

Alver kommune
Plan, bygg og eiendom
Postboks 4
5906 Frekhaug

Bergen, 25.04.2022
Vår referanse: 10229660

Søknad om tillatelse til etablering av murer, gjerder og lysmaster ved Ostereidet kunstgressbane, jf. pbl. § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a).

Tema

På vegne av tiltakshaver – Alver kommune (org.nr. 920 290 922) – skal det søkes om opprusting av Ostereidet kunstgressbane ved etablering av murer inkl. gjerder og nye lysmaster rundt idrettsanlegget.

Det informeres også om at det vil skiftes ut kunstgressdekke til nytt syntetisk dekke med underlagspad, og mindre opprustning av kulverter for bedring av overvannssituasjonen nordenden av anlegget, samt kummer ved østre langside. Dette er mindre tiltak som inngår i vedlikehold av banen. Det er vår vurdering at dette er unntatt søknadsplikten, jf. pbl. § 20-5 bokstav d).

Dersom kommunen er uenig i det, ber vi om at det vurderes unntatt søknadsplikten etter § 20-5 bokstav g), ettersom det er snakk om utskiftning av dekke «likt for likt» ved at kunstgressmatten er passert sin normale levetid og dermed må vedlikeholdes. Tilsvarende gjelder for kummene som det gjøres mindre utskiftninger av som en del av det ordinære vedlikeholdet.

Videre vil det legges en mindre betongplate for fremtidig lagerbygg, se situasjonsplan. Dette vurderes også å være unntatt søknadsplikten, da det kun er snakk om tilrettelegging av terreng for et fremtidig bygg. Betongplaten anses som en mindre planering av terreng, jf. SAK10 § 4-1 bokstav f) nr. 7. Ev. søknad for selve lagerbygget vil foreligge ved et senere tidspunkt, dersom det vurderes at dette er et søknadspliktig tiltak.

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Alver kommune (org.nr. 920 290 922).

Tiltakshaver er den samme som hjemmelshaver for hele tiltaket.

Det foreligger fullmakt fra tiltakshaver til ansvarlig søker i samsvar med SAK § 5-5 g) jf. § 5-1 andre ledd.

Eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket

Eidavegen 574 og 576, gbnr. 233/51.

Tiltakets størrelse og grad av utnyttning

Omsøkte tiltak medfører liten til ingen endring i grad av utnyttelse.

Planstatus

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel (KPA) «Kommuneplan for Lindås 2019-2031», vedtatt 15.10.2019. Området er avsatt til «idrettsanlegg».

Tiltaket omfattes også av reguleringsplanen «Områderegulering Ostereidet» (heretter reguleringsplanen), planID: 1263-201802, ikrafttredelsesdato 16.12.2021. Området er avsatt til «Idrettsanlegg» i reguleringsplanen.

Omsøkt tiltak gjelder opprusting av Ostereidet kunstgressbane ved etablering av murer og gjerder, nye lysmaster og betongplate for fremtidig lagerbygg. Omsøkte tiltak anses å være i tråd med gjeldende arealformål i både KPA og reguleringsplan, da oppgraderingene knyttes spesifikt til bruken av idrettsanlegget, jf. KPA punkt 3.1.8 og reguleringsplanbestemmelse punkt 4.1.7.

Det bemerkes at det også skal gjøres mindre oppgradering av VA-anlegg som er unntatt søknadsplikt. Tiltakene anses i alle tilfeller å være i tråd med arealformålet, jf. KPA punkt 3.1.8.

Ved motstrid mellom ulike arealplaner, gjelder den siste godkjente planen dersom ikke annet er avklart i kommuneplanen. Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplan, er vist i tabell 14 i KPA. Ettersom reguleringsplan er nyere enn KPA, fremkommer ikke reguleringsplanen i tabellen. Det legges likevel til grunn at reguleringsplan går foran KPA ettersom det er siste godkjente plan. I dette tilfellet er det ikke motstrid mellom planene i vurderingen av omsøkte tiltak.

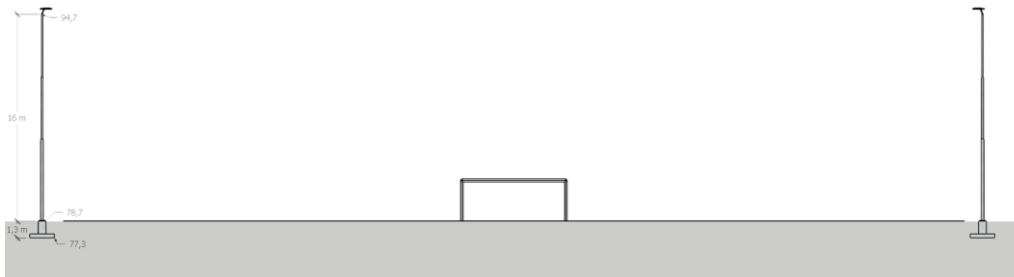
Beskrivelse av tiltaket

Oppgraderingen av idrettsanlegget innebærer å skifte dekke på selve kunstgressbanen, etablere murer med tilhørende gjerder rundt fotballbanen og sandvolleyballbanen, utskiftning av lysmaster, samt mindre utbedringer av overvannshåndteringen.

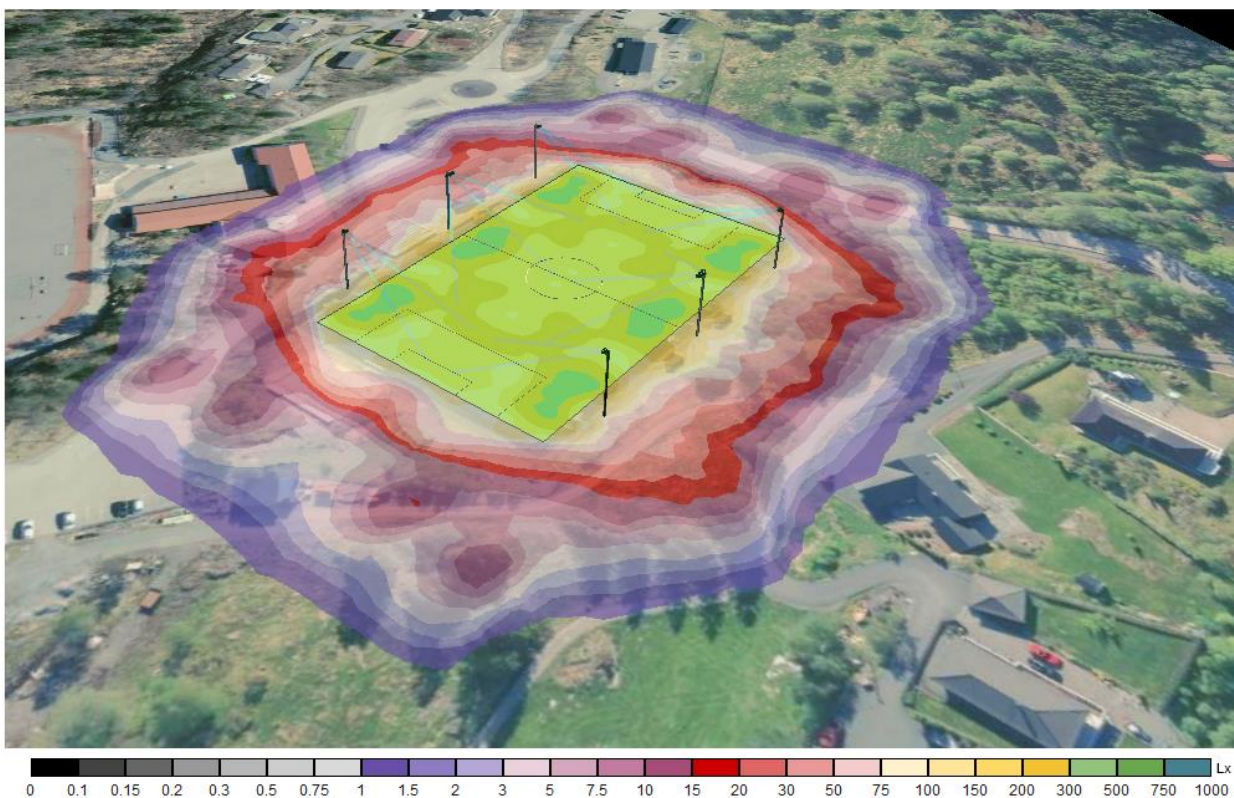
Man skal fjerne eksisterende banedekke, og erstatte dette med et nytt syntetisk kunstgressdekke med underlagspad. Videre skal man foreta utbedring av overvannshåndteringen for å sikre funksjon og sikkerhet ved overvannskulverter i nordre ende av anlegget, samt kum for klamret stikkrenne ved østre langside. Dette vurderes som tidligere nevnt å være unntatt søknadsplikten, men det er ønskelig å informere om samtlige arbeider som skal gjøres.

De søknadspliktige tiltakene består i å erstatte eksisterende lysmaster med nytt LED-lysanlegg. Eksisterende lysmaster er 12 meter høye med gult lys, som nå erstattes

med lysmaster på 16 meter som vil ha hvitt lys. Man skal også endre på vinkel på mastene slik at lys treffer mer direkte på fotballbanen. Dette vil bedre lysforholdene i idrettsanlegget.

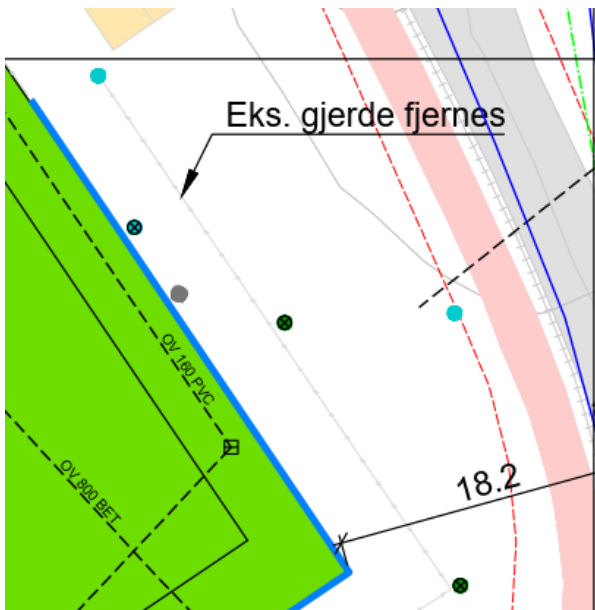


Figur 1: Utklipp fra tegningsgrunnlag som illustrerer lysmastene



Figur 2: Utklipp fra illustrasjon som viser lysspredning (ikke medtatt ev. terrengforhold).

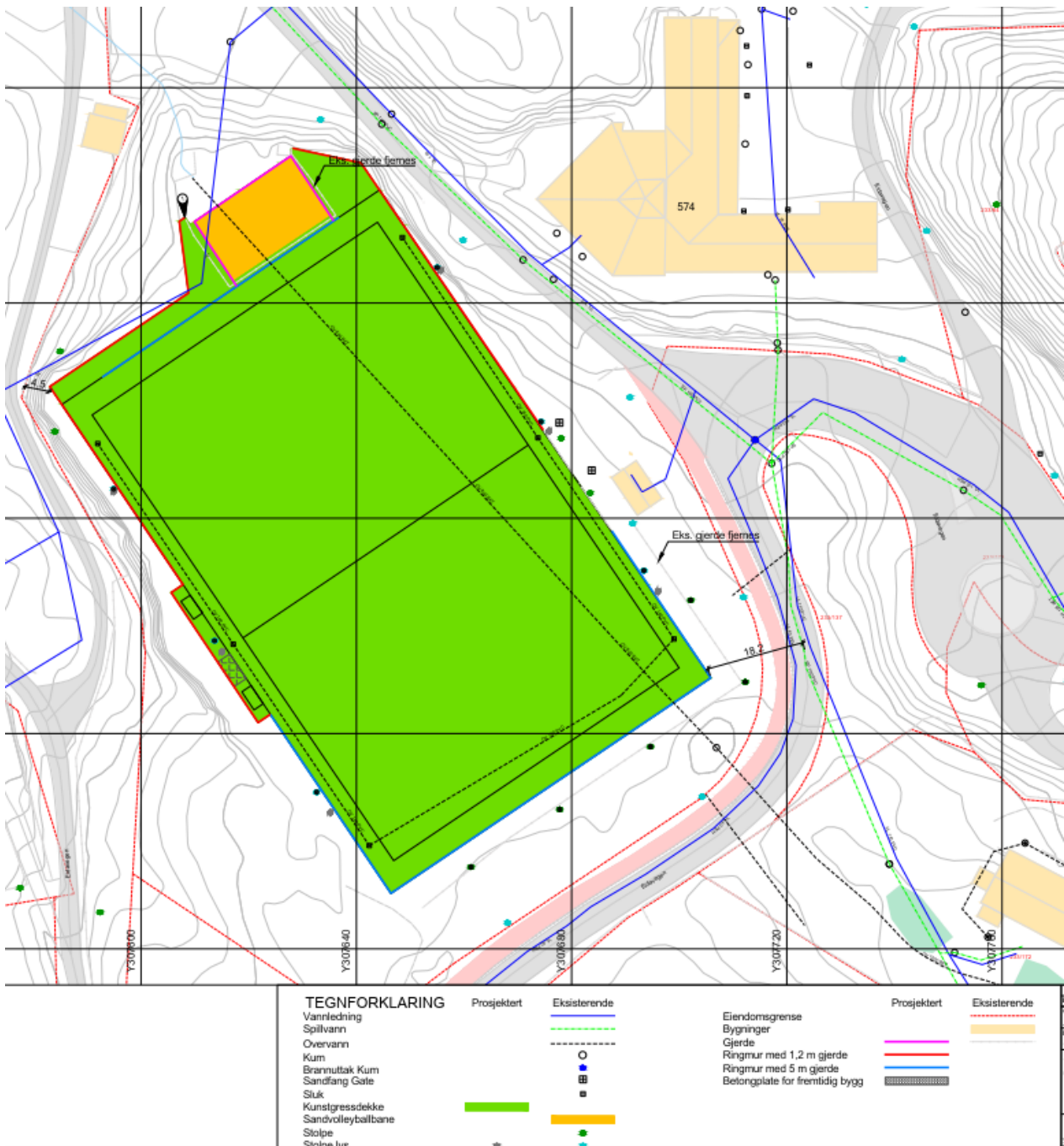
Eksisterende lysmaster er illustrert med grønn og/eller blå sirkel, mens nye plassering av lysmaster er vist med grå sirkel, se figur 3. Se vedlagte tegningsgrunnlag som viser lysmastenes mål og plassering, illustrasjon av spredning av lys (ikke medtatt terreng, så spredningen av lys vil trolig være enda mindre, ref. figur 2 over), samt betongfundament under mast.



Figur 3: Utklipp fra situasjonsplan som viser de ulike typene stolper.



Figur 4: Utklipp fra tegningsforklaring i situasjonsplan - de ulike stolpetypene: nye, med og uten lys, samt de som fjernes.



Figur 3: Utklipp fra situasjonsplan som viser de ulike tiltakene, se tegnforklaring. Se også vedlagte situasjonsplan for å se nærmere detaljer.

Både lysmaster og lysmastfundamentene leveres standardisert fra leverandør, og skal bestilles av totalentreprenør. Det er ikke foretatt beregninger av lysmastfundament enda, ettersom dette er leverandørspesifikt og avhenger av hvilken masteleverandør som velges. Informasjon vedrørende dette vil oversendes byggesak så snart det foreligger.

Videre skal man etablere ringmur rundt fotballbanen og volleyballbanen. Ringmur på kortsidene av fotballbanen (vist med blå strek i figur 2) vil ha et flettverksgjerde og ballfangernett oppå, hvorav 2 meter er gjerde og 3 meter med ballfangernett, samlet

ca. 5 meter høyt. Ringmur på langsiden (vist med rød strek i figur 2) vil ha et flettverksgjerde oppå som er ca. 1,2 meter høyt. Videre vil det være et gjerde rundt sandvolleyballbanen (vist med rosa strek på figur 2). Se vedlagte tegningsgrunnlag for nærmere detaljer.

Parkering

Omsøkt tiltak medfører ikke endring i eksisterende parkeringssituasjon.

Ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter

Krav til universell utforming og arkitektonisk utforming er ikke relevant for omsøkt tiltak.

Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak

På søknadstidspunktet er det ikke noe som indikerer at grunnen er forurenset eller at det foreligger andre natur- og miljøforhold som må undersøkes nærmere. Ifølge kart fra Naturbase.no (Miljødirektoratet), er det ikke registrert natur- eller miljøforhold som påvirkes av tiltaket.

Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger

Omsøkt tiltak etableres 4,5 meter fra nærmeste nabogrense, og er således i tråd med avstandskrav i pbl. § 29-4.

Det er heller ikke kraftlinjer, vegmidte eller vann- og avløpsledninger som kommer i konflikt med kravene til minsteavstand.

Atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning

Tiltaket medfører ikke endrede atkomstforhold.

Vannforsyning- og avløp vil ikke bli påvirket, foruten de mindre vedlikeholdsarbeidene som er unntatt søknadsplikten.

Krav om fjernvarmetilknytning er ikke relevant.

Dispensasjon

Omsøkt tiltak krever utløser ikke krav til dispensasjon.

Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Tegninger og målsatt situasjonsplan. Plassering av tiltaket.

Se vedlagte situasjonsplan som viser plassering av tiltakene, samt snitt-tegninger for murer og gjerder. Det er også vedlagt skisse for mastplasseringer, og standardtegning for fundament som foreløpig er valgt. Totalentreprenør har ansvar for valg av lysmaster, og lysmastfundament tilpasses etter valg av lystmast. Dette er standardiserte tegninger. Dersom man endrer på valg av lysmast/lysmastfundament, vil ny standardtegning for fundament ettersendes.

Redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader

Tiltaket er nabovarslet elektronisk i samsvar med pbl. § 21-3 og SAK10 § 5-2 den 21.03.22.

Fristen for nabomerknader har gått ut, og det er ikke kommet inn merknader til nabovarselet.

Forholdet til andre myndigheter

Det er sendt inn skjema for melding om luftfartshinder til Kartverket til signering av nasjonalt register over alle innmeldte hindre for luftfart vedrørende lysmaster på 16 meter. Når dette er registrert, kan dette oversendes byggesak dersom ønskelig.

Der det ikke er innhentet uttalelse fra annen myndighet, henvises det til bygningsmyndighetenes samordningsplikt gitt i pbl. § 21-5, jf. SAK10 § 6-2.

Gjennomføringsplan

Det er utarbeidet en gjennomføringsplan for tiltaket i samsvar med SAK § 5-3. Se vedlegg.

Erklæring om ansvarsrett med relevant dokumentasjon

Følgende foretak er kontrahert:

- Ansvarlig Søker: Sweco Norge AS. Tiltaksklasse 1
- PRO utarbeidelse av tegningsgrunnlag (situasjonsplan) og prosjektering av murer og gjerder: Sweco Norge AS. Tiltaksklasse 1
- PRO plassering og funksjonsbeskrivelse av lysmaster knyttet til Ostereidet kunstgressbane. Norconsult AS. Tiltaksklasse 1.

Ansvarsretter vil ettersendes fortløpende sammen med oppdatert gjennomføringsplan før oppstart av arbeidene, i samsvar med pbl. § 23-3 annet ledd. Ettersom lysmaster og lysmastfundament bestilles av leverandør, og totalentreprenør enda ikke er valgt, vil ansvarsretter for utførelsen ettersendes så snart de foreligger. Totalentreprenør velges i uke 17.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

I henhold til TEK17 kap. 9, er det krav til avfallsplan i byggesaker etter gitte kriterier. I denne saken vurderer vi det slik at det ikke foreligger krav om avfallsplan da tiltaket ikke genererer over 10 tonn bygg- og rivningsavfall, jf. bokstav d).

Annet:

Eventuelle spørsmål til søknaden kan rettes til undertegnede på telefon 900 36 225 eller e-post til ingridsagen.tholo@sweco.no. Ved behov for tilleggsdokumentasjon ber vi om snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen



Ingrid Sagen Tholo
Jurist/rådgiver