



Fil Aks-77
Knarvik Stadion Juvikstølen 25
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1888 - 20/53085

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
28.08.2020

Dispensasjon og løyve til etablering av treningslokale - gbnr 185/152 Isdal

Administrativt vedtak: **Saknr: 864/20**
Tiltakshavar: Fil Aks-77
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 19-3 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå reguleringsplan områdeplan for Lonelva- Juvikvarden/planid.: 1 263-200904 for oppføring av treningslokale.

Dispensasjonen er mellombels, og søkjar må ved pålegg, utan utgift for avdeling Plan- og byggesak i Alver kommune, fjerne eller endre det utførte eller opphøre mellombels tillatt bruk og dersom det vert kravd og eventuelt gjenopprette opphavleg stand jf. plan- og bygningslova § 19-3.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av treningslokale på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.01.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3, bygger først opp på eksisterande støypt plate.
2. Før arbeid kan ta til skal det sendast inn planteikning av bygget.
3. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av treningslokale på eigedom gbnr 185/152. Det er inngått leigeavtale med grunneigar som gjev rett til å føre opp bygget og nytte arealet, avtale signert 27.08.2020.

Lokalet er i søknad opplyst til å ha eit bruksareal (BRA) på om lag 59,2 m² og bygd areal (BYA) på om lag 59,2 m².

Søknaden omfattar oppføring av bygg for treningslokale. Det skal ikkje installerast vatn- og avløp i bygget.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå områdeplan Lonelva-Juvikvarden planid.: 1263-200904.

Det vert elles vist til søknad mottaken 23.01.2020 og endeleg supplert 27.08.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Dokumentasjon vart mottake ved innsending av avtale med grunneigar 27.08.2020. Frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen er omfatta av reguleringsplan Områdeplan for Lonelva- Juvikvarden/planid.: 1263-200904. Det aktuelle arealet er i reguleringsplan avsett til gang og sykkelveg og idrettsanlegg I3.

Oppføring av bygget her krev at det vert søkt om og ligg føre dispensasjon frå reguleringsplanen.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet gang- og sykkelveg og idrettsanlegg I3

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Friidrettsklubben FIL AKS-77 ønsker å sette opp et nytt trenings og lagerbygg på den gamle støypte plata der teltet til Knarvikmila / AKS-77 stod tidligere.

I den forbindelse søker vi om dispensasjon fra områdeplan for Lonelva- Juvikvarden / planid 1263 -200904

Der dette aktuelle arealet er avsett til gang og sykkelveg og idrettsanlegg.

Bygget som er en modul garasje er i tråd med vilkårene for idrettsbygg da bygget skal brukes av de eldste ungdommene til styrketrening.

Bygget vil ligge innenfor området som er merket til gang og sykkelveg, men klubben søker nå om dispensasjon fra dette.

Området er i dag avlåst med porter, og det er bare folk med spesiell tillatelse som får åpne portene og kjøre inn på området. Så veien som går langs kastbane fungerer i dag som gang og sykkelveg. I tillegg er det gang og sykkelveg langs Knarvik stadion, så bygget vil ikke komme i konflikt med ferdselen i området.

Se vedlagt bilde.

Bygget har ingen negativ virkning på ferdsel eller bruken av området.

Friidrett er en idrett for alle med sine mange greiner som løp, hopp og kast. Klubben har i dag ikke mulighet med å gi alle utøverne en fullverdig trening, siden de ikke er noen plass å drive styrketrening som del av treningen på Knarvik stadion. Dette medfører at de utøverne som hevder seg nasjonalt eller internasjonalt, slutter med idretten i 15-16 års alder, eller reiser til andre klubber for å satse videre.

I møte med Lindås kommune 29.10.2019, var det eigendomssjef Line Valle, som anbefalte klubben å sende byggesøknad til kommunen for denne tomta. Da kommunen ikke klarer å stille ledig areal til disposisjon for klubben i nærheten til Knarvik stadion.

Garasjebygget som vil bli satt opp på den eksisterende støpte plata, er en modul garasje på 7,4 x 8,0 meter med en mønehøyde på ca 4,65 m. Så her blir det ingen graving i området. Det blir støpt en 50cm høy ringmur på plata som garasjen vil bli satt på.

Garasjebygget vil bli stående til kommunen har laget en ny områdeplan for Knarvik stadion, og eventuell ombygging av området.

Da kan garasje plukkes ned og flyttes eller selges.

FIL AKS-77 ønsker også å sette opp garasjen på dugnad, og søker herved også om dispensasjon fra byggingsloven om her skulle være noen konflikt.

Garasjebygget vil bli satt opp uten kostnad for kommunen. Da alt blir kostet av klubben.

FIL AKS-77 håper nå Alver kommune vil gi oss dispensasjon og en rask avklaring på byggesøknaden.

Samt at byggesøknaden kan behandles uten noen store kostnader for klubben.



For søknad om dispensasjon i heilskap vert det vist til dokument i saka.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla. I skriv frå søkjar dagsett 20.03.2020 er det gjort greie for at tidlegare Lindås kommune er einaste relevante part å varsle og at søkjar ikkje finn det naudsynt.

Kommunen finn ikkje grunnlag for å krevje meir nabovarsling, og vurderer det slik at naboane sine interesser ikkje vert råka av arbeidet, det er lagt ved avtale med grunneigar mtp bruk av arealet.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.01.2020.

Avstand til midt gang- og sykkelveg 4,2 meter og avstand til nærmaste bygg er opplst til 20,5 meter.

Terrenghandsaming, tilkomst, avkjørsle, parkering, vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant for omsøkt tiltak.

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

Tiltakshavar 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

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

VURDERING:

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avtale om leige av grunn for oppføring av treningslokale på eigedom gbnr. 185/152, avtala er signert 27.08.2020.

Ved opphør av leigeforholdet skal bygget og ringmur på tomta fjernast og tomta tilbakeførast jf. pkt. 12 i avtale.

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 dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 ramar, 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 dispensasjon kan medføre.

Kommunen kan gje mellombels dispensasjon på tidsbestemt eller på ubestemt tid jf. pbl. § 19-3. Ved utløp av dispensasjonsstida eller ved pålegg, må søkjar utan utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte tiltaket eller opphøre mellombels tillatt bruk.

Søknad gjeld oppføring av bygg for å sikre treningslokale for friidrett. Bygget er søkt plassert på eksisterande støypt plate.

Delar av det aktuelle arealet er avsett til gang og sykkelveg i gjeldande plan. Det er i dag etablert gang- og sykkelveg som ikkje vert råka av omsøkt tiltak.

Det ligg føre avtale mellom sækjar og grunneigar som er tidsavgrensa og som føreset at bygget vert fjerna for sækjar si rekning dersom avtale vert misleghaldt eller ikkje vert vidareført.

Omsøkt tiltak vil ikkje verte til hinder for gåande og syklande. Etter avtale med grunneigar har ein ikkje høve til å oppbevare gjenstandar utanfor bygget.

Administrasjonen si vurdering med omsyn til at rett er basert på ei tidsavgrensa avtale med moglegheit for forlenging er at det ikkje kan gjevast permanent dispensasjon for omsøkt tiltake.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at ledd i å sikre treningslokale (styrketrening) for friidretten samt at tiltaket ikkje i vesentleg grad sett omsynet til syklande og gåande tilsides i og med at det er etablert trasear for gåande og syklande langs omsøkt bygg.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje ein mellombels dispensasjon for etablering av treningslokale. Det vert sett vilkår til den mellombelse dispensasjonen.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift (TEK) og legg sækjar si vurdering til grunn.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Arealet skal tilbakeførast for sækjar si rekning ved utløp eller oppseiing av avtale, eller dersom reguleringsplanen skal realiserast i tråd med gjeldande plankart.

Visuelle kvaliteter

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

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 finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket kan du sækje om sjølv, jf. pbl § 20-4.
- 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.
- 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.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.

- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk 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 offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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.

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, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

Ferdigstilling

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

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Igland garasje målsatt
Kart som syner plassering av garasje
Igland garasje målsatt

Kopi til:

Fil Aks-77	Knarvik Stadion Juvikstølen 25	5916	ISDALSTØ
------------	--------------------------------	------	----------

Mottakarar:

Fil Aks-77	Knarvik Stadion Juvikstølen 25	5916	ISDALSTØ
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER