



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2675 - 20/7919

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
13.02.2020

Dispensasjon og løyve til oppføring av skytebanehall -
gbnr 176/26 Spurkeland

Administrativt vedtak. Saknr: 172/20

Tiltakshavar: Seim Skyttarlag
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå frå parkeringsreglane og frå krav om utarbeiding av reguleringsplan i kommuneplanen, for oppføring av skytebanehall.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland for klagevurdering.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av skytebanehall i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 30.10.2019, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Før det vert gjeve ferdiggattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

- **Innmålingsdata sendt inn i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).**

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av skytebanehall, som primært skal innehalda miniatyrskyttebane, som vert flytta frå det noverande klubbhuset inn i nybygget. Nybygget har bygd areal (BYA) 556 m² i ein etasje, med loft over om lag 1/3 av arealet.

Eksisterande bygningar på skytebana fekk byggeløyve i 1993, med avløp frå toalett til tett tank.

Planstatus

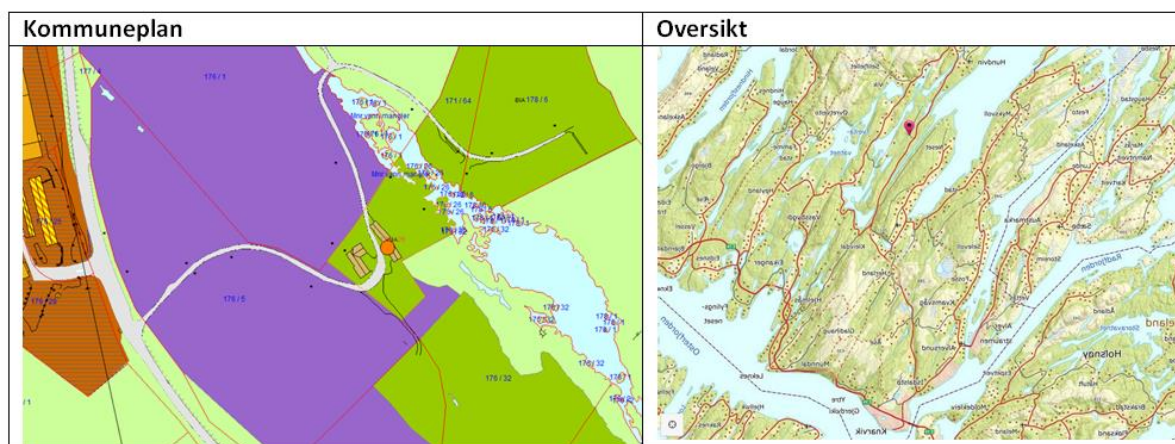
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor kommuneplanen sin arealdel for Lindås 2019 – 2031 og arealføremålet er skytebane. Det er sett i gang reguleringsarbeid med plan for Kjevikdalen næringsområde, med plan.id 1263-20060702, som også omfattar areal til skytebane og motorsport. Det er ikkje registrert aktivitet i regulerings- saka sidan mars 2018.

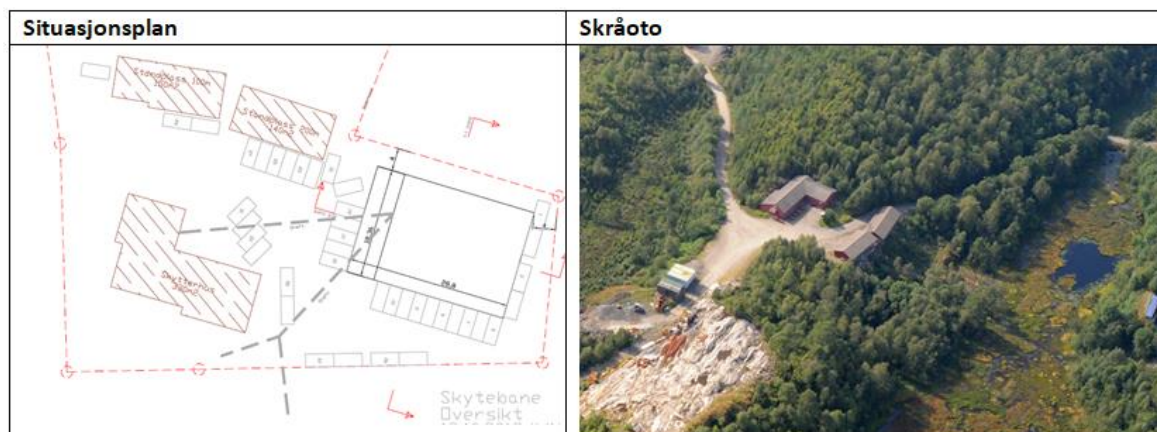
Saka omfattar søknad om dispensasjon frå parkeringsreglane og det generelle plankravet i kommuneplanen.

Det vert elles vist til søknad mottatt 30.10.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.10.2019 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne datoen pluss den tida saka har vore på høyring.





Frå søknaden

2. Avkjørsler og parkering:

Statens Vegvesen har gitt avkjørsel fra RV 57 ibf. ved oppretting av eksisterende skytebane.

Den nye 15m skytebane hallen endrer ikke bruken av avkjørsel.

Den eksisterende 15m skytebanen i klubbhuset legges ned og flyttes over til ny 15m bane.

Biloppstillingsplasser er prosjektert på egen grunn og vist med 40 stk p-plasser på situasjonsplan. Det er tilstrekkelig plass til å snu på egen grunn.

Det søkes dispensasjon fra pkt. 2.6.5. i Kommuneplan fra urimelig strenge krav til Sykkel og Biloppstillings plasser.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå parkeringsreglane og frå det generelle plankravet i kommuneplanen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Pkt. 2.2. Krav om regulerings plan.

Årsaken til dispensasjoner er at vi finner det urimelig å utarbeide en regulerings plan for ny 15m Skytebane hall.

Det vi være en svært kostbar og tidkrevende prosess om det må utarbeides en regulerings plan for denne eiendommen som er avsatt i arealdelen av kommuneplanen til formålet Skytebane.

Pkt. 2.6.5 Parkering.

Det er i den nye Kommune plan en egen føresegn om parkering. Byggesaks avdeling anser denne nye 15m Skytebanen til å være en Idrettshall.

Alle Idrettshaller i Kommunen har like lydene krav til parkering, uavhengig om disse ligger i Regionsenter eller andre områder. Kravet er på 60 Sykkelparkerings plasser og min 60/ max 80 bil parkeringsplasser.

Vi finner disse kravene til parkering helt urimelige til den nye 15m skytebanen.

Skytebanen har tilkomst fra RV57 som på strekkingen Seim-Hundvin ikke har noen form for sykkelsti / fortau eller annen tjenlig tilkomst for verken gående eller syklende.

Skyting er en idrett/sport som krever spesial utstyr, her er spesial klær, personlig verne utstyr, våpen og ammunisjon som skal fraktes til trening og konkurranse. Dette kan ikke fraktes på sykkel, noe som er bevist all den tid det i løpet av det 25/30 årene det har vært drift på skytebanen aldri har vært noen som har ankommet med sykkel.

Det er etter vårt syn ikke tilrådelig med adkomst via sykkel på denne utrygge delen av RV57.

Kravet om 60/80 parkerings plasser til bil er urimelige for denne 15m skytebanen, Seim Skyttarlag har på situasjons plan markert inn 40 p-plasser og mener dette er mer en tilstrekkelig til å dette nåværende og fremtidig behov for p-plasser til bil.

Verken Industri, Verksted, Treningscenter, Forsamlings lokaler, Konsentrert Bolig, Skoler eller Sykehjem har tilsvarende p-plass krav i Kommuneplan.

Vår klare formening er at kravene til parkering for sykkel og bil er helt ute av proporsjon for denne 15m skytebanen.

Fordelen med å gi dispensasjon er klart større en ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser blir ikke tilsidesatt.

Kommunestyre har den 27/6-2019 ved vedtak 043/19 gitt Seim Skyttarlag økonomisk tilskudd til 15m Skytebane.

Tiltaket er således i tråd med Lindås Kommunestyre sitt vedtak.

Kommentar

Administrasjonen støtter søker si vurdering og grunngjeving.

Uttale frå anna styresmakt anna lovverk

Dispensasjonssøknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland og kommunen si planavdeling. Ingen av dei har komme med merknader i saka..

Politiet har gitt førebels tryggleiksgodkjenning

Førebels løyve

Det vert med dette gitt førebels tryggleiksgodkjenning for bygging av ny 15m miniatyrskytebane slik søkt om i Kjevikdalen, Lindås kommune. Bygging/ utføring må skje i samsvar med tryggleikskrava i forskrifta av 1.7.88. Anlegget må ikkje takast i bruk før det er gjennomført synfaring og gitt endeleg godkjenning.

Støy

Rieber Prosjekt AS har utarbeidd søyvurdering i notat datert 17.06.2019.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottatt 30.10.2019

Avstand til offentleg veg er 250 meter.

Vatn og avløp (VA)

Privat vassforsyning frå borehol.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 01.09.1993

Utsleppsløyve gjeld utslepp til tett tank på 7 m³, med nivåalarm.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Avkøyrsløp til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 40 bilar. I følgje søkar vil tiltaket ikkje føra til auka bruk av anlegget.

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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 søkjar har 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. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 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 kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Omsynet bak kravet i kommuneplanen, om utarbeiding av reguleringsplan i byggeområde, er å sikra forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern i forhold til berørte private og offentlege interesser.

Moment som talar mot godkjenning:

- Tiltaket er i strid det generelle plankravet i kommuneplanen
- Krav til bil- og sykkelparkering i planen er ikkje oppfylt
- Dispensasjonar kan i mange saker føra til uheldig presedens

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

- Det har ikkje komme merknader frå naboar
- Det har ikkje komme merknader frå andre styresmakter
- Tiltaket medfører ikkje auka utandørs støy

- Parkeringsdekninga vert vurdert som tilstrekkeleg ut frå bruken og storleiken på anlegget. Det generelle kravet for idrettshall verkar urimeleg strengt her.
- Tiltaket vil ikkje forstyrre landbruksdrifta, kulturlandskapet, naturmiljøet eller andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak kommuneplanen sitt krav om reguleringsplan og parkering krav ikkje vert vesentleg sett til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at dette ikkje gjeld ei utviding av skytebaneanlegget, men ei intern betring av anlegget for dei same brukarane som før.

Det vil i seg sjølv ikkje ha noko for seg å forlanga ein full reguleringsprosess for dette tiltaket. Eit forhold som ville vera aktuelt å ta inn i ein reguleringsplan, er støyvurdering. Den er lagt ved dispensasjonssøknaden og viser låge verdiar for utandørs støy ved den nye hallen.

Det er såleis fleire relevante forhold som er avklart gjennom dispensasjonssøknaden, utan å gå gjennom ein reguleringsprosess. Sidan desse forholda er avklarte, vil det ikkje ha noko for seg å forlanga at Skyttarlaget skal syta for å fullføra den påbegynte reguleringsplassen, som omfattar eit langt større areal og der fleire overordna forhold ikkje er avklarte.

Administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggegrensa mot veg og plankravet er klart større enn ulempene

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanen pkt. 2.2 og 2.6.5 er oppfylte.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. [Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk 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 Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspiktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspiktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følger av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avløp 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.
- 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.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- 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 § 23 nr 4 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 tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/2675

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 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.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D - oversiktskart
E-1 Fasade
E-2 Planteikning
E-3 Skytebane snitt
E-4 Terrengsnitt
E-5 skytebane oversikt
F-1 Følgelbrev vedr. søknad om tillatelse i eitt trinn
F-2 kart

Vedlegg:

F-3 kart

F-4 utslepp til tett spillvannstank

I-1 Godkjenning frå Politi

Q-1 Godkjenning frå skyttarlaget

Q-2 Notat

Q-3 Lydnivå

Søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 176/26 Spurkeland

Opplysningar om tiltakets ytre rammer

Søknad om dispensasjon

Kvittering for nabovarsel

Kopi til:

Fylkesmannen i Vestland

Seim Bygg AS

Seim Skyttarlag

Njøsavegen 2

Nesbrekka 28

Kjevikkalden

6863

5912

5956

LEIKANGER

SEIM

HUNDVIN

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Seim Skyttarlag

Nesbrekka 28

Kjevikkalden

5912

5956

SEIM

HUNDVIN