

Alver kommune
Plan og bygningsetaten
Postboks 4
5906 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.:
52106117

Dato:
2023-08-18

► Dispensasjonssøknad for sandhåndballanlegg, Knarvik Ungdomskule

Byggeplass:	Knarvik ungdomskule	
Tiltak:	Etablering av sandhåndballanlegg	
Tiltakshaver:	Alver kommune	Adresse: Postboks 4, 5906 Frekhaug
Ansv. søker:	Norconsult AS	Adresse: Postboks 1199, 5811 Bergen

Tiltaket

Tiltakshaver, Alver Kommune, ønsker å bygge en sandhåndballbane sør for Knarvik ungdomsskule, like vest for Knarvik videregående skole. Banen er en del av opprustningen til Knarvik ungdomsskule. Den blir liggende som en forlengelse av det nye aktivitetsområdet på skoleplassen og i furuskogen. Området der banen skal ligge ble benyttet til riggplass under oppføringen av Knarvik ungdomsskule. Tomten er berørt av en stor steinfylling, men det er bevart noen store, flotte furutrær i yttergrensen av tomten. De store furutrærne skal fjernes ved etablering av sandhåndballbanen. Trærne fellers nåler som kan bli sjenerende for ballbanen.

Ballbanen skal ha mål 33x18m. Banen kantes med stokker av malmfuru og det bygges et tribuneanlegg i furu. Det bygges en universell utformet tilkomstvei i rullevennlig grus, kantet med natursteinsmur. Skråning fra ballbanen til eksisterende terreng vil bli tilplantet med busker.

Planstatus

Områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, Knarvik

Dispensasjoner:

Norconsult AS vil på vegne av tiltakshaver, Alver kommune, søke om dispensasjon fra områdeplanen for etablering av ny sandhåndballbane v/Knarvik ungdomsskule. I samsvar med plan- og bygningslovens § 19-1 søkes det med dette om dispensasjon fra følgende punkter i Områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, Knarvik:

- Pkt. 2.1.1 krav om detaljregulering
- Pkt. 2.1.3 krav om VA-rammeplan
- Pkt. 3.5.4 arealformål Tjenesteyting – T4 kombinert eksisterende og nytt skoleområde

Pkt. 2.1.1 krav om detaljregulering**Tekst i bestemmelsen til T4:**

«*Detaljregulering (jf. pbl §12-7, nr.11)*

For følgende felt skal det utarbeidast detaljreguleringsplan, jf pbl §12-3, supplert med Illustrasjonsplan»

Hensynet bak bestemmelsen om plankrav/detaljregulering er å gi kommunen bedre mulighet til å styre arealdisponeringen. En planprosess vil sikre en helhetlig og grundig vurdering av området med gjennomtenkte løsninger på blant annet infrastruktur, overvannshåndtering, grønnstruktur og omfanget av utbygging. Plankravet skal dermed sikre bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område, hvor offentlige myndigheter, grunneiere og andre berørte får anledning til å fremme sine synspunkter i prosessen frem mot politisk vedtak. Plankravet bidrar også til offentlig innsyn i arealdisponeringer. Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav satt i en områderegulering.

Omsøkt tiltak er relativt lite, og det er kun en liten del av området T4 som blir berørt av etablering av ny sandhåndballbane på vestsiden av Knarvik ungdomskule. Grunnet tiltakets størrelse og omfang er vi av den oppfatning at dette ikke kan utløse et krav om detaljregulering.

Vi søker med dette om dispensasjon fra Pkt. 2.1.1 krav om detaljregulering, og søker godkjent omsøkt sandhåndballanlegg som vist på vedlagte tegninger.

Pkt. 2.1.3 krav om VA-rammeplan**Tekst i bestemmelsen:**

«*Det skal utarbeidast VA-rammeplan for kvart delområde som viser vassforsynings-, overvass- og spillvasssystemet, samt uttak for brannsløkking.»*

Formålet med en VA-rammeplan er at de fleste vannrelaterte forhold må avklares tidlig. Dette for å ivareta at regulering skjer etter bestemmelser, i aktsomhet, av hensyn til soner og at nødvendig areal blir avsatt til teknisk infrastruktur i eller utenfor planområdet.

Omsøkt tiltak er relativt lite, og det er kun en liten del av området T4 som blir berørt av etablering av ny sandhåndballbane på vestsiden av Knarvik ungdomskule. Grunnet tiltakets størrelse og omfang er vi av den oppfatning at dette ikke kan utløse et krav om VA-rammeplan.

Vi søker med dette om dispensasjon fra ang. pkt 2.1.3 krav om VA-rammeplan, og søker godkjent omsøkt sandhåndballanlegg som vist på vedlagte tegninger.

Pkt. 3.5.4 arealformål Tjenesteyting – T4 kombinert eksisterende og nytt skoleområde

Etablering av sandhåndballbane vil ikke være helt i tråd med formålet ved området T4 hvor det i all hovedsak skal oppføres følgende: «*Det kan oppførast bygg og anlegg knytt til undervisning på området. Det er tillate med bygg oppført i 3 etasjar med maksimal byggehøgde på 12*» samt at det skal etableres parkering på oppmerket området ved T4-1.

Området som nå omsøkes er noe innklemt mellom vegen og en sti som fører til paviljongen, og det er et areal som vi mener kan avsettes til sandhåndballbane, og vil også være en del av undervisningen ved skolen. Banen er en del av opprustningen til Knarvik ungdomsskule. Den blir liggende som en forlengelse av det nye aktivitetsområdet på skoleplassen og i furuskogen. Området er tidligere brukt som riggområdet ved utbyggingen av skolen.

Vi søker med dette om dispensasjon fra Pkt. 3.5.4 arealformål Tjenesteyting – T4 kombinert eksisterende og nytt skoleområde, og søker godkjent omsøkt sandhåndballanlegg som vist på vedlagte tegninger

Fordelene ved å gi dispensasjon er mange, og vi mener at ved å gi dispensasjon er fordelene helt klart større enn ulempene. Godkjenning av omsøkt tiltak vil gjøre at man får oppgradert området sør for skolen med et sandhåndballanlegg. Dette vil være i bruk både i skoletiden til undervisning, og på ettermiddag/kveld til bruk for idrettslag etc..

Konsekvenser av etableringen av sandhåndballanlegget kan naturlig nok anses som en ulempe med tanke på formålet i T4, men tiltaket vurderes likevel ikke som et vesentlig inngrep, og synes naturlig sett i sammenheng med at det blir bygget i direkte tilknytning til skolen og vil brukes av denne.

På bakgrunn av argumentasjonen ovenfor vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra. Det vil også etter vår vurdering være en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det anmodes om at det innvilges dispensasjon fra de omsøkte bestemmelsene i områdeplanen. Vilårene er etter vårt syn oppfylt ift. pbl. §19-2.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Waldemar Solheim
W. Solheim