



Stenseth Grimsrud Arkitekter As  
Postboks 91  
1751 Halden

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

23/8025 - 8 / ANNSTR1

10.01.2024

## Gbnr 99/333 - Kirkegata 31 - Tilbygg til kontorbygg - Rammetillatelse

Tiltak: Tilbygg til kontorbygg  
Byggested: Gbnr 99 / 333 Kirkegata 31  
Tiltakshaver: Indre Østfold Kirkelige Fellesråd  
Ansvarlig søker: Stenseth Grimsrud Arkitekter As

Vi viser til søknad mottatt 02.10.2023. 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: 013/24

### Vedtak:

1. Kommunen gir rammetillatelse for tiltak iht. søknad med situasjonsplan, tegninger og annen dokumentasjon, mottatt 02.10.2023, komplett 05.01.2024 jf. pbl § 20-2, jf. § 20-3.

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. Erklæringer om ansvarsrett.
2. Gjennomføringsplan.
3. Samtykke fra Arbeidstilsynet.

### 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. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan, herunder tegninger for utvendig vann- og avløpsanlegg, 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

Tiltaket omfatter tilbygg til eksisterende kontorbygg mot syd.

Arealer til matrikkelen	Bebygd areal – BYA	Bruksareal – BRA	Bruttoareal – BTA
1 etasje		174,5 m <sup>2</sup>	188,0 m <sup>2</sup>
2 etasje		177,4 m <sup>2</sup>	191,1 m <sup>2</sup>
SUM	209,1 m <sup>2</sup>	351,9 m <sup>2</sup>	379,1 m <sup>2</sup>

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 09.10.2023.
2. Tegninger mottatt 09.10.2023.

### Saksgang/historikk

Rammesøknad for tiltaket mottatt 02.10.2023 og 09.10.2023. Ettersendt dokumentasjon 05.01.2024.

Søknad komplett 05.01.2024.

Uttalelse fra seksjon for arkeologiske kulturminner ved Kulturarv i Viken fylkeskommune datert 13.11.2023.

### Naboforhold og andres kommentarer

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

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

Saken har vært oversendt Viken fylkeskommune for uttalelse, som videresendte saken til NIKU for vurdering av saken iht. kulturminneloven § 3 om utilbørlig skjemming.

Viken fylkeskommune og NIKU har uttalt følgende i brev datert 13.11.2023:

*«Seksjon for Arkeologiske kulturminner ved Kulturarv i Viken fylkeskommune har ingen merknader til tilbygget.*

*NIKU har vurdert saken iht. kulturminneloven § 3, utilbørlig skjemming. NIKU vurderer utformingen av nytt tilbygg plassert i bakkant av eksisterende kontorbygg, og til samme høyde, som diskret, og som ikke gir noen negativ visuell påvirkning på middelalderkirkegården. Basert på det omsøkte tiltakets omfang og plassering i forhold til middelalderkirkegården vurderer NIKU at det planlagte tiltaket ikke vil innebære utilbørlig skjemming av kulturminnet, jf. kulturminneloven § 3.»*

### Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen Professor Pedersens plan (plan-ID 012419420001) og

Kommuneplanens arealdel for perioden 2018-2030 (plan-ID 0124201701). Arealformålet er avsatt til grav og urnelund, og tiltaket ligger innenfor hensynssone H570\_12 - Askim kirke og kapell samt Presteboligen. Tiltaket er i tråd med formål og bestemmelser.

#### **Vei og adkomst**

Som vist på situasjonsplan.

#### **Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger**

Det er tilstrekkelig uteoppholdsarealer og arealer til parkering på eiendommen.

#### **Visuell utforming**

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

#### **Beliggenhet og høydeplassering**

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 09.10.2023, 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**

Tiltaket plasseres på marine avsetninger og vedlegg 2 i «[Veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)» må derfor følges.

#### **Forholdet til utvalgte naturtyper**

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

#### **Vann og avløp**

Søker har vært i kontakt med kommunens VA-avdeling for flytting av eksisterende ledninger i grunnen. Vann og avløpsavdelingen har ingen innvendinger til at det blir funnet en ny trasé til de private stikkledningene og at eksisterende ledninger blir lagt om i forbindelse med tilbygget.

#### **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**

Omsøkte tiltak krever ingen dispensasjoner.

#### **Forholdet til private rettsforhold**

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

#### **Avfall**

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

### Klageadgang

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

### Gebyr

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

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
101 m2 til og med 300 m2	22320	1	22320	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud  
enhetsleder  
Byggesak

Anne Sofie Strekerud  
byggesaksbehandler  
Byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.*

Kopi til:  
Indre Østfold Kirkelige Fellesråd

Mottakere:  
Stenseth Grimsrud Arkitekter As

## **Klagerett**

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

## **Utsetting av vedtaket**

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

## **Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning**

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

## **Kostnader ved klagesaken**

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

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