



Hugaas Entreprenør AS  
Moøya 33  
7290 STØREN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2196 - 18/19654

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

28.09.2018

## Godkjenning - GBNR 24/58 - Løyve til oppføring av fotballhall - Fossemyra

### Administrativt vedtak. Saknr: 241/2018

Tiltakshavar:

Il Kvernbit

Ansvarleg søkjar:

Hugaas Entreprenør AS

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.)    20-1 og 20-3.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn til oppføring av fotballhall på gbnr. 24/58, Fossemyra.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på om lag 17,3 daa, og er frå f r av bebyggd med eit klubbhus med eit bruksareal (BRA) på 130 m<sup>2</sup> og ein garasje på om lag 35 m<sup>2</sup> BRA. Etter det administrasjonen kjenner til er garasjen på om lag 35 m<sup>2</sup> rive. Det omsøkte tiltaket er oppgjeve med eit BRA på 4510 m<sup>2</sup> og eit bebyggd areal (BYA) på 4386 m<sup>2</sup>.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 7.9.2018, komplementert med revidert søknadsskjema den 18.9.2018, kart den 25.9.2018 og søknad om sanit rabonnement den 27.9.2018.

---

#### Postadresse

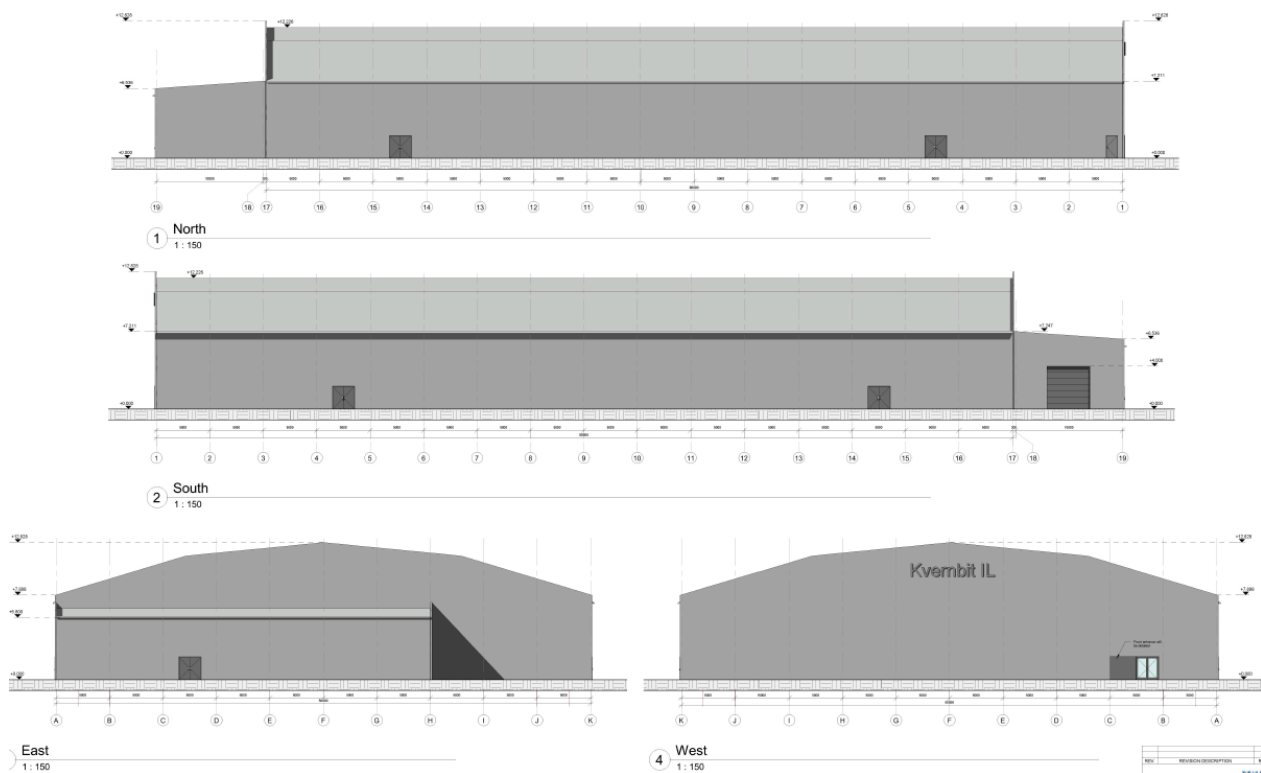
postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)



### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd.

Det kom nabomerknad frå Stina og Richard Sherrock i e-post den 12.7.2018. Dei viser til at det på situasjonskartet vedlagt nabovarselet er vist ei plassering av hallen nærare deira eigedom enn vedteke reguleringsplan legg opp til.

Ansvarleg søkjar svarte på merknaden den 20.8.2018 ved å nabovarsle på nytt med korrekt plassering av hallen i samsvar med reguleringsplanen.

På bakgrunn av dette finn ikkje administrasjonen grunnlag for å vurdere merknaden nærare.

Lars Jacob Engelsen sendte inn merknad på vegne av eigar av gbnr. 24/10, Inger Johanne Engelsen, i e-post den 9.8.2018. Han etterspør meir dokumentasjon på tiltaket, medrekna høgd og utforming, samt kva tiltak som vil verte iverksett for å redusere støy og sikt til Engelsen sin eigedom.

Ansvarleg søkjar svarte på merknaden i e-post den 20.8.2018, og sendte teikningar og illustrasjoner av det omsøkte tiltaket. Det vart i tillegg lagt ved situasjonskart som viser at planlagt fotballbane skal plasserast 4 meter frå nabogrensa mot Engelsen, men at dette ikkje gjekk fram av varslinga av fotballhallen som skal plasserast lenger vekk. Ansvarleg søkjar viser til at støy frå eit idrettsanlegg er påreknaleg. Det vert elles vist til merknad og svar i si heilhet.

Ettersom Engelsen ikkje har kome med ytterlegare merknad i saka, finn administrasjonen grunnlag for å handsame søknaden. Søknad gjeld oppføring av fotballhall, og kommunen skal dermed ikkje ta stilling til

plassering av fotballbana som Engelsen viser til i sin merknad. Avstanden frå fotballhallen til Engelsen sin eigedom er på om lag 30 meter.

#### **VURDERING:**

##### Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av fotball hall er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), som er søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak etter pbl § 20-3, jf. § 20-2.

Den omsøkte eigedomen er satt av til idrettsanlegg i *Reguleringsendring for Fossemyra idrettsanlegg*, planid: 125620160006, under dette byggeområde for klubbhus og idrettsanlegg, BI 1, jf. planføresegn § 3.1. Føresegn § 3.2.1 legg til grunn at det kan førast opp idrettshall innanfor formålet.

Oppføring av fotballhall er etter dette i samsvar med regulert arealformål.

##### Plassering av tiltaket:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgd.

Regulert høgd er angjeve på plankart datert 12.10.2017, som legg til grunn at maksimal høgd på bygningen skal plasserast på kote +59 moh. Planføresegn § 3.1.2 legg til grunn ei maksimal mønehøgd på 18 meter.

Fotballhallen er omsøkt med ei høgd på 12,8 meter, målt frå ferdig planert terreng. Ansvarleg søkjar har opplyst at ferdig planert terreng er på kote +44,9 moh. Med ei høgd på 12,8 meter vert mønehøgda då plassert på kote +57,7 moh. Dette er i samsvar med regulert høgd og kan godkjennast.

Vidar føl det av planføresegn § 3.2.3 at der byggegrensa ikkje visast i plankartet går denne i formålgrensa. Dette inneber at mot nord-aust på eigedomen går byggegrensa i formålgrensa, medan mot sør-vest må bygningen ha ein avstand på minst 6,5 meter mot nabogrensene.

Den omsøkte hallen er vist med ei plassering innanfor formålgrensa mot nord-aust og med ein avstand, på det minste, på 8,14 meter mot eigedomane mot sør-vest. Omsøkt plassering er dermed i samsvar med reguleringsplanen og kan godkjennast, jf. pbl § 29-4 første ledd.

##### Tiltaket si utforming og utsjånad:

Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Seinast samstundes med søknad om bruksløyve eller ferdigattest må det setjast av 50 plassar for sykkel langs austsida av idrettshallen, jf. planføresegn § 3.2.4.

##### Tilkopling til kommunalt VA-anlegg:

Kommunen kan godkjenne tilkopling til kommunalt VA-anlegg i samsvar med søknad om sanitærabonnement, journalført motteke 27.9.2018, og på dei vilkår som vert stilt i vedtaket.

##### Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 7.9.2018. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av idrettshall på gbnr. 24/58, Fossemyra.*

*Plassering skal vere som vist på vedlagte situasjonsplan, journalført 25.9.2018, og med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er absolutt, jf. pbl § 29-4, dersom ikkje anna er sagt ovanfor. Trasè for vastn- og avlaupsleidingar vert godkjent.*

*Planeringsnivået er på kote +44,9 moh og topp mønehøgdd på kote +57,7 moh, med toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte situasjonsplan og snitteikningar. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar.*

*Plassering av bygningen på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).*

*Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.*

*Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf. ovanfor.*

*Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.*

*Meland kommune godkjenner at eigedomen vert knytt til kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår:*

- *Tilkopling skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.*
- *Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.*
- *Tilkoplinga skal skje i kum. Ta kontakt med kommunen si driftsavdeling for tilvising av plassering. Melding om dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast til kommunen når tilknytninga er utført.*
- *Det må installerast vassmålar. Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. P.t er gebyret kr. 20 000,- for vatn og kr. 20 000,- for kloakk + mva (totalt kr 40 000,- + mva).*

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt og i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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. 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Gebyrregulativet pkt. 10.2.3 legg til grunn eit basisgebyr for bygg til bruk for blant anna tenesteyting på kr. 23 100,-. I tillegg har søknaden vore mangelfull, noko som inneber eit gebyrtillegg på kr. 3 300,-. I regulativet til Meland kommune har ein vidare fastsatt eit fast arealtillegg for bygg etter pkt. 10.2.3 på kr. 52,- pr. m<sup>2</sup> bruksareal (BRA), jf. pkt. 10.2.4. Ettersom det omsøkte bygget har eit areal på 4552 m<sup>2</sup> (BRA) utgjer dette kr. 236 704,- i arealtillegg. Basert på tidlegare tilsvarande avgjerder vert sistnemnde beløp skjønsmessig redusert med 25%. Samla vert gebyret då på kr. 203 928,-.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

E-4 Fasader  
E-3 Snitt  
E-2 Plan 2  
E-1 Plan 1  
364 00 E =412 20 001 4-2 B D  
20180926154250868  
24\_58just\_plassering[5]

**Kopi til:**

Lars Jacob Engelsen  
Stina Sherrock

**Mottakarar:**

Hugaas Entreprenør AS  
Il Kvernbit

Moøya 33 7290  
Fosseskarvegen 4 5918

STØREN  
FREKHAUG