



Hordabø Idrettslag
Frode Myking
Radøyvegen 2975
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16384 - 21/16995

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
11.03.2021

Løyve til oppføring av lager - gbnr 424/274 Bø

**Administrativt
vedtak:**

Saknr: 318/21

Tiltakshavar:

Hordabø Idrettslag

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet for oppføring av kaldt lager i tilknytting til eksisterande idrettshall.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak utan ansvarsrett for oppføring av kaldt lager på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.09.2020 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.**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av eit kaldt lager med bygd areal (BYA) ca. 47,6 m². Lageret skal førast opp som tilbygg til eksisterande idrettshall.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet.

Det vert elles vist til søknad motteken 29.09.2020 og supplert 11.12.2020 og 03.03.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 26.10.2020:

1. Situasjonsskartet må vera målsett mot grensa i sør. Om det syner seg at tiltaket kjem nærmare enn 4 meter frå nabogrensa, er det naudsynt med samtykke frå nabo eller dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4.
2. Delar av eksisterande idrettsbygg er plassert utanfor område avsett til «idrettsanlegg» og inn på LNF-område. Planlagt tiltak er plassert innanfor areal avsett til LNF-område i gjeldande kommunedelplan. Det er naudsynt med dispensasjon frå arealføremålet. Ein dispensasjon må vera grunngjeve og nabovarslas.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 11.12.2020.

Ved innsending av tilleggskjøp dokumentasjon var søknaden fortsett ikkje komplett. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 11.01.2021:

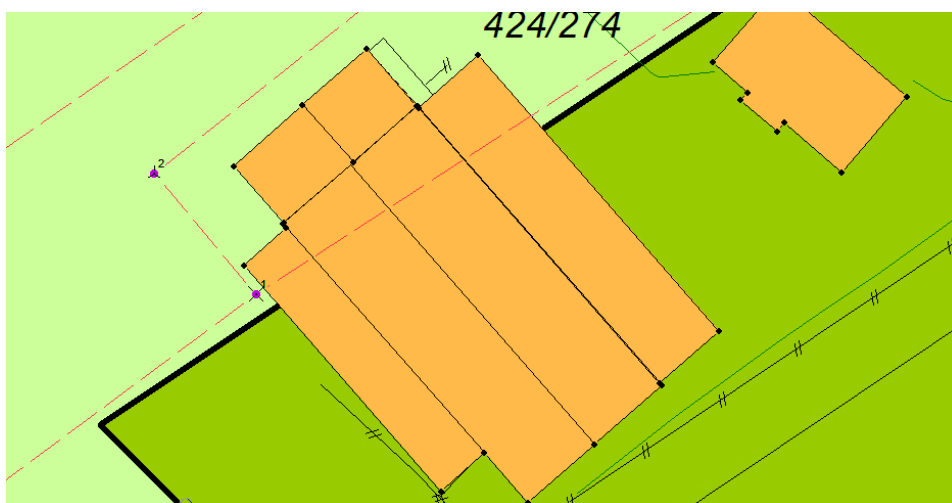
1. Delar av eksisterande idrettsbygg er plassert utanfor område avsett til «idrettsanlegg» og inn på LNF-område. Planlagt tiltak er plassert innanfor areal avsett til LNF-område i gjeldande kommunedelplan. Det er naudsynt med dispensasjon frå arealføremålet. Ein dispensasjon må vera grunngjeve og nabovarslas.

Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 03.03.2021.

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Hovuddelen av idrettshallen ligg på areal avsett til idrettsanlegg.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Hordabø idrettslag sitt anlegg har stor aktivitet både innanfor idrett og kultur.

Hordabø idrettslag vil bygge eit tilbygg, som vert ei forlenging av det nyleg bygde lageret. Hordabø idrettslag har stor aktivitet med idrett både i hallen og på fotballbanene utandørs, kulturarrangement og utlån av idrettshallen til private og andre lag og organisasjonar ved arrangement. Vi har behov for lagringsplass til utstyr for vedlikehald og drift av banene utandørs, samt til oppbevaring av diverse anna utstyr for hallen og ved arrangement i hallen t.d. ved konsertar.

Området der tilbygget ligg er plassert bak idrettshallen på eit areal som i kommuneplanen er sett av til LNF- føremål. Det er ingen landbruksdrift på arealet, arealet ligg opp til idrettshallen og kan heller ikkje nyttast til landbruksføremål. Området er heller ikkje eit område som er eller har vore eigna for ferdsel for friluftsliv. Tilbygget er plassert på planert terreng, men vidare ned mot vatnet er det bratt og uframkommeleg. Etter vår vurdering vert ikkje omsyna bak LNF- føremålet sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon til tilbygget det vert søkt om.

Fordelane ved at det vert gjeve dispensasjon er at Hordabø idrettslag kan legge betre til rette for idrettsaktivitet og kulturarrangement som kjem innbyggjarane i Alver til gode, og som skapar ein samlingsplass for sosiale arrangement, tiltak og kulturtilbod. Tilbygget forlenger det tilbygget som allereie er ført opp, og vil føre til at meir utstyr kan lagrast innandørs og får rydda opp i området bak idrettshallen.

På bakgrunn av dette meiner vi at omsyna bak LNF- føremålet i kommuneplanen sin arealdel for Radøy ikkje vert sett til side og at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tilbygget er nabovarsla, men dispensasjonen er ikkje nabovarsla. Søkjar har i søknad om dispensasjon kommentert dette med fylgjande;

Eigar av gbnr 424/13 har samtykka til plassering med inntil 0 meter mot si grense. I nordvest vil tilbygget ligge 4,5 meter frå nabogrensa, men om lag 0,5 meter mot nabogrensa i søndre delen mot vatnet.

Vi vurderer at nabovarsel av søknad om dispensasjon kan unnlatast etter plan- og bygningslova § 21-3 2.ledd med bakgrunn i at nabo har fått nabovarsel av sjølve søknaden og at han har signert på naboerklæringa. Han er godt kjent med tiltaket vi søker om.

Naboerklæring i samsvar med plan- og bygningslova § 29-4 ligg i saka.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.09.202.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter i sør og 4,5 meter i nordvest. Eigar av gnr. 424 bnr. 13 har i dokument datert 09.11.2020 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket skal plasserast som eit tilbygg til eksisterande idrettshall.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn 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 søker har ikkje erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

I følge www.skrednett.no ligg området trygt for snøskred, steinsprang og jord- og flaumskred. Området ligg under marin grense og i følge NGU sitt lausmassekart består grunnen av torv og myr. Ortofoto syner fjell i dagen og området er i dag utbygd med ein idrettshall.

Basert på ortofoto som syner fjell i dagen i området rundt og at eigedommen i hovudsak allereie er utbygd med idrettshall, finn ikkje kommunen grunnlag for å vurdera plan- og bygningslova § 28-1 nærmare.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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 innfor 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.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på:

- Plasseringa av tilbygget er i tilknytning til idrettshallen og området som er avsett til idrettsanlegg.
- Det er ikkje aktiv drift på området og i realiteten er det ikkje mogleg å ha aktiv drift der med utgangspunktet i plasseringa til idrettshallen.
- Arealet er i gårdskart markert som «annet markslag» og «bebygd, samf., vann, bre».
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt med føremålet bak LNF-føremålet.

Efter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føremålet 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.

Privatrettslege tilhøve

Tiltakshavar har fått samtykke til plassering nærmare felles nabogrense enn krava i plan- og bygningslova § 29-4. Kommunen legg til grunn at tiltakshavar har dei naudsynte privatrettslege rettigheitar til å gjennomføre tiltaket.

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 nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggtknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- 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 kommunen 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/16384

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.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Ørjan Raknes Forthun
rådmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikning

Mottakarar:

Hordabø Idrettslag

Radøyvegen 5937
2975

BØVÅGEN