

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
066/2015	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	04.11.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	15/1722	15/12367

Byggesak gbnr 99/9 Ystebø - mobilmast - dispensasjon frå arealføremål LNF

Saksopplysingar: Heimelshavar

Tiltakshavar er Radøy kommune.

Tiltakshavar er ikkje heimelshavar til eigedomen. Det ligg føre avtale om grunnrett med heimelshavar som gjev Radøy kommune rett til å etablere telekommunikasjonsanlegg på gbnr 99/9 på anvist stad. Grunneigaravtalen sikrar samstundes tilkomst og rett til skogrydding.

Tiltak

Det er søkt om oppføring av mobilmast på 30 meter høgde med tilhøyrande utstyrshytte på ca. 8 kvm ved Lindåsen.

Dispensasjon

Det er trong for dispensasjon frå arealføremål LNF (landbruk-, natur- og friluftsliv).

Grunngjeving

Søknaden er ikkje grunngjeve, men kommunen har fått stadfesta frå prosjektleiar i Radøy kommune at mobilmasten vil gje betre motbildekning i nordre del av kommunen som per i dag bare har delvis dekning.

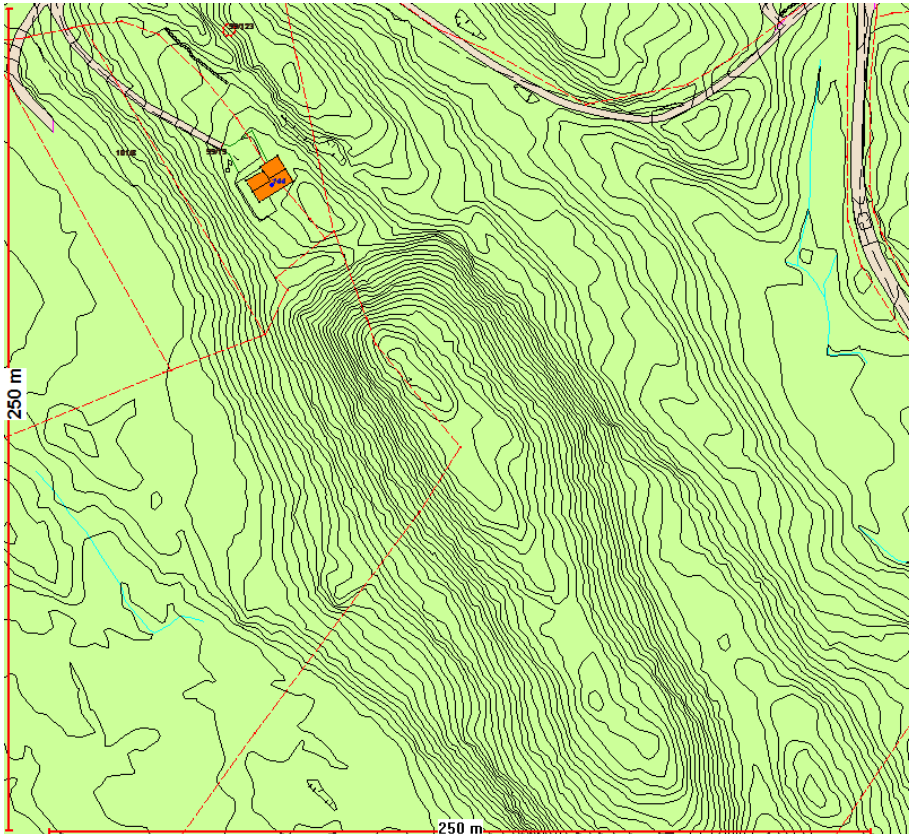
Dokumentasjon og opplysningar i søknaden

Det ligg føre kart som viser plassering av mobilmasten, samt teikning.

Det vert elles vist til søknad mottatt 09.09.2015 og supplert 02.10.15 og 12.10.15.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som område for landbruk, natur og friluftsområde (LNF).



Kommuneplan for Radøy kommune m/1-meter koter

Uttal frå annan styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Felles landbrukskontor for Austrheim, Radøy og Fedje den 06.10.15.

Det ligg ikkje føre uttale frå Fylkesmannen i Hordaland eller Hordaland Fylkeskommunen.

Det er ligg føre slik uttale frå Landbrukskontor for Austrheim, Fedje og Radøy datert 16.10.15:

«Arealet der tiltaket er omsøkt er arealklassifisert som «skog, høg bonitet». Dyrkbar jord kan være registrert på arealtype overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, open fastmark og myr i AR5. Det lyt være pløydjupne på arealet for at ein kan definere arealet som dyrkbar. I tillegg skal det ha potensiale til årssikker avling. Kommunal landbruksforvaltning finn at arealet der tiltaket er omsøkt ikkje er definert som dyrkbar. Ergo skal ein ikkje handsame saka etter jordlova § 9 som gjeld bruken av dyrka og dyrkbar mark.»

Kommunal landbruksforvaltning finn at ein stiller seg positiv til tiltaket sjølv om det ikkje er i tråd med arealformålet LNF. Begrunninga for at ein stiller seg positiv er at tiltaket er i tråd med samfunnsgagnet tiltaket vil gje. Det framkjem av val av stad for mobilmasta at ein har søkt å finne ein stad som er eigna for formålet, samstundes som ein har søkt å finne ein stad med minst mogleg sjenanse for tredjepart. Det er pårekneleg med ulemper for dei som skal ha yrket sitt i landbruket og drive med skogsdrift. Men, kommunal landbruksforvaltning finn at det er overvekt av føremuner med tiltaket enn ulemper, og difor stiller landbruksforvaltninga seg positiv til tiltaket.»

Kulturminne

Det er ikkje kjente kulturminner på staden.

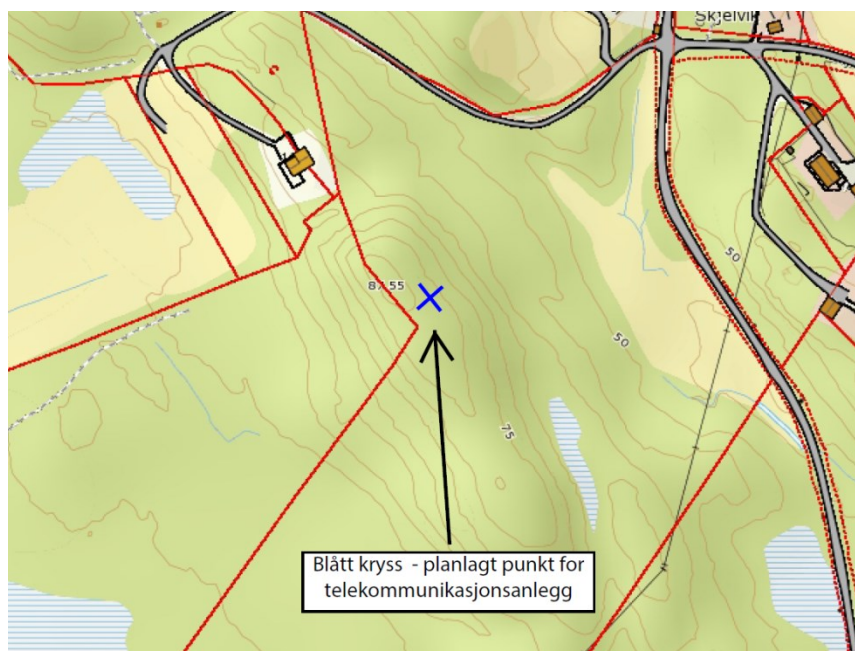
Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 den 21.08.15.

Det ligg ikkje føre merknad frå nabo.

Plassering

Plassering av masten er vist i situasjonsplan datert 13.07.15.



Situasjonsplan datert 13.07.15



Ortofoto 2011

Høgaste punktet på Lindåsen ligg på kote + 88. Så vidt kommune kan sjå vert masta plassert ca. på kote + 87.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Grunneigaravtalen sikrar gang- og køyretilkomst til anlegget over gbnr 99/9, men det er ikkje søkt om etablering av anleggs- eller driftsveg. Rådmannen legg difor til grunn at oppføring og drifting av masta skal skje utan køyrbar tilkomst.

Tilhøve til andre lovverk - Forskrift om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder

Tiltaket har ein høgde på meir enn 15 meter og fell inn under forskrift om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder.

Eigar av luftfartshinder er ansvarleg for å rapportere til Statens Kartverk seinast 30 dagar før igangsetting av oppføring.

LOVGRUNNLAG:

Det følgjar av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempane, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

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

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn loven skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

VURDERING:

Det er rådmannen sin vurdering at ein mobilmast ikkje er i samsvar med arealføremålet LNF etter komuneplan for Radøy kommune og at tiltaket har trong for dispensasjon frå arealføremål, jf. uttale frå landbrukskontoret av 16.10.15.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå.

Det er rådmannen sin vurdering at omsynet til friluftsliv og landbruk ikkje vert vesentleg tilsidesett ved ein dispensasjon i saka. Noko skog av høg bonitet vil måtte ryddast, men tiltaket er ikkje arealkrevjadne og vil etter rådmannen sin vurdering ikkje vesentleg råke skogsdrifta.

Landbrukskontoret har i sin uttale lagt til grunn at det er gjort ein vurdering for å finne eigna stad for masta og at val av stad er gjort med omsyn til å at masta skal råke andre interesser i minst mogleg grad. Ålmenta vil framleis ha tilgang til område for friluftsliv, sjølv om friluftsopplevinga vil kunne verte redusert noko av tiltaket.

Når det gjeld omsynet til landskapet er det klart at masten vil vere synleg i landskapet, både med nær og fjernverknad, og at landskapsomsyna her under landskapsestetikken vert råka. Det er likevel rådmannen sin vurdering at omsynet til landskapet vert til sidesett av ein dispensasjon i saka, men ikkje *vesentleg*.

I vektinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at mobildekning i heile kommunen er samfunnsmessig viktig og at tiltaket tener eit stort tal innbyggjare. Ikkje minst i beredskapssamanheng er god mobildekning viktig. Tiltaket er samstundes av ein spesiell karakter og

faren for presedens er liten.

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

Rådmannen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Det er ikkje registrert viktige naturtyper i området.

Det er i artsdatabanken registrert Strix aluco (Kattugle) på sør-vestsida av Lindåsen. Registreringa er frå 2010. Bestanden av kattugle i Europa er stor, men med ein markant nedgang seinare år. Kattugla er kategorisert som livskraftig.

Kattuglen er ikkje utrydningstrua og rådmannen finn at omsøkt tiltak ikkje vil komme i konflikt med naturmangfaldslova.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av mobilmast som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Rydding av skog skal ikkje skje i større grad enn det som er naudsynt. Rydding av skog skal skje i samråd med grunneigar for best mogleg ivaretaking av skogsdrifta.
2. Terrenget skal så langt rå tilbakeførast til opphavleg terreng når anleggsperioda er over.
3. Ferdsel i området skal bare skje i den grad det er naudsynt og på ein måte som er skånsam for naturen. Skader på natur som følgje av ferdsel skal tilbakeførast.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 066/2015

PLT - handsaming:

Johnny Ystebø (Sp) gav uttrykk for at folk er glade for at det no skal bli betre mobildekning i området, men samtidig er det ei viss frykt for at allmen ferdsle til toppen av Lindåsen ka bli avgrensa dersom det blir sett opp gjerde rundt mobilmasta.

Det vart sett fram følgjande tilleggsframlegg i møtet, som punkt 4:

Masta med tilhøyrande anlegg, skal ikkje gjerdast inn eller på annan måte hindra ålmenta si ferdsle i området.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak, med tilleggspunkt sett fram i

møtet.

PLT - vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF for oppføring av mobilmast som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Rydding av skog skal ikkje skje i større grad enn det som er naudsynt. Rydding av skog skal skje i samråd med grunneigar for best mogleg ivaretaking av skogsdrifta.
2. Terrenget skal så langt rå tilbakeførast til opphavleg terreng når anleggsperioda er over.
3. Ferdsel i området skal bare skje i den grad det er naudsynt og på ein måte som er skånsam for naturen. Skader på natur som følgje av ferdsel skal tilbakeførast.
4. Masta med tilhøyrande anlegg, skal ikkje gjerdast inn eller på annan måte hindraålmenta si ferdsle i området.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon

Kart

Teikning

Landbrukssak Gbnr 999 Yste