



Technogarden AS
Vestfjordgaten 4
1338 SANDVIKA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8048 - 21/83074

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
23.12.2021

Løyve til oppføring av anlegg - dispensasjonssøknad - gbnr 317/3 Bjørnestad

Administrativt vedtak: **Saknr: 1318/21**
Tiltakshavar: Telenor Infra AS
Ansvarleg søkjar: Technogarden AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for etablering av basestasjon for mobil telekommunikasjon ved oppføring av ei telemast og ei utstyrshytte. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av telemast og utstyrshytte på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.08.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av utstyrshytte med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 8 m², samt oppføring av telemast med ei høgd på 24 m².

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF.

Det vert elles vist til søknad motteken 16.09.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.09.2021 og frist for sakshandsaming er 16 veker frå denne dato, ettersom sakshandsamingstid er forlenga med 4 veker der sak har vore på uttale jf. SAK10 §7-5 jf. §7-4. Endeleg frist for sakshandsaming er 06.01.2022.

Planstatus

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen for Meland sin arealdel er definert som LNF. Tiltak ligg innanfor sikringszone H190 knytt til verneplan for Rylandsvassdraget.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF jf. føresegn 3.1 i kommuneplan for Meland.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Begrunnelse:

Generelt er det behov for å ha antennehøyde som er over omliggende tre høyde. Dette både for å gi ønsket dekning, og for å få samband via radiolinje (krav til fri sikt fra matepunkt). Samtidig må antennene ikke være plassert slik at de gir dekning utenfor ønsket dekningsområde, da dette vil gi interferens med andre dekning fra andre basestasjoner og dermed dårlig brukeropplevelse. Tiltaket har en samfunnsnyttig funksjon som å gi mobildekning til området.

Dispensasjonsgrunner:

Det følger av pbl § 19-2 annet ledd første punktum at **'hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, ikke må bli vesentlig tilsidesatt'** ved at det gis dispensasjon. Det må dreie seg om et sterkt brudd med hensynene, mindre tilsidesettelser er ikke relevante. En dispensasjon vil med den søkte utformingen i liten grad virke inn på den estetiske utformingen av omgivelsene eller forringe bruken av stedet som tiltenkt i kommuneplanens arealdel. Statens Strålevern har allerede vurdert de helse- og miljømessige konsekvensene ved slike basestasjoner. Noen "vesentlig tilsidesettelse" av hensynet til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet mener vi derfor det ikke tale om her.

Det neste som må vurderes, er om **"fordelene er klart større enn ulempene"** ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering. Om dette uttales i Ot prp nr 32 (2007-2008) at det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Videre uttales det at det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer, skal statlige mål tillegges særlig vekt. Blant annet i formålsparagrafen i pbl 2008 § 1-1 annet ledd er det fastslått som et sentralt formål med plan- og bygningsloven å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Nettopp dette står helt sentralt i denne saken, da sentrale myndigheter har uttalt at det skal legges til rette for utbygging av mobiltelefoni.

Beboere, og de som ferdes i området, vil med denne basestasjonen på plass kunne nyte godt av høye hastigheter på mobiltrafikk, og god, stabil dekning. Vi anser derfor fordelene ved tiltaket å være klart større enn ulempene.

Avslutningsvis:

Mastens høyde på 24 meter er valgt ut fra behovet på høyden for mobilantennene. Disse trenger en definert høyde i forhold til omkringliggende områder for å oppnå ønsket dekningsomfang, kvalitet og kapasitet. Telenor er avhengige av å plassere hver stasjon slik at formålet med å dekke ønsket område oppnås.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon er åpenbart for å kunne gi dekning for mobile kommunikasjonstjenester som ikke er tilstede i dag. God dekning og kapasitet i mobilnettet har blitt en forventning i befolkningen, og det er helt nødvendig med basestasjoner for å tilfredsstille denne forventningen. Det er også viktig med god dekning og kapasitet i mobilnettet ved eventuelle nødsituasjoner.

Slik vi ser dette så vil en dispensasjon for tiltaket ikke gå på bekostning av bruken av området og omgivelsene og lite taler for at hensynet bak bestemmelsen vil bli vesentlig tilsidesatt.

Vi mener de negative konsekvensene er små og at det i tiltaket er klar overvekt av positive hensyn og konsekvenser.

Det har blitt inngått avtale med hjemmelshaver på eiendommen. Tiltaket og dets omfang er avklart med grunneier.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 20.10.2021:

Søkjar meiner at tiltaket har ein samfunnsnyttig funksjon ved å gi mobildekning til området. Statsforvaltaren er samd i at mobildekning er samfunnsnyttig. Det må likevel gjerast ei vurdering av kor stor samfunnsnyttan er, vurdert opp mot andre aktuelle verdiar i området og verknaden av tiltaket på desse.

Tiltaket skal plasserast på ein topp, eit turmål i eit viktig friluftsområde. Tiltaket si plassering vil sannsynlegvis påverke folk si turoppleving i dette området. Det er viktig at dette vert tilstrekkeleg vurdert opp mot ev. alternative plasseringar og at det eventuelt vert sett vilkår om avbøtande tiltak. Det kan også vere fornuftig med eit vilkår om fjerning og tilbakeføring av tiltaket om det i framtida kjem ny teknologi, eller at andre tilhøve gjer at tiltaka ikkje lenger er naudsynt.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Avinor den 04.11.2021:

Vi viser til kommunens brev av 08.10.2021 vedrørende søknad om dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommunedelplan for etablering av basestasjon, mast og utstyrshytte på gbnr 317/3 Bjørnestad, i Alver kommune.

Det skal settes opp en ca. 25 meter høy mast (inkludert sokkel) på Nordnipa. Den omsøkte masten vil få en maksimalhøyde på ca. kote 263 meter over havet (moh), basert på en terrenghøyde på kote 238 moh.

Den planlagte masten vil komme ca. 27 km nord for landingsterskel til bane 17 (fra nord) ved Bergen lufthavn, og berører ikke hinderflater i restriksjonsplanen for lufthavnen.

Det er nedenfor foretatt en vurdering av konsekvensene for kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingsanlegg i forhold til oppgitt informasjon om tiltaket.

Basestasjon med mast vil ligge i 3,4 km avstand fra Vollo DVOR/DME. Vollo DVOR/DME antenner vil ligge ca. 60 meter høyere enn topp mast for basestasjonen. Avstand og høydeforhold gjør at basestasjonen vurderes å ikke ville påvirke Vollo DVOR/DME. Det er tilstrekkelig avstand (25 km) til at basestasjonen ikke påvirker MSSR radar på Sotra, som ligger 90 meter høyere enn basestasjonen.

Det vurderes at tiltaket ikke vil ha noen negative påvirkninger på Avinor sine tekniske systemer i området, hverken på radionavigasjons-, kommunikasjons- eller overvåkingsanlegg. Vurderinger er gjort med referanse til ICAO EUR DOK 015.

Avinor gjør oppmerksom på at for master gjelder følgende regelverk:

- Rapportering og registrering av luftfartshinder til Statens kartverk i medhold av *kapittel II i Forskrift om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder av 15.07.2014*.
- Merking av luftfartshinder i medhold av *kapittel III i samme forskrift*. Det er Luftfartstilsynet som håndhever denne forskriften og kan gi pålegg om utbedring dersom merkingen av hinderet (masten) ikke er gjort i henhold til forskriften. Luftfartstilsynet vil kunne gi veiledning i hvordan merkingen skal gjennomføres.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

<https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

Det er henta inn slik uttale frå Alver kommune ved landbruksavdeling den 11.11.2021:

Uttale:

Planlagt plassering av tiltak kjem ikkje nær nokon kjende trua artar, naturtypar, viktige kulturlandskap eller kulturminne. Tiltaket vil ligge innafor område kartlagt som Nærturterreng- Viktig Friluftsområde, og at det må tas omsyn til friluftslivet. Landbruksavdelinga har elles ingen ytterlegare merknadar til tiltaket

Tiltak var òg sendt til Statnett, Vestland Fylkeskommune, Alver kommune ved plan- og analyse, BKK nett AS, Bergen og omland friluftsråd og Alver kommune ved kulturavdeling. Det er ikkje kome merknadar frå desse. Administrasjonen legg til grunn at det ikkje ligg føre merknadar mot tiltak.

Ansvarleg søkjar har kommentert merknad frå Statsforvaltar i e-post datert 17.12.2021:

Svar til innsigelse på etablering av basestasjon på Nordnipa

Den nye senderen skal bedre dekning i et område som i dag har svært dårlig dekning, og valg av plassering av senderen gjøres for at flest mulig skal få nytte av tiltaket. I dette tilfellet befinner området som har behov for dekning seg på begge sider av Nordnipa – noe som forutsetter at vi må plassere vår sender på et høydedrag som «ser» de områder vi trenger dekning i. Ofte vil slike høydedrag/topper også være attraktive som turmål og sånn sett oppfattes å komme i konflikt med dette. For dette tiltaket har vi behov for å gi bedre dekning til området som er markert i kartet under. Her har vi i dag fra svak til ingen dekning og mange kobberkunder som må få sin kobberløsning erstattet av en mobilløsning i nær tid da vi nå er i gang med å sanere all kobber.



For å oppfylle dette behovet for dekning og kapasitet til våre kunder er det nødvendig å plassere senderen på et høydedrag. Flere plasseringer er vurdert, men ingen vil gi en like god dekning som valgt plassering. De andre plasseringene vil også komme midt i utsikten man har fra toppen av Nordnipa.

Ansvarleg søkjar visar vidare til andre plassar som er vurdert og forkasta (Nordnipa er vist med blå prikk):



Figur 1 Punkt 1 Salbuklettet sett fra Nordnipa



Figur 2 Punkt 2 Melandsåsen sett fra Nordnipa

Punkt 1 Salbukletten: Punktet ligger lavere enn Nordnipa og på et flatere platå som gjør det vanskelig å gi god nok dekning til den nordlige delen av området som trenger dekning fra tiltaket (området nord for Nordnipa)

Punkt 2 Melandsåsen: Fra dette punktet vil ingenting nord for Nordnipa få dekning, kun området rett rund Melandsåsen

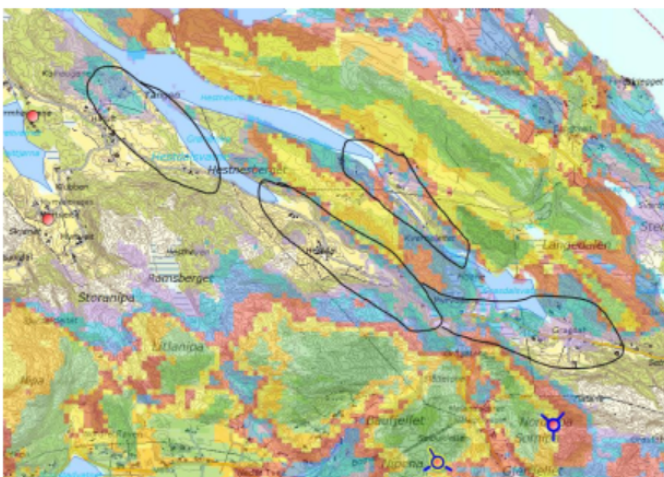
Topografien i området begrenser våre muligheter for plassering av en sender og samtidig oppfylle dekningsbehovet vi har her.

For å illustrere hvor stor forskjell det er mellom plassering av sender på Nordnipa og Salbuklettet så kan dekningsplott for sektor som dekker nordlig del av område sammenlignes. Grønt/gult er god dekning, rødt er svak dekning og blått/lilla er dårlig til ingen dekning. Dekningsplottene viser høybåndsdekning siden kobberkunder typisk har behov for mye kapasitet som vi tilbyr på høybånd.

Høybåndsdekning fra Nordnipa – punkt det er søkt om:



Høybåndsdekning fra Salbuklettet – punkt som er vurdert og forkastet. Gir ikke dekning til kunder i markert område



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.08.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 34,28 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til veg er opplyst å vere 409 meter.

Det er søkt om mast med høgd på 24 meter og utstyrshytte med høgd på 3,341 meter.

Vatn og avløp (VA)

Tiltak medfører ingen endring i høve knytt til vatn og avløp.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Tiltak medfører ingen endring knytt til tilkomst, avkøyrsløp og parkering.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har ikkje erklært at tiltak plasserast i eit område der det ikkje er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltak ligg i noko faresone for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og

vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Omsynet bak arealføremål LNF er knytt til vern av landbruksareal. Plan- og bygningslova (pbl.) §11-7 andre ledd bokstav 5) viser til at tiltak som er nødvendige for landbruk, reindrift og gardstilknytt verksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, fell inn som underføremål for LNF.

Det er i denne saka tale om å føre opp ei telemast, samt ei utstyrshytte. Tiltaket er ikkje naudsynt for landbruk, reindrift eller gardstilknytt verksemd, og er dermed i strid med arealføremål LNF.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at dette er eit tiltak som vil ha stor samfunnsnytte. Oppføring av mast er ein del av utbygging av mobiltelefoni. Tiltak vil sikre høg hastigheit på mobiltrafikk, samt god dekning, innanfor området. Utbygging av mobiltelefoni vil vere positivt både for fastbuande og andre som ferdast i området.

Det er vidare stilt spørsmål frå Statsforvaltar om alternative plasseringar er vurdert, ettersom tiltak ligg i eit viktig friluftsområde. Ansvarleg søkjar viser at alternative plasseringar er vurdert. Vidare skildrar ansvarleg søkjar dekninga ein oppnår med denne plasseringa, sett mot alternative plasseringar. Tiltaket er plassert slik at eit større område får god dekning frå tiltaket.

Dette er vidare eit tiltak som i framtida vil kunne fjernast, slik at areal kan tilbakeførast, dersom teknologien utviklar seg slik at tiltak ikkje lenger er naudsynt.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål LNF er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarslast i samsvar med pbl § 21-3.

- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommun vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/8048

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Teikningar

Mottakarar:

Technogarden AS
Telenor Infra AS

Vestfjordgaten 4 1338
Postboks 800 1331

SANDVIKA
FORNEBU