



Skien kommune

Byutviklingsavdelingen

Byggesaksenheten

IF Storm v/Rune Sjølland
Tomtegata 51

3714 SKIEN

Kontoradresse : **H. Ibsens gt 2**
Postadresse : **Pb. 3004, Handelstorget**
3707 SKIEN
Telefon : **35 58 10 00**
Telefaks : **35 58 11 08**
Bankkonto : **2680.07.01049**
Org nr : **938 759 839**

Arkivkode
GNR 63/607

Deres ref.

Vår ref.
10/34/WALK

Dato
12.02.2010

G/BNR. 63/607 - STORM IDRETTSPLASS - REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE

Avholdt dato: 04.02.10

Til stede: Bjørn Richard Kirste, Storm IF (tiltakshaver)
Gunnar Lunde, Storm IF
Rune Sjølland, Storm IF
Åse Otterdahl Møller, konstituert byggesaksjef
Kristine Walaas, byggesaksenheten i Skien kommune (ref.)

1. Innhold

Tiltakshaver/hjemmelshaver ønsker å oppføre tilbygg til eksisterende idrettsbygg på Storm idrettsplass. Bygget benyttes i dag som garderobebygg og har også et lite møterom. Bygget planlegges brukt til trimrom, møterom, allrom (festsal) og lager. Ny inngang skal etableres mot sydøst.

2. Planstatus, lovverk:

Området er uregulert, og er avsatt til formål idrettsplass i kommuneplanens arealdel, vedtatt 30.08.07. I punkt 2.1 i utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel angis at arbeid og tiltak etter plan- og bygningsloven ikke kan finne sted i områder avsatt til utbyggingsformål før området inngår i reguleringsplan. Det er i samme punkt gitt unntak fra plankravet for tiltak som ikke overstiger 500 m².

Krav til parkering angis i kommuneplanens punkt 2.1:

Idrettsanlegg: minimum 0,2 plasser for bil per tilskuer og 0,5 plasser per ansatt. Kravet er likt for sykkelplasser. Det bes redegjort for parkeringsdekningen i byggesøknaden.

3. Andre myndigheter

Følgende berøres av byggesaken:

- Bydrift, vann- og avløpsenheten – Eventuell sanitærmelding for nytt/endret sanitæranlegg må innsendes særskilt for godkjenning
- Bydrift, drift- og anleggsenheten – Saken må oversendes til uttalelse/behandling etter vegloven grunnet avstand til kommunal vei (saksbehandler er ansvarlig)

4. Dokumentasjon/saksbehandling

Tiltaket er innenfor arealgrense for unntak fra krav om reguleringsplan.

Tilbygget vil mest sannsynlig ligge nærmere nabogrense i sydvest enn 4 m. Normalt må det da foreligge samtykke fra berørt eier. I dette tilfellet er naboeiendommen en atkomstvei som er klassifisert som kommunal. Avstanden er mindre enn veglovens generelle avstandsbestemmelse. Saken må derfor oversendes Bydrift for uttalelse/behandling etter vegloven.

Parkeringsløsning ble diskutert på møtet. Det ble foreslått å benytte lekeplass på hjørnet Christian Michelsens gate Sør–Sanssoucivegen, g/bnr. 300/2805, til parkering. Dersom plassen skal opparbeides til parkeing kreves regulering, da bruken er i strid med avsatt formål i kommuneplanens arealdel (friområde). Vi anbefaler ikke å opparbeide en eksisterende lekeplass til parkeringsplass, men en avtale med grunneier (Skien kommune) om parkering på plassen ved behov kan inngås. Det kan tas kontakt med enhetsleder i drift- og anleggsenheten, Tove Haugland angående bruken av tomten.

Vedlagt følger naboliste. Det er tilstrekkelig å varsle naboer/gjenboere som ligger nærmest tilbygget, og vi overlater derfor til søker å vurdere hvilke naboer som bør varsles.

Følgende skal vedlegges søknaden i tillegg til ordinære vedlegg:

- Utomhusplan/illustrasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, trafikkarealer, parkeringsplasser, markert kjøremønster, plass for renovasjon, etc.
- Eventuell sanitærmelding (kan sendes separat).

Saken kan behandles i ett eller to trinn, avhengig av tiltakshavers ønsker. Saksbehandlingstid er for tiden ca. 8–10 uker.

Saksbehandlingsgebyr vil beregnes ut fra kommunens gjeldende gebyrregulativ.

Med hilsen

Kristine Walaas
byggesaksbehandler

Vedlegg: naboliste