF\_HVALER RØRLEGGEBEDRIFT AS.pdf  
Nabovarsel-20220118-1033.pdf





0 65 130 Meter

Dato 02.02.2022

Målestokk 1:2 500

Tiltakshaver:  
Høgholmen syd VA

Vi viser til plan- og bygningsloven § 19-2 og søker med dette om dispensasjon fra plan- og bygningsloven §1-8 (100m sonen), samt kommuneplanens arealdel. (2019-2031 datert 20.06.2019).

Tiltaksområdet ligger i et uregulert område avsatt til landbruks-, natur- og friluftss formål med spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (LNF-spredt) med hensynssone landskap.

I sjøen er arealformålet 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, og området er et bløtbunnsområde som det tidligere er lagt VA ledninger i. Norsk Maritimt Museum (NMM) har tidligere gjennomført undervannsregistreringer i dette området, i forbindelse med reguleringsplan i 2007.

Tiltaket vil berøre 100-metersbeltet langs sjøen, samt at ca. 115m av traseen vil berøre Ytre Hvaler Nasjonalpark. Det er planlagt å grave i eksisterende sti med minigraver.

Traseen vil ligge i Kuvauen/Stolen friluftslivsområde og i et område med kystlyng.

Tiltaket vil ikke føre til hindringer av allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold. Det er ikke registrert fredete kulturminner innenfor tiltaksområdet.

Utstyr og materiell vil bli fraktet via flåte og med helikopter.

Ifølge kommuneplanenes §4-1 utløser arealformålet i sjø krav om reguleringsplan. Det søkes også om dispensasjon fra dette.

Tiltakshaverne ønsker å oppgradere sanitæranleggene på omsøkte eiendommer. Dette innebærer fremføring av vann- og spillvannsledninger til eiendommene slik at det ikke er nødvendig å bære vann inn og slippe det ut i terrenget. Ved VA tilknytning vil de spares for ganske krevende drikkevannsbæring i ulendt terreng. Det er over ca.10 minutter fra p-plassene for de mange etter hvert noe aldrende hyttebeboere.

Tilkobling av eiendommene til offentlig spillvann vil dessuten gi tiltakshavere mulighet til montering av vannklosett og det vil også muliggjøre og øke standarden på øvrig sanitæranlegg med baderom og kjøkken.

Det tilstrebes at naturinngrepene holdes på et minimum og at terrenget etter anleggsperioden i størst mulig grad, tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand. Vi anser terrenginngrepene for å være begrenset, både i fysisk omfang og tid. Prosjektet trase er gått opp og naturtilpasset med hensyn til minimalt naturinngrep, og vil bli utført skånsomt i forhold til terreng og natur. Anleggsbredden og terrenginngrepene vil bli holdt på et minimum.

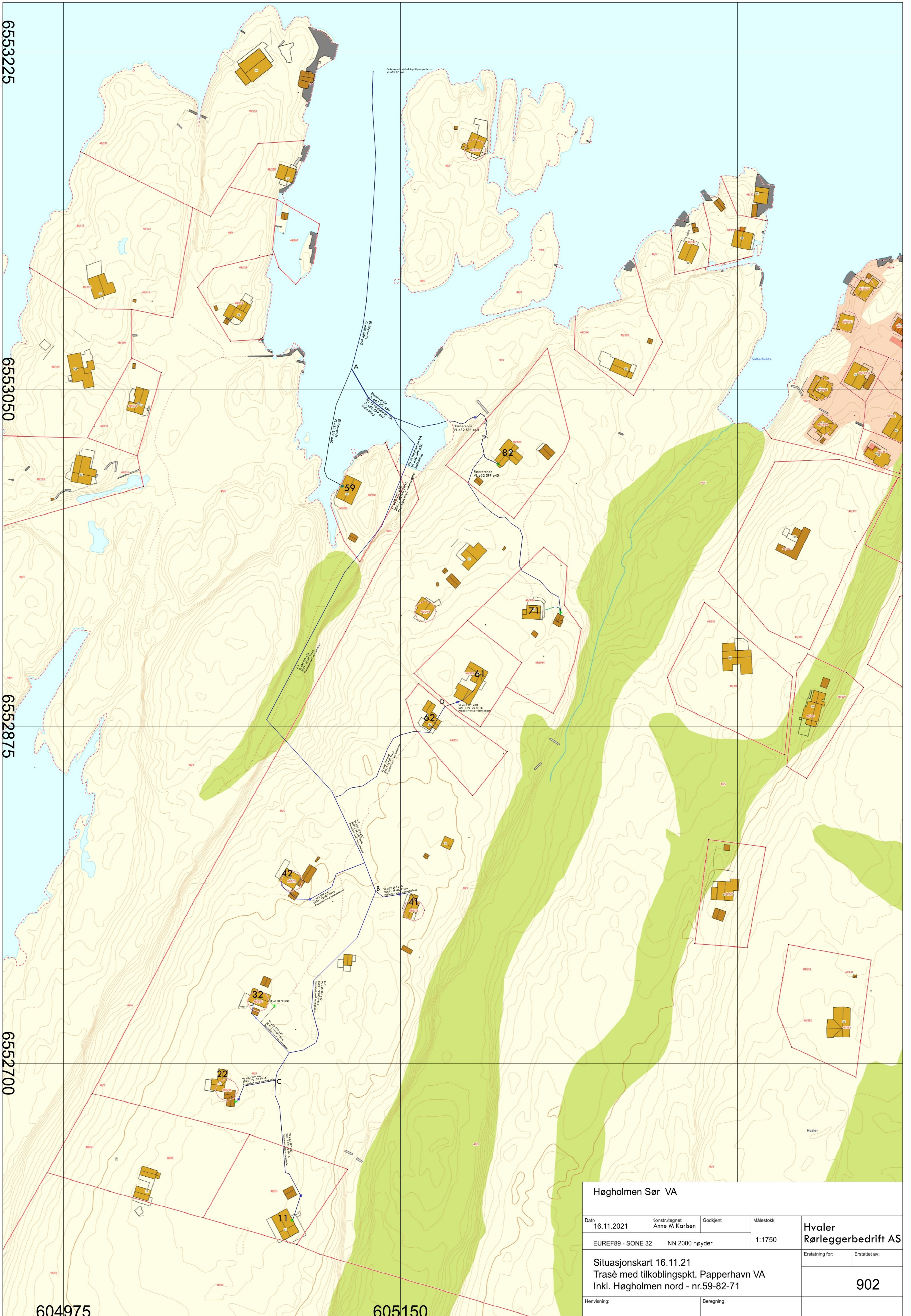
Rørene legges i eksisterende vegetasjonsbelter hvor stedege masser benyttes til overdekning. Dette medfører at inngrepene restitueres raskt tilbake til det opprinnelige. Arbeidet vil ikke føre til uønsket drenering eller endre vannets naturlige løp.

Etter vårt syn mener vi at fordelene ved dette prosjektet er større enn ulempene ved at spillvann og evt. avrenning fra utedo tidligere har gått rett ut i naturen.



Å knytte eiendommene til vann- og avløpssystem vil være positivt ut fra miljøhensyn og samsvarer med kommunes ønske om å tilkoble fritidsboliger til regulerte vann og avløpsanlegg.

Slik vi ser det er det nødvendig å legge V/A-ledninger i nevnte område for å kunne koble eiendommene til offentlig V/A.



<b>Høgholmen Sør VA</b>				
Dato	Konstr./tegnst.	Godkjent	Målestokk	<b>Hvaler Rørleggerbedrift AS</b>
16.11.2021	Anne M. Karlisen		1:1750	
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder		Erstatning for:
Situasjonskart 16.11.21 Trasé med tilkoblingspkt. Papperhavn VA Inkl. Høgholmen nord - nr.59-82-71				Erstattet av:
Henvising:				902
Beregning:				



Hvaler kommune  
Storveien 32  
1680 SKJÆRHALDEN

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Ole Martinsen, 69247046

## Hvaler - Gbnr 45/5 fnr18 m.fl. - Uttalelse til oversendt konsekvensanalyse

Vi viser til deres brev datert 29.06.2022 med oversendt konsekvensanalyse.

---

**Vi vil ikke ha noen innvendinger til en eventuell dispensasjon forutsatt at det settes vilkår som er nevnt i oversendte konsekvensanalyse og vilkår som sikrer at tiltaket tar hensyn til natur og landskap på stedet.**

**Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.**

---

Vi har tidligere uttalt oss til denne saken, i brev datert 28.02.2022. Da skrev vi følgende:

*I Naturbasen til Miljødirektorater er det registrert kystlynghei hvor deler av planlagte trase vil ligge. Kystlynghei er en utvalgt naturtype, og dersom traséen skal legges her er det krav om konsekvensanalyse, jf. naturmangfoldloven § 53. Vi ber i så fall om å få tilsendt saken til ny uttalelse.*

Kommunen har i ettertid mottatt en slik analyse, som er videresendt for gjennomgang.

### **Lovverk og Statsforvalterens rolle**

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.

Statsforvalteren skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, barn og unges interesser, folkehelse, samfunnssikkerhet og gravplasser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Statsforvalterens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Statsforvalteren i Oslo og Viken klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.

### **Vurdering**

Vi mener kommunen nå har et bedre beslutningsgrunnlag for å vurdere søknaden etter plan- og bygningsloven og naturmangfoldloven. Vi forutsetter at det ved en eventuell dispensasjon settes vilkår som ivaretar naturmangfoldet generelt, og kystlyngheien spesielt.

Vi legger til grunn at kommunen vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til [dispensasjonsveilederen](#) som ligger på vår [nettside](#). Vi viser ellers til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Med hilsen

Carl Henrik Jensen  
seniorrådgiver

Ole Martinsen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

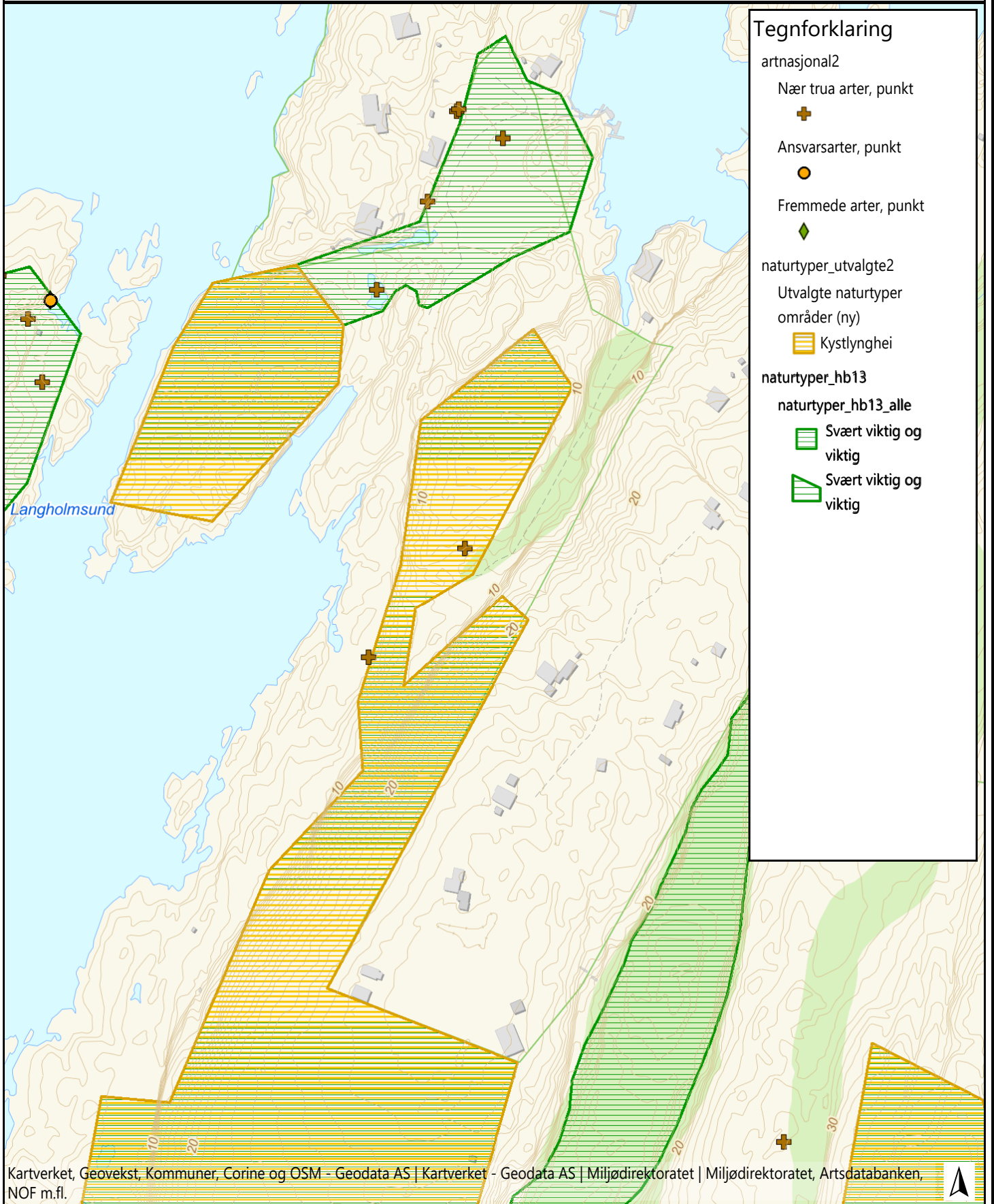
Kopi til:

Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG



Tegnforklaring

artnasjonal2

Nær trua arter, punkt



Ansvarsarter, punkt

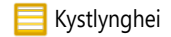


Fremmede arter, punkt



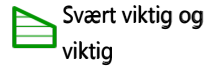
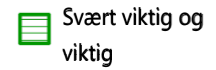
naturtyper\_utvalgte2

Utvalgte naturtyper områder (ny)

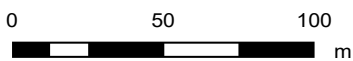


naturtyper\_hb13

naturtyper\_hb13\_alle



Kartverket, Geovekst, Kommuner, Corine og OSM - Geodata AS | Kartverket - Geodata AS | Miljødirektoratet | Miljødirektoratet, Artsdatabanken, NOF m.fl.



Kartgrunnlag: Kartverket, Geovekst og kommuner.

Kartproduksjon: Statsforvalteren

Kommentarer

Høgholmen - Arter og naturtyper fra Naturbase

