



HELLEBAKKEN 45
5039 BERGEN
TELEFON: 55 39 29 50
FAKS: 55 39 29 59
E-POST: FIRMAPOST@BOF.NO
NETTSIDER: WWW.BOF.NO

Alver kommune
Avd. byggesak
Postboks 4,
5906 FREKHAUG

VEDLEGG B-1

Vår ref.: 07-3/21-LET

Dykkar ref.:

Dato: 02.08.2021

SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ BYGGJEGRENSE MOT SJØ FOR TILTAK I ELVAVIKA (HALTEJOHANSVIKA) FRILUFTSOMRÅDE (GNR./BNR. 323/204), ALVER KOMMUNE

I denne saka vert det søkt om dispensasjon frå arealføremål og byggjing i strandsona m.o.t. eit areal for parkeringsplass (totalt areal ~377 m²).

Bakgrunn

Tiltaket det vert søkt om ligg i området langs Galtenesveien, tett opptil boligfeltet Frekhaugmarka. BOF driftar og forvaltar friluftsområdet i samarbeid med kommunen og Frekhaugmarka vel.

Friluftsområdet har dei seinare år (gradvis over fleire år) vore utvikla gjennom fleire tilretteleggingstiltak, som t. d. gapahuk, utetolett, oppgradering badevik, leikestativ, bord/benkar, frisbeegolfbane og turvegar. Både gjennom mindre tiltak og byggjesøknadar til kommunen, den siste BOF har gjort betydelege investeringsmidlar i området, og området utgjer éitt av to godt tilrettelagde friluftsområde på Frekhaug (i tillegg til Varnappen). Auka tilrettelegging har ført til fleire besøkjande og auka bruk av området (ref. attendemeldingar og egne observasjonar). BOF ser i det høve eit stort behov for parkeringsplass til friluftsområdet. Varnappen friluftsområde har areal for parkeringsplass, men dette manglar i Elvavika friluftsområde. Vår erfaring er at innbyggjarar og besøkjande til friluftsområde i denne regionen i høg grad nyttar bil ved besøk til friluftsområde.

Arealet er per dags dato avlåst med lodd, kjetting og hengelås (berre BOF som har tilgang). Oppgrusinga skjedde hausten 2019, men før var arealet delvis grønt, men med hard såle. Så i praksis stod arealet til fri bruk for ålmenta, som offentleg parkeringsplass til friluftsområdet. Dei seinare år opplevde BOF ein gradvis bruk og slitasje på dette arealet, som vidare tydar på auka bruk frå ålmenta. I praksis er vår oppleving at arealet vart nytta som parkeringsplass til friluftsområdet, for ålmenta som var klår over og interessert i moglegheita. BOF ønskjer hermed å formalisere arealet som offentleg parkeringsplass for ålmenta. Sjå bilete som syner historikk nedst i dette skrivet (bilete 1-4).

Grunnar for å gje dispensasjon

- Allmenne parkeringsplass-moglegheiter vil avlaste feilparkering / parkering langs den smale Galtenesvegen (kommunal veg)
- Det vil kunne bidra til å auke sannsynet for at utrykkingskøyretøy, som t.d. brannbilar (minimum breidde på 3,0 m) kjem seg fram ved utrykking langs Galtenesvegen.

-Arealet vil gje god kapasitet i høve ålmenta sine parkeringsmoglegheiter til friluftsområdet. BOF meiner arealet er opparbeida så skånsamt som mogleg, ved at arealet ikkje gjev større parkeringsplass enn naudsynt, og arealet er tilpassa terrenget. Det er eit tydeleg skilje mellom underlaget (grusen) på parkeringsplassen og naturen rundt. Det er fylt på masser langs arealet. -Det vil verta skilta (sidan underlaget er grus) for handikap-parkeringsplass, slik at dei omsyn er ivareteke.

-Arealet er òg utstyrt med sykkelstativ for å stimulere bruk av sykkel.

-Det er den mest slake turvegen av alle inngangsportar til området, og det næraste ein kjem «universell tilkomst» til friluftsområdet.

-BOF vurderer at arealet er i utkanten av friluftsområdet som ikkje har særskilde naturverdiar (jf. utvalde naturtypar og raudlisteartar i Naturbase.no og Artsdatabanken.no), og ikkje er særskild verdifullt for friluftslivsaktivitetar sett opp mot heile Elvavika friluftsområde. Det er heller snarare ein inngangsportal til resten av friluftsområdet der hovudtilrettelegginga førekjem. Det går ein grusa turveg frå arealet og inn i området. Heile Elvavika friluftsområde er kartlagd som eit «*Svært viktig friluftslivsområde*» (registrert i 2016) i kartlegginga «*Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder*», den høgaste kategorien ein kan ha i den nasjonale metodikken utarbeida av Miljødirektoratet.

-BOF erkjenner det er uheldig at dette arealet / inngangsportalen ligg heilt nedst, i enden av Galtenesvegen, då det hadde vore meir føremålstenleg om den hadde vore plassert så tidleg som mogleg langs Galtenesvegen, for å belaste nærområdet / nabolaget med motorisert ferdsel minst mogleg. Det er per i dag tre avkøyningar «ned / langs» friluftsområdet frå Galtenesvegen. Den første er etter om lag 250 m, den neste etter om lag 500 m og det søkte arealet ligg etter om lag 800 m. BOF har i møter med kommunen sett på alternative plasseringar, men per dags dato finst det ingen tilgjengelege plassar eller areal. Det må i så tilfelle utviklast gjennom nye tids- og kostnadskreivande prosessar. Sjølv med utvikling av andre plasseringar i nærområdet som parkeringsplass, så vil BOF antyde at dette arealet med høgt sannsyn vil fortsetje å verta nytta som parkeringsplass, sidan det er innarbeida historisk blant ålmenta.

Ved første avkøyring (etter om lag 250 m) er det i den gamle, gjeldande reguleringsplan – «*Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka*» - regulert inn eit areal nedanfor denne avkøyringa, men på eigedom 323/1, som verken BOF eller kommunen eig. I så fall vil det tilsvarende verta ein omfattande prosess med å få utvikla ein parkeringsplass her. Frå dette arealet vil det vere bratt helling / tilkomst på turveg i friluftsområdet, slik at det vil vere ekskluderande m.o.t. universell tilrettelegging. Dette alternativet vil òg føre til omfattande naturinngrep i høve til opparbeiding av areal i myrlendt terreng og tilkomstveg vidare ned i friluftsområdet.

BOF arbeider for å tilretteleggje friluftsområde for ålmenta. BOF vurderer at parkeringsbehovet for ålmenta er stort og prekært, sidan både tilretteleggingsgraden i området og besøkstala frå besøkjande frå har kraftig auka dei seinare åra. BOF vurderer at Elvavika friluftsområde er eit regionalt friluftsområde (får godt besøk frå heile regionen, òg utover innbyggjarane i Alver kommune).

Difor vurderer BOF at det lett tilgjengelege arealet søkt om, ved nedste avkøyring (etter om lag 800 m), vil vere den beste og mest optimale løysinga av dei som per dags dato føreligg. Både i høve tilbodet gjeve ålmenta jf. tilkomst og parkering i området, kostnadmessig ved

opparbeiding av areal og som naturvenleg tilretteleggjing jf. større naturinngrep på allereie innregulert areal for parkeringsplass på anna lokalitet.

BOF har eit godt samarbeid vår lokale samarbeidspartnar i Elvavika friluftsområde – Frekhaugmarka Vel. I denne saka har me skjønna at velforeninga har konkludert med, at dei ikkje ønskjer det skal vere parkeringsplass på denne lokaliteten. Denne søknaden er sendt som nabovarsel til velforeninga, slik at dei får kome med sine innspel. BOF har forståing for at nabolaget / nærliggjande eigedomar meiner ein parkeringsplass i enden av Galtenesvegen vil føre til auka trafikk langs og gjennom Galtenesvegen. I det tilhøve vil BOF påpeike at Galtenesvegen er ein kommunal veg / offentleg veg, som tyder at den «open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av kommunen» (i dette tilfellet) jf. veglova. Det er 30-sone på staden og fartshumpar i vegen, som eksempelvis er tiltak som skal avbøte i høve fart, som BOF kjenner til er ei bekymring blant nabolaget. BOF vil presisere til kommunen, at me òg i andre tilhøve opplever at dei næraste naboane / nabolaget ikkje alltid er udelt positive til ålmenta sine friluftsiinteresser.

Fordelar med tiltaket

Tiltaket vil

- leggje til rette for auka besøk i eit statleg sikra friluftslivsområde
- fremje ålmentas bruk av strandsona
- gje ålmenta betre og trygg tilgang / tilkomst til området
- komplementære friluftslivstilbodet i området
- gje handikap-parkeringsplass, og den mest universelle tilkomsten inn i området
- bidra til å gje auka tryggleik jf. mindre parkering langs Galtenesvegen

Ulempene med tiltaket

Tiltaket vil

- utvikle parkeringsplass-areal innanfor grensene til friluftsområdet
- auka trafikkmønster til friluftsområdet og Galtenesvegen

Konklusjon

Basert på dei nemnde fordelar og ulemper med tiltaket finn me at omsyna bak strandsoneforbodet, ikkje vert vesentleg tilsidesett. Me vurderer fordelane som klart større enn ulempene. Vilråra for dispensasjon er i våre auge oppfylt.

Søknad om byggjetillating

Det vert søkt om byggjetillating for

- oppgrusa areal til offentleg parkeringsplass, til ålmenta si bruk av eit statleg sikra friluftslivsområde
- totalt areal på ~377 m²

Vedlagd følgjer:

Situasjonsplan

Teikningar / skisser

Bilete av situasjonen