



**Ytre Hvaler
nasjonalparkstyre**

Postadresse
Postboks 325
1502 MOSS

Besøksadresse
Skjærgårdens Hus
Vadbenken 8
1680 Skjærhalden

Kontakt
Sentralbord: +47 69 24 70 00
Direkte: +47 69247024
OVADMMAILADRESSE
monika.olsen@statsforvalteren.no
<https://www.nasjonalparkstyre.no/ytre-hvaler>

HVALER KOMMUNE
Storveien 32
1680 SKJÆRHALDEN

Saksbehandler Monika Olsen

Vår ref. 2024/46773-3 432.3

Deres ref. 2021/1492 Dato 14.03.2025

Ytre Hvaler nasjonalpark - 3/154 - Homlungfjellet 50 - tillatelse til framføring av vann- og avløp til hytte

Søknad om framføring av vann og avløp til hytte - Homlungfjellet 50 - oversendt fra Hvaler kommune 27.11.2024 ble behandlet i Ytre Hvaler nasjonalparkstyre 28.03.2025.

Saksfremlegg til nasjonalparkstyret

Sak 2025-03 Ytre Hvaler nasjonalpark - 3/154 - Homlungfjellet 50 - tillatelse til framføring av vann- og avløp til hytte

Nasjonalparkstyrets vedtak

Settes inn

Forvalters forslag til vedtak

Ytre Hvaler nasjonalparkstyre gir tillatelse til framføring av vann- og avløpsledning til hytte Homlungfjellet 50 i trase beskrevet i søknaden. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Anleggsbredden og terrenginngrepene skal holdes på et minimum. Ved alle terrenginngrep – også i sjø - skal disse i ettertid tilbakeføres til opprinnelig tilstand i størst mulig grad.
- Tiltaket skal gjennomføres så skånsomt som mulig og ta hensyn til naturverdiene i verneområdet. Det skal ikke felles trær.
- Sjøkabel kan legges nedgravd i sedimenter inntil 60 cm under havbunn.
- Ledningen må ikke legges på bart fjell udekket
- Landskapet skal tilbakeføres til det opprinnelig så langt det lar seg gjøre.
- Tiltaket må ikke føre til hindringer av allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold i strandsonen.
- på land skal alle rør tildekkes med stedegent materiale, inkludert der rør krysser rullestein.

Vedtaket er fattet i samsvar med verneforskriften § 3 pkt.1.3 i).

Vi gjør oppmerksom på at denne dispensasjonen ikke erstatter krav om tillatelser etter annet regelverk, f.eks. tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Bakgrunn for søknaden

Eiendom: Gnr/bnr 3/154- Homlungfjellet 50- Kirkøy

Tiltak: Fremføring av VA (tiltaket må ses i sammenheng med allerede innvilget dispensasjon og rammetillatelse for mindre tilbygg)

Planstatus: Området er avsatt til LNF- spredt på land. Videre ligger eiendommen innenfor 100-metersbeltet og innenfor Ytre Hvaler nasjonalpark. Området er underlagt hensynssone

Nasjonalpark	Ytre Hvaler
Naturreservat	Teineholmen
Marine verneområde	Rauerfjorden



landskap- og kulturmiljø. Deler av traseen i sjø berører et område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag (nåværende). Sjøtraseen berører i hovedsak området avsatt til sjø, vassdrag (kombinerte formål, nåværende). På deler av tiltaksområde i sjø er det registrert naturtypen bløtbunn (lokalt viktig)

Det søkes om dispensasjon og tillatelse til fremføring av VA-ledninger dels på land og dels i sjø. Tiltaket skal gjennomføres delvis i Ytre Hvaler nasjonalpark. Tiltaket er derfor også avhengig av tillatelse etter verneforskrifter for Ytre Hvaler nasjonalpark.

Kommunen har tidligere innvilget dispensasjon og rammetillatelse for riving av uthus/anneks og tilbygg til fritidsbolig med hensikt å muliggjøre etablering av bl.a. våtrom. Framføringen av VA må derfor ses i sammenheng med nevnte sak. I kommunens vedtak er det stilt vilkår at tiltaket forutsetter at man får på plass en sanitærløsning.

Ytre Hvaler nasjonalparkstyre ga 23.06.23 tillatelse til endringer av hytte og riving av anneks med vilkår at tilleggsareal på 7 m² BRA forutsetter at det skal installeres og etableres vann- og avløp til hytta (vår ref. 2022/18049).

Det har vært avholdt møte på rådhuset med involverte parter inklusive nasjonalparkforvalter knyttet til valg av trasè. Hytta ligger isolert uten bebyggelse nært, noe som gjør saken noe utfordrende. Homlungen fyr er tilknyttet, og det er vurdert at en sjøtrase trolig vil være minst inngripende tatt beliggenheten i betraktning.

Søkers begrunnelse for dispensasjon

Kort oppsummert er søknaden om dispensasjon begrunnet med:

Nytt vann- og avløpsanlegg

Det framlegges nytt VA-anlegg fra tilkoblingspunkt utenfor innseilingen til Homlungesundet mot nord. Der tilknyttes både vann og avløp til ledningene som går til Lauer (og til fyret).

Ledningene spyles ned i den første delen inn mot sundet og deretter «graves» ledningene ned i mudderbunnen fra sundet og helt fram til der hytteeiendommen ligger litt opp fra sjøen.

Tiltaket omsøkes også på en mindre strekning på land fra sjøen og opp til hytta (ca 45 m)

Fra hytta og ned til sjøen legges ledningene inn mellom steiner og tilpasses på en måte som gjør at den ikke blir synlig mellom rullesteinene. Når ledningene går ut i sjøen legges disse langs strandlinjen fram mot egen brygge for å unngå å gå ut i det areal som er avsatt til Nasjonalpark mer enn høyst nødvendig.

Ledningstraseen i område for nasjonalpark utgjør ca 30 m. I situasjonskartet er grensen for Nasjonalparken vist.



Søknad om dispensasjon gjøres med bakgrunn i følgende begrunnelse:

1. Det er satt som en forutsetning at hytta tilknyttes offentlig vann- og avløp.
2. VA-anlegget framføres slik at det på land ikke vil bli synlig da ledningene legges mellom rullesteiner som ligger på fjellet og slik at ledningene skjules under rullestein som justeres for å få ledningene ned mellom stor og mindre stein.
3. I sjøen blir ledningene forsiktig gravd ned i bunnen ved bruk av grabben på gravemaskin som lager et lite smalt spor. Man anser at denne metoden er det som gir minst inngrep i sjøbunnen. Ledningene planlegges å bli liggende 20 – 30 cm ned i sandbunnen som er i det meste av sundet.
4. Ledningstraseen legges som vist på situasjonskartet og slik at det blir til minst mulig ulempe og skade for det naturmangfold som er på bunnen i dette området.
5. Utenfor sundet, mot nord og fram til eksisterende sjøledning til fyret og Lauer, her vil sjøledningen spyles ned fordi vannnybden er for stor til å løses på annen måte.

Lovgrunnlag

Ytre Hvaler nasjonalparkstyre er forvaltningsmyndighet for Ytre Hvaler nasjonalpark. Vi forvalter verneområdet etter en egen forskrift med bestemmelser som sier noe om formålet med vernet, og hvilke tiltak og aktiviteter som er tillatt, forbudt eller som krever tillatelse.

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.

I henhold til verneforskriftens § 3 pkt. 1.1 er området vernet mot inngrep i landskapet og på sjøbunnen.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til innlegging av vann og avløp til fritidsboliger 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

Nærmere om tiltaket

Det søkes om å legge inn vann og avløp til hytte på Homlungfjellet 50, som ligger i nasjonalparken. Stikkledningen skal koples til privat vann- og kloakkledning til Lauer og Homlungen fyr. Ledningstrase i sjø i nasjonalparkområdet utgjør ca. 30 meter og skal legges i et område med bløtbunn, og blir liggende 20-30 cm under sjøbunnen. På land fra sjøen opp til hytta er traseen ca. 45 meter, og legges mellom rullesteiner slik at ledningen skjules. Trase som vist på situasjonskart vedlegg 4 og 5.

Kan det gis dispensasjon etter § 3 pkt. 1.3 i)?

Verneforskriften har en unntaksbestemmelse i § 3 pkt. 1.3 i), som åpner for at det kan gis dispensasjon til innlegging av vann og avløp til fritidsboliger forutsatt at naturmiljøet ikke skades.

Om det kan gis dispensasjon etter dette alternativet beror på en vurdering av tiltakets virkning på verneformål og verneverdier. Vurderingen av kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven § 8, er utgangspunktet for en vurdering av om tiltaket påvirker verneverdiene nevneverdig.

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 regnes med å få tillatelse til innlegging av vann og avløp i fritidsboliger forutsatt at naturmiljøet ikke skades.

Kunnskapsgrunnlaget (naturmangfoldloven § 8)

Beslutninger som berører naturmangfold, skal bygge på kunnskap om naturverdier og effekten av påvirkninger.

Registreringer i Naturbase og Artskart viser at deler av sjøområdet som berøres av tiltaket er registrert som lokalt viktig bløtbunnsområde i strandsonen (NIVA 2011) (vedlegg 1). Det er ikke kjent at det er registrert ålegress i området. Vi legger til grunn for vedtaket at det som vil kunne påvirkes av tiltaket er bløtbunnsområdet. Bløtbunnsområder er bunnsområder som består av løse sedimenter som leire, silt, sand og middels grus på sjøbunn. Bløtbunn er levested for mange arter som enten graver seg ned i sedimentet eller som lever på sedimentoverflaten. Denne typen bunnsedimenter består oftest av blandinger av flere forskjellige kornstørrelser, som slam, sand, grus, stein etc. I områder med stor variasjon i miljøet kan artsmangfoldet være stort. Typiske dyregrupper som lever på eller i bløtbunnsedimenter er børstemark, muslinger, pigghuder, krepsdyr og snegler. Mye bløtbunnsfauna lever nedgravd sedimentene og kan ikke nødvendigvis observeres. På land er det ikke registrert naturtyper eller arter av forvaltningsinteresse. 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.

Samlet belastning (§ 10)

Kunnskap om den samlede belastningen skal ligge til grunn for vurderingen. Dette innebærer at virkningene av tiltakene skal vurderes i sammenheng med andre effekter på det samme naturmangfoldet.



I sjøen blir ledningene gravd ned i bunnen ved bruk av grabben på gravemaskinen som lager et lite smalt spor. Man anser at denne metoden er det som gir minst inngrep i sjøbunnen. Vår vurdering er at inngrepet høyst sannsynlig ikke medfører noen langvarige effekter på sjøbunnen og at faunaen relativt fort vil rekolonisere de påvirkede arealene. Det er videre ikke kjente effekter ved å ha slike sjøkabler liggende nedgravd i sjøbunnen. Mest sannsynlig har tiltaket først og fremst konsekvenser i anleggsfasen, dvs. som følge av nedgraving. Det foreligger ikke et fullstendig kunnskapsgrunnlag om hvilke effekter legging av sjøkabler har på sjøbunnen og tilhørende naturmangfold. Det er sannsynlig at arter som befinner seg i trase/grøfta også vil befinne seg i områdene på siden av grønfta og grønftetearealet vil sannsynligvis rekoloniseres etter noe tid. Det er usikkerhet hvor lang tid dette vil ta og det vil bero på annen påvirkning. Det er som vist til over sannsynlig at disse negative effektene er midlertidige og at områdene vil få tilbake sitt naturlige naturmangfold. Anslått levetid på sjøkabelen er 40-50 år, men det må trolig regnes med behov for reparasjoner. Det vurderes at påvirkningen av legging av sjøkabel bare vil være begrenset/liten i områder som allerede er påvirket f.eks. av oppankring av småbåter. Vi vurderer derfor at den samlede belastning ikke vil være vesentlig endret som følge av nedlegging av sjøkabelen, jf. naturmangfoldloven § 10 om samlet belastning.

Kostnadene ved miljøforringelse (§ 11)

Kostnadene for å hindre eller begrense eventuelle skader dekkes av tiltakshaver (jf. § 11), ved at det stilles vilkår om at arbeidet skal skje så skånsomt som mulig.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder tas i bruk. Legging av fiberkabelen må skje på en måte som på best mulig måte hensyntar naturverdiene på og i sjøbunnen i samsvar med prinsippet i naturmangfoldloven § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. I sjøen blir ledningene gravd ned i bunnen ved bruk av grabben på gravemaskinen som lager et lite smalt spor 20-30 cm ned i bløtbunnen i en strekning på ca. 30 meter. Man anser at denne metoden er det som gir minst inngrep i sjøbunnen. På land legges ledningen mellom rullesteiner som ligger på fjellet og slik kan ledningene skjules under rullestenen som justeres for å få ledningene ned mellom stor og mindre stein. Vi har ikke kunnskap om andre metoder som er mer skånsomme.

Det må derfor stilles som vilkår at legging av vann- og avløpskabelen skal gjennomføres så skånsomt som mulig og ta hensyn til naturverdiene i verneområdet. Det skal unngås skade på biologisk viktige områder.

Vurdering av dispensasjonsvilkårene

Formålet med Ytre Hvaler nasjonalpark 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.

Dispensasjon kan bare gis dersom tiltaket ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Det betyr at dispensasjon bare kan gis for bagatellmessige og/eller forbigående forstyrrelser. Vi kan se at dette er tilfellet her, hvor



legging av sjøkabelen over en kort strekning i verneområdet ikke vil kunne gi varig skade på fauna og forringelse av sjøbunnen. Fauna vil kunne rekolonisere seg.

Vi vurderer at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt fordi tiltaket ikke vil kunne påvirke verneverdiene nevneverdig.

Er nødvendighetskravet oppfylt?

For at det skal kunne gis dispensasjon etter dette alternativet må det være nødvendig å gjennomføre tiltaket i nasjonalparken. Med dette menes at interessen ikke kan ivaretas på annen måte, for eksempel at det ikke finnes alternativ lokalisering.

I forhold til alternative traseer har dette vært diskutert uten at man har klart å finne en mer hensiktsmessig trase basert på beliggenheten. Vi vurderer med dette at alternativ lokalisering er tilstrekkelig vurdert og legger til grunn at det ikke finnes alternativ lokalisering i dette tilfellet. Vi har etter dette vurdert at det er nødvendig å legge kabelen i verneområdet, herunder at det ikke finnes alternativ lokalisering.

Vi har videre gjort en vurdering av om en tillatelse i dette tilfellet skaper presedens for senere saker, slik at den samlede belastning øker som følge av ytterligere behov for legging av sjøkabler fra andre aktører, jf. naturmangfoldloven § 10. Dette er et hensyn som har vekt i den skjønsmessige vurderingen av om tillatelse bør gis. Vi vurderer at faren for presedens er til stede, men mindre enn i mange andre tilfeller, ettersom terskelen for dispensasjon generelt er høy og om vilkårene er oppfylt må bero på en konkret vurdering av det enkelte tilfellet. Når vilkårene for å kunne gi dispensasjon i denne saken vurderes å være oppfylt, bygger det på en konkret vurdering av denne saken. Eventuelle senere søknader må vurderes ut fra nødvendigheten av ytterligere sjøkabler når det blir lagt ned en kabel som omsøkt.

Vi har etter en helhetsvurdering kommet til at det bør gis dispensasjon til nedlegging av VA-kabelen som omsøkt etter verneforskriften § 3 pkt.1.3 i).

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. Klagen må inneholde opplysninger om hvilket vedtak som påklages, årsaken til klagen, hvilke endringer som ønskes og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen. Partene i saken har adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Den som klager kan be om at iverksettelsen av vedtaket utsettes.

Med hilsen

Monika Olsen
nasjonalparkforvalter

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 1 Kart naturmangfold Homlungfjell



- 2 Oversendelse av sak til uttalelse- fremføring av VA til hytte- Humlungfjellet 50.pdf
- 3 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg B1 - Søknad om dispensasjon 11.10.24.pdf.pdf
- 4 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg D1 - Situasjonkart 11.10.24.pdf.pdf
- 5 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg D2 - Situasjonkart ortofoto 11.10.24.pdf.pdf
- 6 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg F1 - Redegjørelse 11.10.24.pdf.pdf

Kopi til:

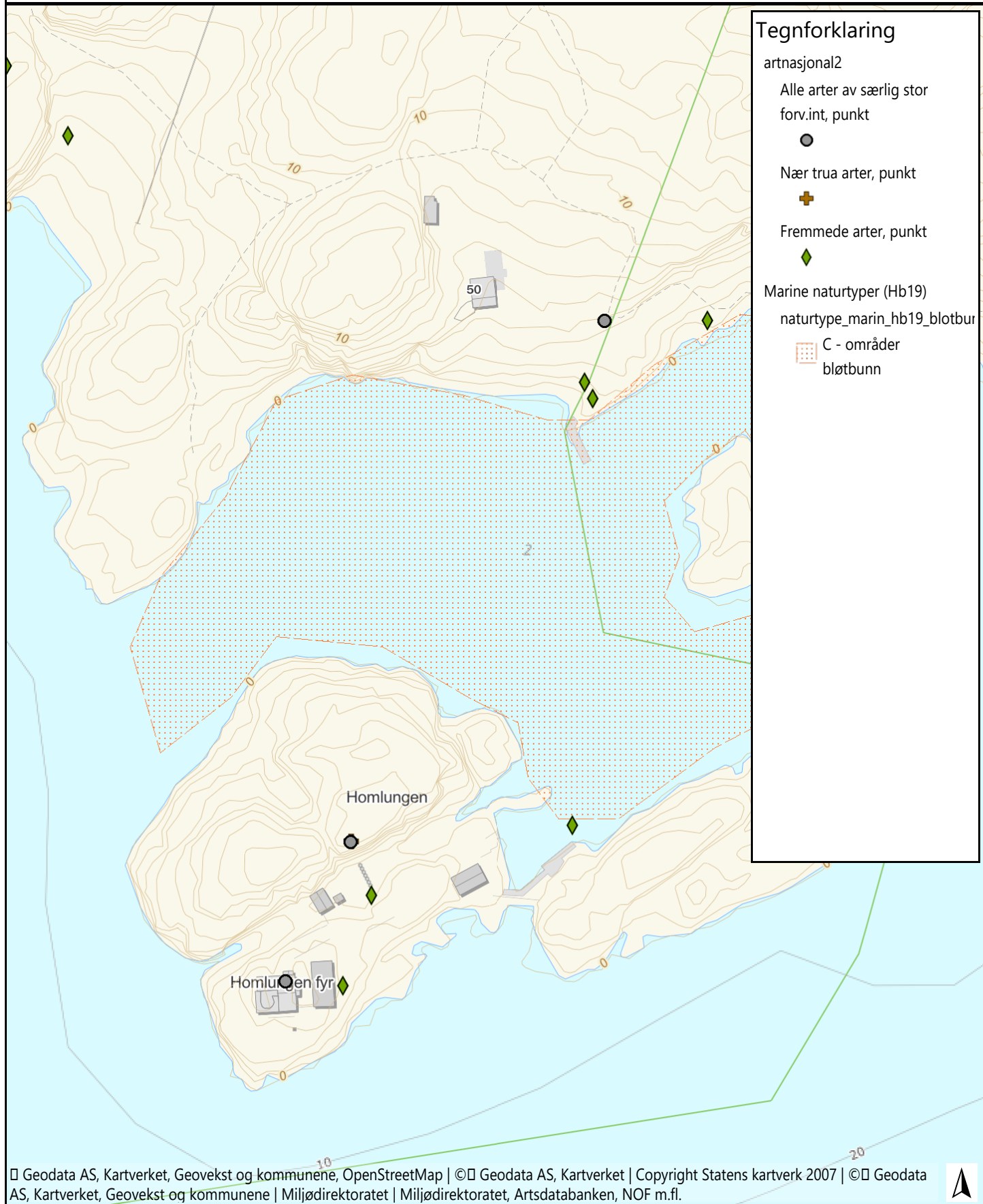
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD,
BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS AVD
MOSS
BJAR ARKITEKTER AS

Postboks 325

1502 MOSS

Bjølstad Brygge
Verkstedveien 4

1671 KRÅKERØY



Tegnforklaring

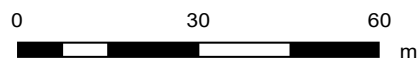
artnasjonal2

- Alle arter av særlig stor forv.int, punkt
- Nær trua arter, punkt
- Fremmede arter, punkt

Marine naturtyper (Hb19)
naturtype_marin_hb19_blotbur

- C - områder bløtbunn

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap | © Geodata AS, Kartverket | Copyright Statens kartverk 2007 | © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene | Miljødirektoratet | Miljødirektoratet, Artsdatabanken, NOF m.fl.



Kommentarer

Naturmangfold

Kartgrunnlag: Kartverket, Geovekst og kommuner.

Kartproduksjon: Statsforvalteren





STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
Nasjonalparkforvalter Monica Olsen
Postboks 325
1502 MOSS

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2021/1492-19-20994/2024-SARKRO	3/154	27.11.2024

Oversendelse av sak til uttalelse- fremføring av VA til hytte- Humlungfjellet 50

Dispensasjon for fremføring av vann- og avløpsledninger til fritidsbolig- del på land og dels i sjø.

Eiendom: Gnr/bnr 3/154- Humlungfjellet 50- Kikrøy

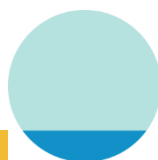
Tiltak: Fremføring av VA (tiltaket må ses i sammenheng med allerede innvilget dispensasjon og rammetillatelse for mindre tilbygg)

Planstatus: Området er avsatt til LNF- spredt på land. Videre ligger eiendommen innenfor 100-metersbeltet og innenfor Ytre Hvaler nasjonalpark. Området er underlagt hensynssone landskap- og kulturmiljø. Deler av traseen i sjø berører et område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag (nåværende). Sjøtraseen berører i hovedsak området avsatt til sjø, vassdrag (kombinerte formål, nåværende). På deler av tiltaksområde i sjø er det registrert naturtypen bløtbunn (lokalt viktig)

Saksbeskrivelse

Det søkes om dispensasjon og tillatelse til fremføring av VA-ledninger del på land og dels i sjø. Tiltaket skal gjennomføres delvis i Ytre Hvaler Nasjonalpark. Tiltaket er derfor også avhengig av tillatelse etter verneforskrifter for Ytre Hvaler nasjonalpark. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8 og plankrav i sjø.

Kommunen har tidligere innvilget dispensasjon og rammetillatelse for riving av uthus/anneks og tilbygg til fritidsbolig med hensikt å muliggjøre etablering av bl.a. våtrom. Denne saken ble oversendt høringsinstansen den 16.05.2023. (Statsforvalterens ref. 23/18238 og Fylkeskommunes ref. 23/36807). Fremføringen av VA må derfor ses i sammenheng med nevnte sak. I kommunens vedtak er det silt vilkår at tiltaket forutsetter at man får på plass en sanitærløsning.





Det har vært avholdt møte på rådhuset med involverte parter inklusive nasjonalparkforvalter knyttet til valg av trasè. Hytta ligger isolert uten bebyggelse nært, noe som gjør saken noe utfordrende. Humlungene er tilknyttet, og det er vurdert at en sjøtrase` trolig vil være minst inngripende tatt beliggenheten i betraktning.

Planstatus

Området er avsatt til LNF- spredt på land. Videre ligger eiendommen innenfor 100-metersbeltet og innenfor Ytre Hvaler nasjonalpark. Området er underlagt hensynssone landskap- og kulturmiljø. Deler av traseen i sjø berører et område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag (nåværende). Sjøtraseen berører i hovedsak området avsatt til sjø, vassdrag (kombinerte formål, nåværende). På deler av tiltaksområde i sjø er det registrert naturtypen bløtbunn (lokalt viktig)

Søkers begrunnelse for dispensasjon

Kort oppsummert er søknaden om dispensasjon begrunnet med:

Vi anser derfor at det bør være gode grunner for at det kan gis dispensasjon i denne saken, og særlig knyttet til at det tidligere er søkt dispensasjon for tilbygg av hytta under forutsetning av at hytta tilknyttes offentlig vann- og avløp.

Fritidsboligen vil bestemt være tjent med at den er tilknyttet offentlig vann- og avløp.

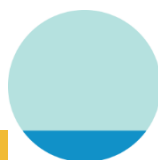
Særlige grunner for å kunne gi dispensasjon for etablering av VA-anlegg

Dispensasjon søkes med bakgrunn i at prosjektet ivaretar det samlede settet av retningslinjer og rammer som kommuneplanen setter som forutsetning.

Søknad om dispensasjon gjøres med bakgrunn i følgende begrunnelse:

1. Det er satt som en forutsetning at hytta tilknyttes offentlig vann- og avløp.
2. VA-anlegget framføres slik at det på land ikke vil bli synlig da ledningene legges mellom rullesteiner som ligger på fjellet og slik at ledningene skjules under rullestein som justeres for å få ledningene ned mellom stor og mindre stein.
3. I sjøen blir ledningene forsiktig gravd ned i bunnen ved bruk av grabben på gravemaskin som lager et lite smalt spor. Man anser at denne metoden er det som gir minst inngrep i sjøbunnen. Ledningene planlegges å bli liggende 20 – 30 cm ned i sandbunnen som er i det meste av sundet.
4. Ledningstraseen legges som vist på situasjonskartet og slik at det blir til minst mulig ulempe og skade for det naturmangfold som er på bunnen i dette området.
5. Utenfor sundet, mot nord og fram til eksisterende sjøledning til fyret og Lauer, her vil sjøledningen spyles ned fordi vannnybden er for stor til å løses på annen måte.

Fullstendig søknad er vedlagt denne forsendelsen.

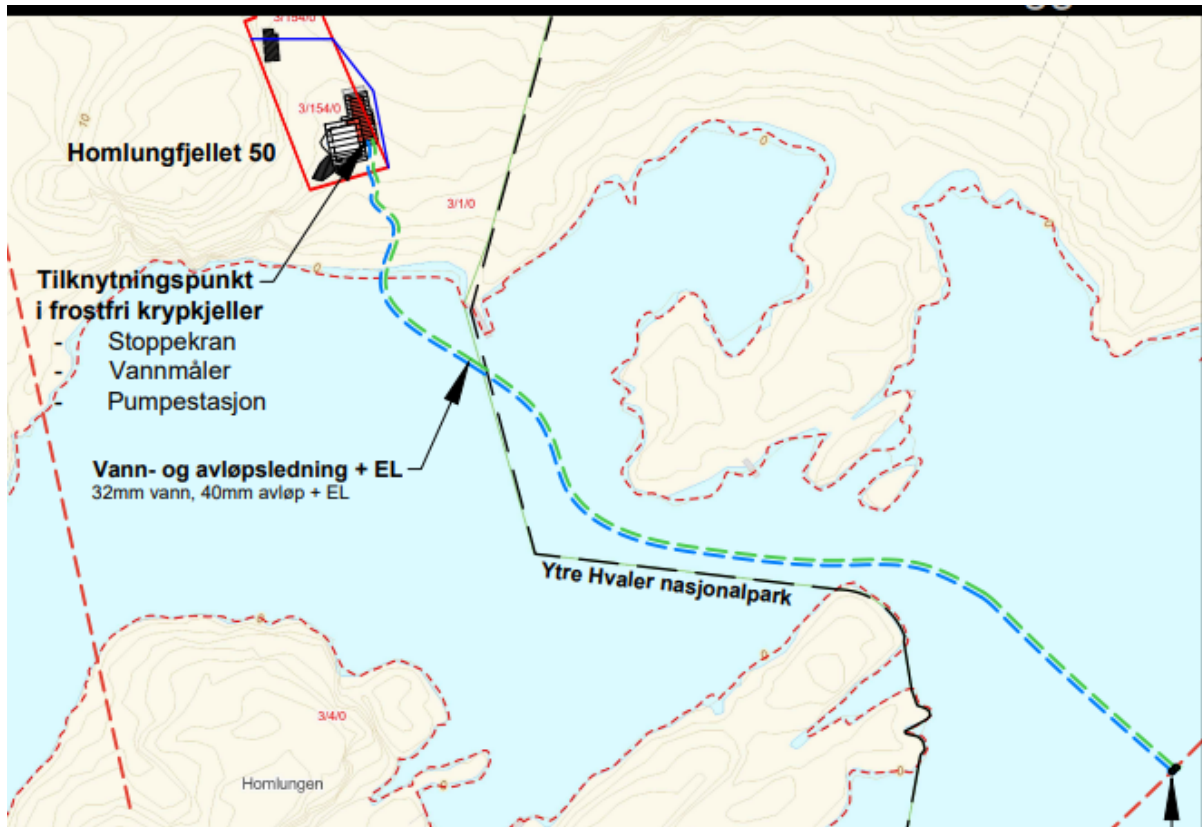


Hjemmelsgrunnlag for kommunens vurdering

Dispensasjon:

- Plan- og bygningsloven § 1-8, 19-2
- Naturmangfoldloven §§ 7-12.
- Kommuneplanens arealdel med tilhørende arealkart (2019-2031), vedtatt 20.06.2019.
- Verneforskriften for Ytre Hvaler nasjonalpark.

*



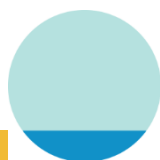
Kommunes foreløpige merknader til tiltaket

Det er søkt om dispensasjon for fremføring av VA dels på land og del i sjø. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 og kommuneplanens plankrav for sjøtraseen. Tiltaket er ikke i strid med arealformålet LNF- spredt,

Vilkårene for dispensasjon står i plan- og bygningsloven § 19-2:

- Det første vilkåret sier at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke må bli vesentlig tilsidesatt.
- Det andre vilkåret sier at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

For at dispensasjon skal kunne gis må begge vilkårene være oppfylt.





Kommunen er i utgangspunktet positive til at fritidsbebyggelse tilknyttes VA og dermed får en miljøvennlig sanitærløsning. Dette forutsettes at tiltaket gjennomføres på en skånsom måte slik at terrenget tilbakeføres i størst mulig grad. Kommunen viser i den forbindelse til kommuneplanens retningslinjer for fremføring av VA i LNF-spredd

- ii. Arbeid i forbindelse med etablering av VA-anlegg og fiberkabel skal utføres skånsomt i forhold til terreng og natur.
- iii. Anleggsbredden og terrenginngrepene skal holdes på et minimum og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Ved alle terrenginngrep skal disse i ettertid tilbakestilles til opprinnelig tilstand i størst mulig grad.
- iv. Alle rør/ledninger skal tildekkes med stedeagne masser.
- v. 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.
- vi. Tiltaket må ikke føre til hindringer for allmennhetens muligheter til ferdsel og opphold. Anleggselementer som pumpestasjoner o.l. skal ikke eksponeres i landskapet.

Ansvarlig søker har vist til bla. følgende i forhold til hvordan ledningene skal etableres og fremføres:

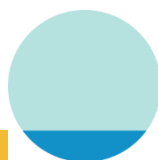
Nytt vann- og avløpsanlegg

Det framlegges nytt VA-anlegg fra tilkoblingspunkt utenfor innseilingen til Homlungundet mot nord. Der tilknyttes både vann og avløp til ledningene som går til Lauer (og til fyret).

Ledningene spyles ned i den første delen inn mot sundet og deretter «graves» ledningene ned i mudderbunnen fra sundet og helt fram til der hytteeiendommen ligger litt opp fra sjøen. Tiltaket omsøkes også på en mindre strekning på land fra sjøen og opp til hytta (ca 45 m)

Fra hytta og ned til sjøen legges ledningene inn mellom steiner og tilpasses på en måte som gjør at den ikke blir synlig mellom rullesteinene. Når ledningene går ut i sjøen legges disse langs strandlinjen fram mot egen brygge for å unngå å gå ut i det areal som er avsatt til Nasjonalpark mer enn høyst nødvendig.

Ledningstraseen i område for nasjonalpark utgjør ca 30 m. I situasjonskartet er grensen for Nasjonalparken vist.





Områdets hensynssoner gjør at det praktiseres noe strengere dispensasjonspraksis. Vi anser at hensynet til landskap og kulturmiljø ivaretas ved at tiltak som gjøres mellom hytta og sjøen må gjøres på forsiktig måte for å unngå synlige spor i landskapet.

Det som gjøres på sjøbunnen skal også utføres på en skånsom og forsiktig måte for å unngå mest mulig uheldig påvirkning på sjøbunnen.

Vi anser derfor at de forhold som kreves i forhold til "hensynssone *landskap*" og "*hensynssone kulturmiljø*" ivaretas i prosjektet.

Tilsvarende mener vi at den båndlagte sonen etter naturmangfoldsloven ivaretas.

Som nevnt er kommunen i utgangspunktet positive til at fritidsboliger tilkobles VA så lenge dette kan gjennomføres på en skånsom måte. I dette tilfellet ser vi traseen vil berøre et bløtbunnsområde som ligger mellom Kirkøy og Humlungen fyr samt delvis også berører nasjonalparken.

I forhold til alternative traseer har dette vært diskutert uten at man har klart å finne en mer hensiktsmessig trase basert på beliggenheten. Skal det gis dispensasjon for tiltaket må stilles strenge krav til utførelsen tatt i betraktning beliggenhet og registrert naturtype bløtbunn på deler av strekningen.

Likelydende brev er sendt Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Norsk Maritimt museum, Kystverket og Borg Havn. Vi ber om uttalelse innen 4 uker.

Tiltaket er avhengig av tillatelse etter verneforskriften- Ytre Hvaler nasjonalpark. Monica Olsen er orientert om saken og har tidligere befart eiendommen

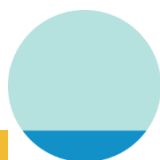
Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Sarah Linn Krohn
seniorrådgiver byggesak

Vedlegg

- 1 2252-2 Homlungfjellet 50 - Forside - Søknad om tillatelse til tiltak 11.10.24.pdf
- 2 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg B1 - Søknad om dispensasjon 11.10.24.pdf
- 3 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg D1 - Situasjonsskart 11.10.24.pdf
- 4 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg D2 - Situasjonsskart ortofoto 11.10.24.pdf
- 5 2252-2 Homlungfjellet 50 - Vedlegg F1 - Redegjørelse 11.10.24.pdf



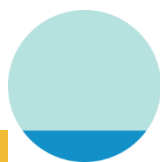


Hvaler
kommune

Kopi til eksterne mottakere:
BJAR ARKITEKTER AS

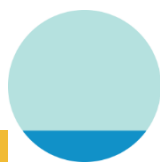
Bjølstad Brygge Verkstedveien 4

1671 KRÅKERØY





Hvaler
kommune



Vedlegg B - 1

Hvaler kommune
Byggesaksavdelingen

Rådhuset

1680 Skjærhalden

postmottak@hvaler.kommune.no

Att: Sarah Linn Krohn

sakro@hvaler.kommune.no

2259HomlungenVA.Di2401

Fredrikstad 11.10.24

Sak 2021/1492

SØKNAD OM DISPENSASJON – Ett-trinns tiltak

- **Etablering av nytt vann- og avløpsledning – Framføring i sjø**

Hvileberget, GNR 3, Bnr 154 Kirkøy, Hvaler

Tiltakshaver: Kristin Høili og Kjetil Fosser, Karjolveien 7, 1615 Fredrikstad

Det vises til søknad om Ett-trinns tiltak for framføring av vann- og avløpsanlegg til fritidsbolig, der det er gitt rammetillatelse for tilbygg til hytta.

Det søkes nå om Ett-trinns tiltak for etablering av vann- og avløpsanlegg som skal framføre vann- og avløp til hytta, og uavhengig av om tilbygg kommer på plass.

Planstatus

Kommuneplanen viser at området i kommuneplanen er avsatt som LNF-område (5200 LNF *Spredt bolig-fritida eller næringsbebyggelse*). Dette betyr at det er forbud mot alle former for tiltak i denne sonen (strandsonen).

Det må derfor søkes om dispensasjon for tiltaket.

Søknad om dispensasjon

Det er også søkt dispensasjon fra flere forhold i selve søknad om rammetillatelsen for fritidsboligen. Vi antar at denne søknaden om framføring av VA-anlegg kan behandles og vurderes i sammenheng med selve hytta.

For å tillate at det gjøres tiltak i strandsonen må det søkes dispensasjon fra flere forhold:

1. Søknad om dispensasjon fra PBL § 1-8 «*Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*».
2. Kommuneplanens § 2.3 – Byggeforbud i 100-meterbeltet (jfr PBL § 1-8). Retningslinjer for dispensasjonspraksis (arealgrenser, gesimshøyder og fasadelengder).

Det forutsettes at byggesaken behandles i tråd med retningslinjer for dispensasjonspraksis (PBL § 11-9 nr 5).

Plan og bygningsloven (PBL § 19-1) gir mulighet for å søke dispensasjon:

I kommuneplanen § 4.2 e, *Utvikling av teknisk infrastruktur knyttet til etablert bebyggelse innenfor arealformål bebyggelse og anlegg.*

I § 5.2 f, framgår at det tillates etablering av vann- og avløp (utenfor 100 m-beltet).

Området er avsatt som 5200 LNF – *Spredd bolig-fritids eller næringsbebyggelse.*

Vi anser derfor at det bør være gode grunner for at det kan gis dispensasjon i denne saken, og særlig knyttet til at det tidligere er søkt dispensasjon for tilbygg av hytta under forutsetning av at hytta tilknyttet offentlig vann- og avløp.

Fritidsboligen vil bestemt være tjent med at den er tilknyttet offentlig vann- og avløp.

Særlige grunner for å kunne gi dispensasjon for etablering av VA-anlegg

Dispensasjon søkes med bakgrunn i at prosjektet ivaretar det samlede settet av retningslinjer og rammer som kommuneplanen setter som forutsetning.

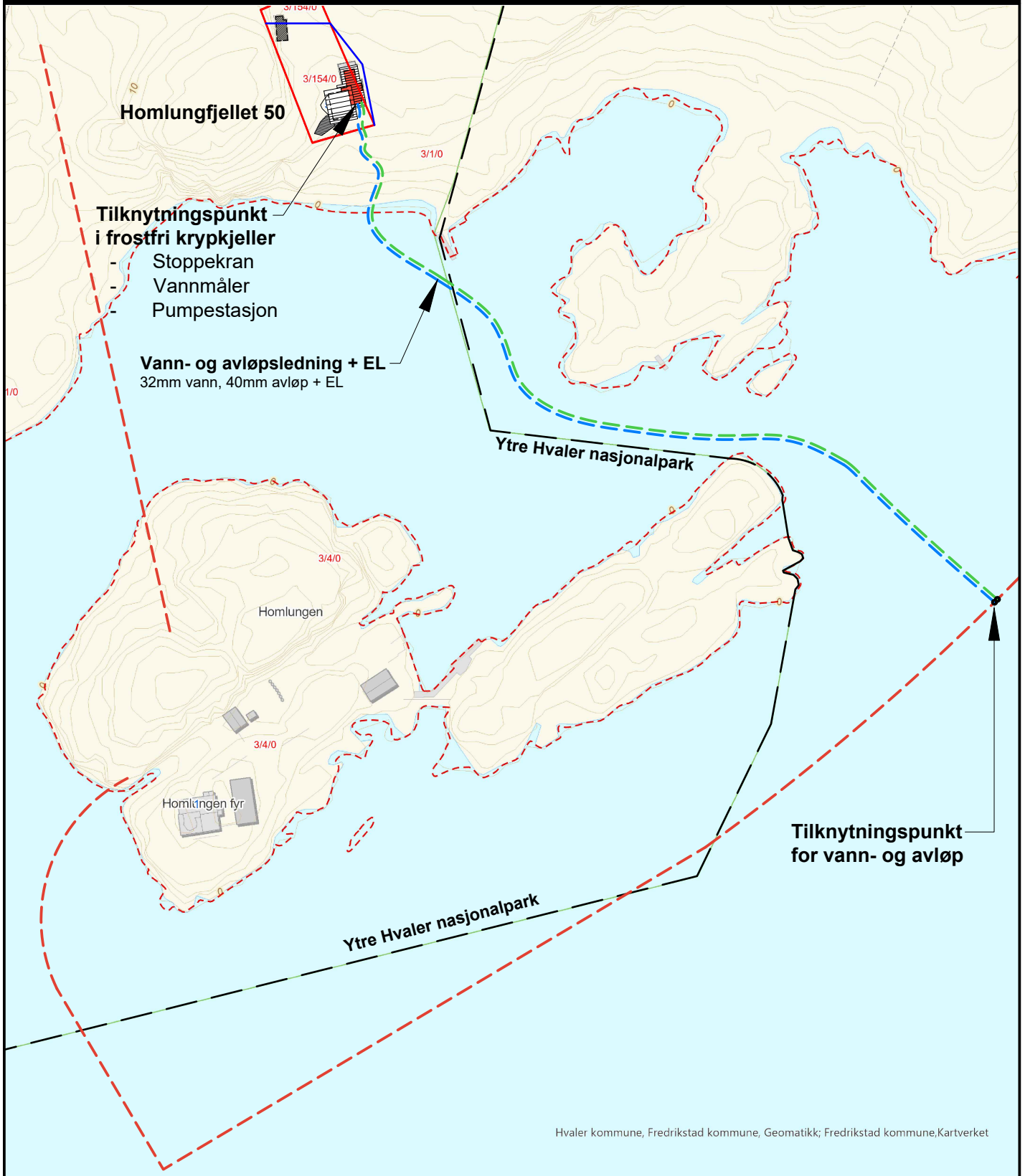
Søknad om dispensasjon gjøres med bakgrunn i følgende begrunnelse:

1. Det er satt som en forutsetning at hytta tilknyttet offentlig vann- og avløp.
2. VA-anlegget framføres slik at det på land ikke vil bli synlig da ledningene legges mellom rullesteiner som ligger på fjellet og slik at ledningene skjules under rullestein som justeres for å få ledningene ned mellom stor og mindre stein.
3. I sjøen blir ledningene forsiktig gravd ned i bunnen ved bruk av grabben på gravemaskin som lager et lite smalt spor. Man anser at denne metoden er det som gir minst inngrep i sjøbunnen. Ledningene planlegges å bli liggende 20 – 30 cm ned i sandbunnen som er i det meste av sundet.
4. Ledningstraseen legges som vist på situasjonskartet og slik at det blir til minst mulig ulempe og skade for det naturmangfold som er på bunnen i dette området.
5. Utenfor sundet, mot nord og fram til eksisterende sjøledning til fyret og Lauer, her vil sjøledningen spyles ned fordi vanndybden er for stor til å løses på annen måte.

Med hilsen



Bjar Arkitekter
Per Bjar
Søker



Situasjonskart - Grunnkart

Gnr. 3 Bnr. 154

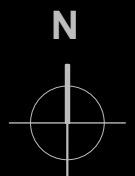
Adresse: Homlungfjellet 50 1680 Skjærhalden

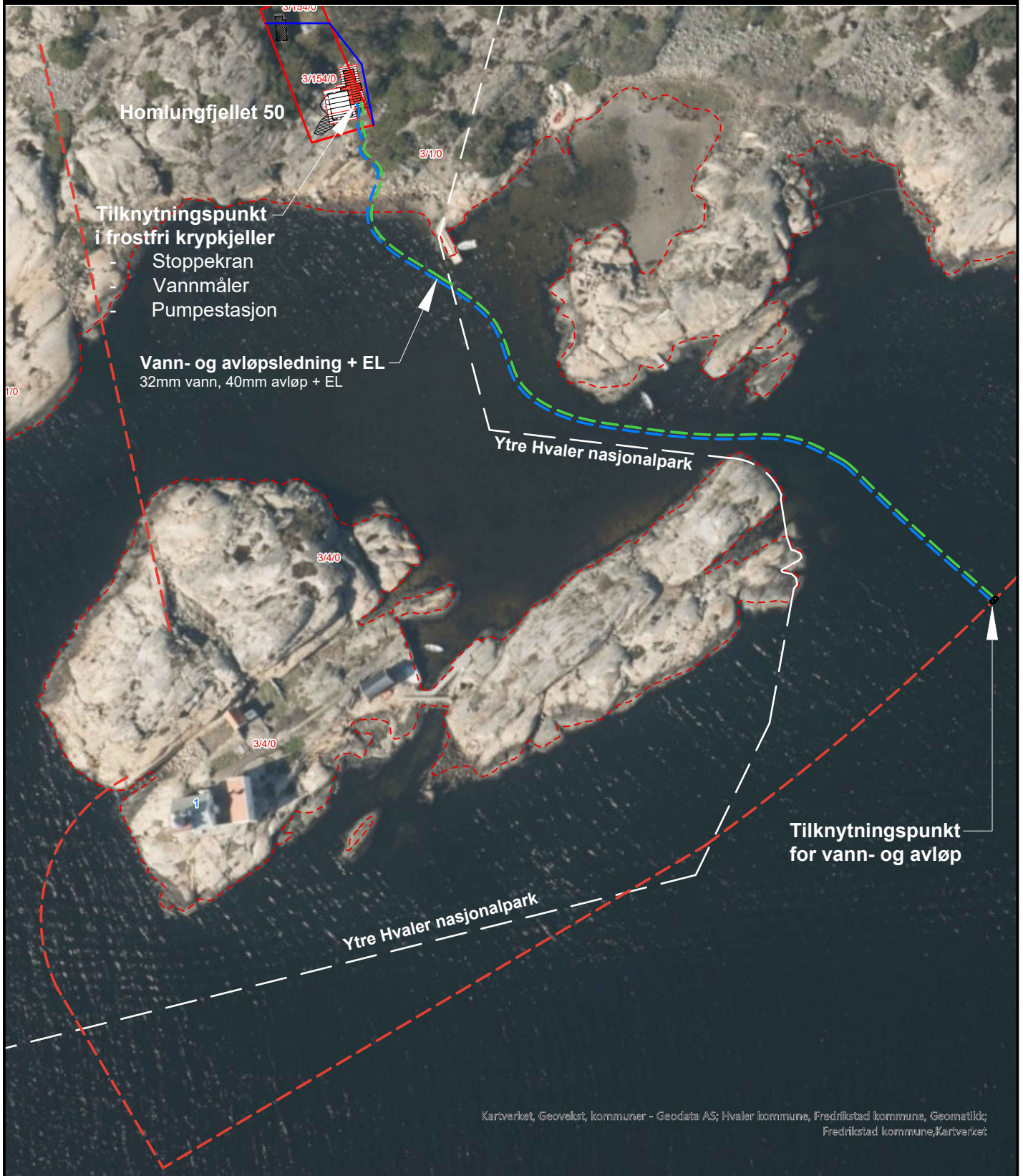
Målestokk: 1: 1500

Dato: 13.03.24 Signatur: Henrik Evensen

BJAR ARKITEKTER
BJØLSTAD BRYGGE, 1671 KRAKERØY
FREDRIKSTAD TLF: 40 49 61 00
post@bjararkitekter.no

Prosj.nr.: 2252-2





Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS; Hvaler kommune, Fredrikstad kommune, Geomatikk; Fredrikstad kommune, Kartverket

Situasjonskart - Ortofoto

Gnr. 3 Bnr. 154

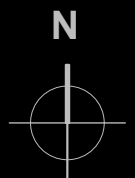
Adresse: Homlungfjellet 50 1680 Skjærhalden

Målestokk: 1: 1500

Dato: 13.03.24 Signatur: Henrik Evensen

BJAR ARKITEKTER
 BJØLSTAD BRYGGE, 1671 KRAKERØY
 FREDRIKSTAD TLF: 40 49 61 00
 post@bjararkitekter.no

Prosj.nr.: 2252-2



Vedlegg F - 1

Hvaler kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset
1680 Skjærhalden

postmottak@hvaler.kommune.no

Att: Sarah Linn Krohn sakro@hvaler.kommune.no

2252-2Homlungen.VAby2401

Fredrikstad 11.10.24

Sak 2021/1492

Søknad om VA-anlegg – Ett-trinns tiltak

- **Etablering av nytt vann- og avløpsledning – Framføring i sjø**

Hvileberget, GNR 3, Bnr 154 Kirkøy, Hvaler

Tiltakshaver: Kristin Høili og Kjetil Fosser, Karjolveien 7, 1615 Fredrikstad

Det vises til tidligere innsendt søknad om rammetillatelse for tilbygg til eksisterende hytte. Det ble også kommentert at det vil bli søkt om VA- anlegg på et senere tidspunkt etter at undersøkelser og avtaler var avklart med andre parter.

Det er nå inngått avtale med eierne av det VA-anlegget som er framført til Homlungen fyr og til flere steder på Lauer.

Samtykke til framlegging av VA-anlegg

Det sendes nabovarsel til Kystverket i forhold til at det skal legges ut VA-ledninger i Homlungundet. Ledningstraseen vil bli holdt så langt unna fyret som mulig for å forsøke i framtiden å unngå problemer i forhold til ankring på Homlungen.

Nabovarsel til Kystverket sendes i forkant av søknad til Hvaler kommune, for å sikre at det er positiv holdning til den løsningen som omsøkes.

Det vedlegges også kopi av tilbakemelding fra sameiet som eier ledningen til Lauer, og som viser at det tillates tilkobling.

Nytt vann- og avløpsanlegg

Det framlegges nytt VA-anlegg fra tilkoblingspunkt utenfor innseilingen til Homlungundet mot nord. Der tilknyttes både vann og avløp til ledningene som går til Lauer (og til fyret).

Ledningene spyles ned i den første delen inn mot sundet og deretter «graves» ledningene ned i mudderbunnen fra sundet og helt fram til der hytteeiendommen ligger litt opp fra sjøen.

Tiltaket omsøkes også på en mindre strekning på land fra sjøen og opp til hytta (ca 45 m)

Fra hytta og ned til sjøen legges ledningene inn mellom steiner og tilpasses på en måte som gjør at den ikke blir synlig mellom rullesteinene. Når ledningene går ut i sjøen legges disse langs strandlinjen fram mot egen brygge for å unngå å gå ut i det areal som er avsatt til Nasjonalpark mer enn høyst nødvendig.

Ledningstraseen i område for nasjonalpark utgjør ca 30 m. I situasjonskartet er grensen for Nasjonalparken vist.

Retningslinjer i kommuneplan - Planstatus

Eiendommen ligger i LNF-område og hytta ligger ca 15 – 20 meter fra vannkanten og således innenfor 100-metergrensen.

Det gjelder 2 hensynssoner og båndleggingssone der eiendommen er beliggende, og der det på land skal legges VA-ledninger ned til sjøen::

- 5200-LNFR – Spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse
- H 550 - Hensyns landskap
- H 570 - Hensyn kulturmiljø
- H 720 - Båndleggingssone

Områdets hensynssoner gjør at det praktiseres noe strengere dispensasjonspraksis. Vi anser at hensynet til landskap og kulturmiljø ivaretas ved at tiltak som gjøres mellom hytta og sjøen må gjøres på forsiktig måte for å unngå synlige spor i landskapet.

Det som gjøres på sjøbunnen skal også utføres på en skånsom og forsiktig måte for å unngå mest mulig uheldig påvirkning på sjøbunnen.

Vi anser derfor at de forhold som kreves i forhold til "hensynssone *landskap*" og "hensynssone *kulturmiljø*" ivaretas i prosjektet.

Tilsvarende mener vi at den båndlagte sonen etter naturmangfoldsloven ivaretas.

Behov for søknad om dispensasjon

For å tillate at det gjøres tiltak i dette området, både på land og i vann må det søkes dispensasjon fra flere forhold:

1. Søknad om dispensasjon fra PBL § 1-8 "Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag".
2. Kommuneplanens § 3.6 – Sone båndlagt etter naturmangfoldsloven (jf. PBL § 11-8d)
3. Kommuneplanens § 4.1 – Plankrav (jf. PBL § 11-9)

Det forutsettes at byggesaken kan behandles i tråd med retningslinjer for dispensasjonspraksis (PBL § 11-9 nr 5). Der framkommer at *"Dispensasjon fra byggeforbudet kan vurderes dersom fordelene er klart større enn ulempene"*.

Søknad om dispensasjon formuleres og begrunnes i separat skriv, vedlegg B 1.

Ytre Hvaler nasjonalparken

Det legges til grunn at denne saken må omsøkes til Nasjonalparkstyret da sjøledningen i en mindre strekning er inne på det areal som administreres av nasjonalparkstyre

Dersom det er slik at søkes skal videresende medregnes at det gis tilbakemelding om dette.

Ett-trinns tiltak

Tiltaket omsøkes som Ett-trinns tiltak og med firma Vegard Johansen AS. Firmaet utfører prosjektering og utførelse i tiltaksklasse 1. I arbeidene inngår både rørleggerarbeid og nødvendig bistand med dykking og båt / pram for utlegging av ledningen i sjø.

Firmaet er godt kjent med tilsvarende arbeider og har arbeidet i Hvaler gjennom mange år.

Nabovarsling

Det er sendt nabovarsling via Altinn til Kystverket. Fristen for merknader er utgått og det har ikke innkommet noen merknad.

Søknad om tilbygg til hytta

VA-anlegget omsøkes og gjennomføres uavhengig av endelig behandling av søknad om tilbygg til hytta. Rammetillatelsen for hytta er avhengig av avtale med tidligere Opplysningsvesenets fond (nå Alstad AS) i forhold til justering av tomtegrenser. Det er gitt klare signaler om at dette skal løses, men det formelle er ennå ikke i orden.

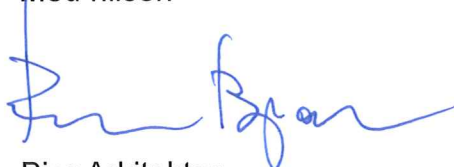
Man har valgt å prioritere tilknytning av vann- og avløp uavhengig av det som skjer i forhold til tomtejustering og tilbygg til hytta.

(Det omsøkes IG for hytta på et senere tidspunkt når tomteforholdene er formelt avklart).

Andre forhold

Ved uklarheter medregnes at det tas nærmere kontakt.

Med hilsen



Bjar Arkitekter
Per Bjar
Søker
90 51 50 80