



Masfjorden kommune
Teknisk, miljø og landbruk

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS
Att.Bjørn Rune Kvinge
Kvingebakkevegen 97
5981 Masfjordnes

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2026/1359-2	Jan Kvingedal	20.08.2026

Melding om delegert vedtak - søknad om oppgradering av idrettsanlegg og nyttklubbhus - gbnr 31/28

Administrativt vedtak saknr.: 56/2026 Delegert Teknisk utval

Adresse:	Austfjordvegen 2634, 5981 MASFJORDNES	Eigedom gbnr:	31/28
Tiltakshavar:	MASFJORD FOTBALLAG	Søkjar:	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS
Tiltakstype:	Endring av anlegg, Endring av veianlegg, Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m ² , Nytt utvendig anlegg for vann og avløp, Nytt anlegg - parkeringsplass	Søknadstype:	Ett-trinns søknad

VEDTAK

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 løyve til etablering av nytt klubbhus og oppgradering av idrettsanlegg i samsvar med innsendt situasjonsplan dat. 25.03.26 på eigedom gbnr 31/28. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Innteikna parkeringsplass og vegløysing til denne inngår ikkje i løyve
- Det skal søkjast om tilknytning til offentleg vass- og avlaupsanlegg i eigen søknad
- Anlegg og konstruksjonar skal ikkje plasserast over offentlege installasjonar, evt leggjast om i samarbeid med kommunen

Erklærte ansvarsrettar for tiltaket

Funksjon	Foretak	Org.nr.	Tiltaks kl.	Ansvarsområde
SØK	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	1	Søkjar
PRO	SH—Oppmåling AS	913864344	1	Prosjektering veg, uteareal og landskapsutforming
PRO	SH—Oppmåling AS	913864344	1	Oppmålingsteknisk prosjektering
PRO	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	1	Prosjektering arkitektur
PRO	Hjelmås VVS AS	988410586	1	Prosjektering vass- og avlaupsanlegg
PRO	Hjelmås VVS AS	988410586	1	Prosjektering av sanitærinstallasjonar
UTF	SH—Oppmåling AS	913864344	1	Utføring av innmåling og utstikking
UTF	Masfjord fotballag	993782521	1	Utføring veg og grunnarbeider
UTF	Hjelmås VVS AS	988410586	1	Utføring vass- og avlaupsanlegg
UTF	Hjelmås VVS AS	988410586	1	Utføring av sanitærinstallasjonar

Toleransegrense

Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

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 og for vedtak om dispensasjon.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Antal	Sum
10.1.5	Basisgebyr fellesbygg/konstruksjonar	1	6735,-
Totalt gebyr å betala			6735,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21- 4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 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.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av nytt klubbhus og oppgradering av idrettsanlegg ved Sandes skule. Det er tidlegare gjeve løyve til riving av delar av anlegget og det er no sendt inn søknad for endring av anlegget.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, bygningsmessige tiltak for klubbhus, bygging av fotballbane med løpebane rundt, pump-track, padelbane og ninja-park.

Det vert elles vist til søknad motteken 13.08.2026.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for områdeplan Sandnes med planid 4364_126620110002 er definert som undervisning.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 31/23 ved brev av 07.07.26:

«Oppgradering av anlegget ser ut til å vere omfattande og vil føre til vesentleg større trafikk til og frå området mot min tomt. Det går såleis fram av varselet at ein del av oppgraderinga er opparbeiding av ny parkeringsplass og at dette skal skje i samband med nytt bustadområdet i Botnaneset. Noko som vil medføre ny tilkomstveg inn frå sør.

Eg føreset at ein ny tilkomstveg sør for bana til fylkesvegen vert opparbeida parallelt med ny parkeringsplass i enden av fotballbana.

Det vil ikkje vere akseptabelt at auka trafikk til/frå bana og leikeområde skal skje gjennom eksisterande utkøyring som er rett mot min tomt, som alt er ganske sjenerande. No vert den brukt både av brannstasjon,

skule, SFO, idrettsanlegg, kulturarrangement og naustbrukarar. Helst hadde eg sett at eksisterande inn/utkøyring blei stengd, og at all trafikk kan skje via den nye tilkomstvegen sør for anlegget.

Viss traseen for ny tilkomstveg skal vere ein del av oppgraderinga, så burde den vore teikna inn i situasjonsplanen for prosjektet. Eg vil gå ut frå at denne skal gå sør for bana, parallelt med elvefaret mot eksisterande kryss. Det er viktig for meg å få klarlagt at denne kjem på plass, helst før arbeidet med oppgraderinga startar.

Med oppgradering til standard fotballbane pluss ein rekke andre aktivitetar, så må det på plass støyskjermingsvegg frå nytt klubbhus langs heile austsida av bana. Som nabo er eg alt vesentleg plagd av støy i form av skrik, rop, og pulsstøy frå ballspark. Det er naturleg å rekne med at denne vil auke vesentleg, difor må støyskjerming på plass for at området skal vere leveleg for nærmaste naboar. Fagfolk på lyd/akustikk bør difor involverast. Avstand til min hage er omlag 80 meter.

Vidare må de på plass reglar for bruken av bana. Til dømes når den kan vere i bruk og når den skal vere stengd o.s.v.

Eg føreset at arbeidet med oppgraderinga kan skje innanfor vanleg arbeidsdag og at ein unngår helger og kveldstid. Dessverre har det blitt synda mot dette i høve arbeid med gravemaskiner og boring hjå nære naboar i lange periodar, sjølv om dette er blitt teke opp i nabovarsel.

Ved å bu så tett innpå dette prosjektet ber eg også om å bli varsla om eventuelt støyande arbeid utanom vanleg arbeidstid.»

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved i søknad datert 13.08.26. Ansvarleg søkjar opplyser at:

«Grunnlag for merknad frå Odd Frode Vee-Haugen er grundig vurdert. Det er teikna terrengprofil med høgder og avstander og synt alternativ støyskjerming, teikningar vedlagt. Det er også utført støyvurdering / støypåkjenning etter gjeldende normer, rapport vedlagt. Kopi av konklusjon fra støyvurdering under:

3. KONKLUSJON

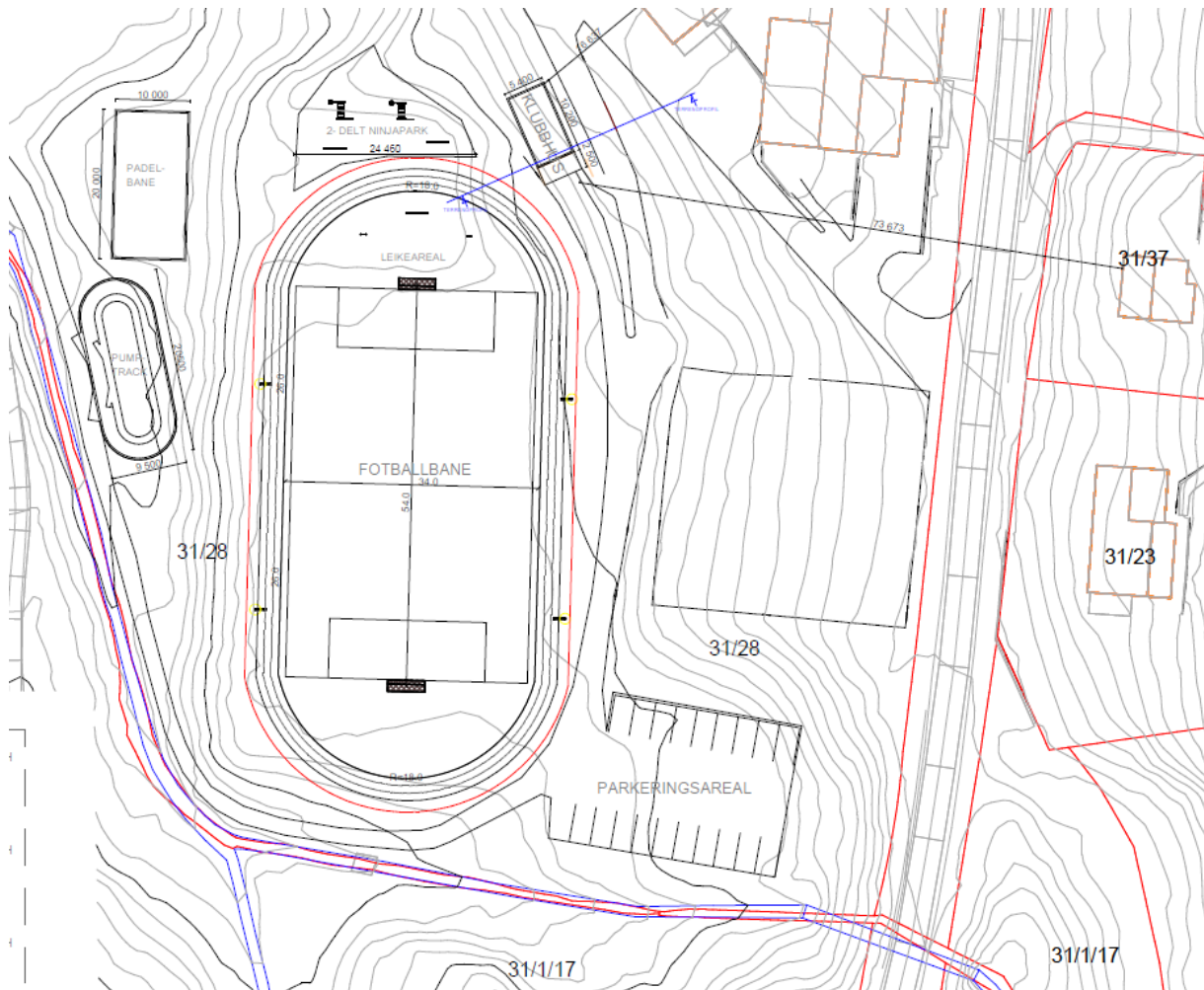
Ettersom grenseverdier for tilstrekkelig uteoppholdsareal og fasade (stille side) ikke overskrides for eiendom 31/23, så konkluderer vi støyvurderingen med at det ikke er behov for å gjøre støyskjermende tiltak.

PS: Dersom det likevel vil være ønskelig å etablere støyskjerm, så bør den plasseres slik at den ikke reflekterer støy fra Fylkesveg opp til 31/23, dvs. vi anbefaler at den enten står på eiendom 31/23 eller at den plasseres i god avstand fra vegen (alternativ 1 eller 3, som skissert i terrengprofilet utarbeidet av Bjørn R. Kvinge).

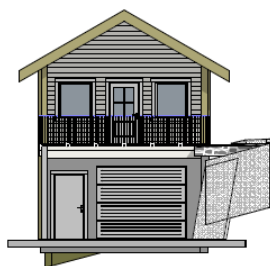
Det absott beste alternativ som også tar bilstøy fra fylkesvegen er ein støyskjerm i hagen til Vee Haugen. Dette kan ordnast med ein tett hekk som bebuar på eigedomen kan tilpassa den høgde han ynskjer. For å ta det meste av støyen vil 3 meter høgde være aktuelt. Ein slik hekk (støyskjerm) no er det naturleg at Vee Haugen ordnar med sjølv, noko han kanskje skulle gjort for lenge sidan når støyen er så generende for han.»

Plassering og terrenghandsaming

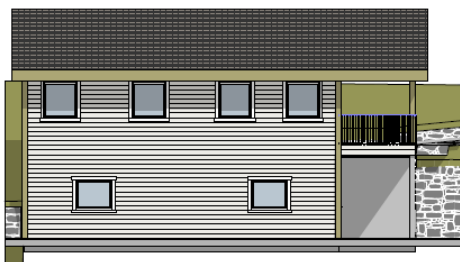
Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.03.26:



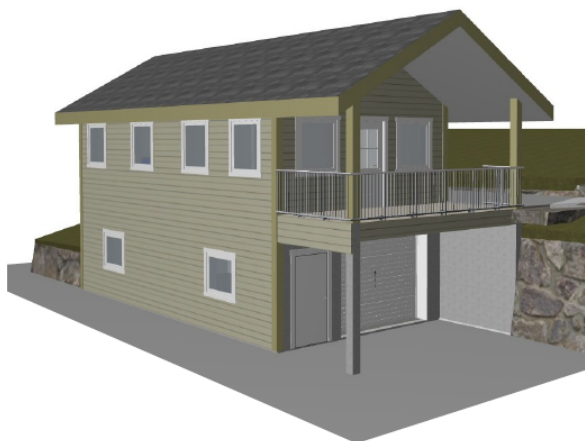
Klubbhuset er vist slik:



1:150 Fasade Sør-Aust



1:150 Fasade Sør-Vest



Tiltaket er plassert innfor byggegrense i plan.

Vatn, avløp og overvatn

Det ligg vass- og avlaupsleidningar på eigedommen, tilkopling for klubbhuset må avklarast i eigen røyrleggjarmelding.

Då offentleg spillvassleidning til sjø vil koma under det nye anlegget, må det leggjast ny leidning her i samarbeid med kommunen, då ein forventar at eksisterande leidning har oppnådd forventad levetid.

Det må utarbeidast plan for handtering av overvatn for anlegget i hovudsak for fotballbane, løpebane og areal mellom desse areala.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedommen har lovleg avkøyrsløp og parkeringsareal.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ein mindre del av løpebane og sektor i sør ligg i areal merka som skredfareområde i kartet. Her er det ikkje planlagt byggverk og ein vurderer difor at dette ikkje er til hinder for å gje løyve.

Tekniske krav til byggverk

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

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

VURDERING

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med planformål, med unntak av innteikna parkeringsplass, som må løysast i eigen søknad. Ein vurderer difor denne som ein illustrasjon og handsamar ikkje den i denne søknaden. Dette er ei adm. vurdering som ikkje kan påklagast.

Arealet har ikkje krav til antall parkeringsplassar i gjeldande plan for området. Ein legg til grunn at parkering vert løyst slik det vert gjort i dag, då endringa i liten grad legg opp til auka aktivitet i området, då areal aktivitetsflate er om lag som før.

Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden med unntak for parkeringa.

Nabomerknad

Ein vurderer at tiltaket er lovleg nabovarsla.

Nabo med merknad har peika på trafikkauke og støy frå anlegget og bedt om at fagfolk på akustikk skal gjera vurderingar kring støy. Tiltakshavar har fått gjort slik vurdering og dei legg fram slik tabell og konklusjon:

Støyvurderingar er gjort basert på erfaringsmessig støynivå ved støykilde og avstand/terreng mot eiendom 31/23. Beregning for trafikkstøy, Fylkesveg, er til sikker side gjort med en forutsatt 100% økning i ÅDT etter tiltakene (fra ÅDT 300 til ÅDT 600), det er forutsatt fartsgrense på 40km/t.

Støykilde	Beregnet støy ved fasade/uteoppholdsplass 31/23	Kritisk grenseverdi uteoppholdsareal:	Kritisk grenseverdi stille side:
Padelbane	35-40 dB	L _{den} 55 dB	L _{den} 55 dB
Fotballbane	50-55 dB		
Løpebane	35-45 dB		
Pumptrack-bane	40-45 dB		
Ninjabark:	35-45 dB		
Fylkesveg (forutsatt 100% økning i trafikk, til sikker side):	53 dB		

Til sammenligning er støynivå for en alminnelig samtale på ca. 60-65dB.

« KONKLUSJON

Ettersom grenseverdier for tilstrekkelig uteoppholdsareal og fasade (stille side) ikke overskrides for eiendom 31/23, så konkluderer vi støyvurderingen med at det ikke er behov for å gjøre støyskjermende tiltak.»

Kommunen vurderer at arealet anleggsflate i svært liten grad er auka i høve til dagens situasjon og at det dermed ikkje vert ei vesentleg auka trafikkmengde som følgje av tiltaket, slik nabo skildra det. Anlegget vert og i hovudsak nytta av elevar ved skulen (i skuletid og fritid) og antal elevar ved skulen er det same som før. Ein ser difor ikkje at tiltaket vil gje vesentleg trafikkauke.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse og ansvarsområder til grunn.

Konklusjon

Det vert gjeve løyve til tiltaket jf. vedtaket

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 2026/1359

Du kan klage på vedtaket

Vedtaket er eit enkeltvedtak som du kan klage på. Vil du klage, må du sende klage innan 3 veker frå du mottok vedtaket. Du sender ein skriftleg klage til kommunen, der det går fram kva vedtak du klagar på og kva endring du ønskjer. Meir informasjon om dine rettar for klage går fram av forvaltningslova §§ 28-36.

Eit søksmål eller krav om erstatning kan ikkje fremjast før du har brukt klageretten din fullt ut, jf. forvaltningslova § 27b.

Oppstart før klagefristen er ute er tiltakshavar sin risiko

Med helsing

Jan Kvingedal
sakshandsamar

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Kopi til:

MASFJORD FOTBALLAG