



FREKHAUGMARKA VEL  
v/ Mabel Johansen Galtenesvegen 42  
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Oscar Bang-Ellingsen,

## Alver kommune gnr. 323 bnr. 204. Parkeringsplass i tilknytning til friområde i strandsona

Vi viser til oversending av klagesak frå Alver kommune, mottatt her den 10.06.2022.

### Vedtak

**Statsforvaltaren i Vestland stadfestar Alver kommune sitt dispensasjonsvedtak av 09.02.2022, saksnr. 018/22.**

### Bakgrunn for saka

Den 09.02.2022 innvilga Alver kommune dispensasjon frå pbl. § 1-8 for etablering av parkeringsplass i tilknytning til Elvevika friområde på Frekhaug. Området er blant anna tilrettelagt med frisbeegolfbane, gapahuk, toalett, turvegar mv. Det er også badeplassar i området. Parkeringsplassen er opplyst å vere ca 377 m<sup>2</sup>. Det er eit grusa areal på statleg friområde. Arealet er pr. i dag avlåst. Det er berre Bergen og omegn friluftsråd som har tilgang.

Den 13.02.2022 klage de på dispensasjonsvedtaket. I klagen skriv de at det har vore mykje fokus på sjølve parkeringsplassen, men at det er teke lite omsyn til dei trafikale endringane som bruken av parkeringsplassen medfører for bustadfeltet. De peiker på at det er utfordrande trafikale tilhøve som sett trafikktryggleiken på prøve kvar dag. Det er ingen fortau og dei fleste stadane kan ikkje to personbilar passere kvarandre utan at ein brukar dei private avkøyrslane. De peiker også på at Galtenesvegen er skuleveg.

Den 01.06.2022 handsama Alver kommune klagen. Klagen vart ikkje teken til følgje. Planstatus er korrigert i klageomgangen. Kommunen viser til at det krevjast dispensasjon frå «forbudsgrense sjø» i kommuneplan istadenfor dispensasjon frå pbl. § 1-8, og at det krevjast dispensasjon frå byggjegrense mot veg i reguleringsplan. Kommunen legg til grunn at etablering av parkeringsplass i tilknytning til friområde er i tråd med arealføremålet, og at tiltaket ikkje er i strid med reguleringsplanføresegna §§ 30 og 31.

Den 10.06.2022 vart saka oversendt til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

### Regelverk

Statsforvaltaren er delegert myndigheit til å avgjere klager som gjeld enkeltvedtak etter plan- og bygningslova, sjå pbl. § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 frå Kommunal- og distriktsdepartementet. Ved klager på vedtak etter plan- og bygningslova gjeld forvaltningslova (fvl), med mindre anna følgjer av særlege føresegner, sjå pbl. § 1-9.



Statsforvaltaren kan under klagehandsaminga gå utanom klagegrunnane og prøve alle sider ved vedtaket, også dei skjønsmessige vurderingane som kommunen har gjort, jf. fvl. § 34. Ved prøving av saker undergitt fritt skjønn, skal Statsforvaltaren leggje stor vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret.

Tiltak i strid med plan eller føresegner i plan- og bygningslova, kan berre godkjennast dersom det samstundes vert gjeve dispensasjon frå føresegna tiltaket strid mot, jf. plan- og bygningslova kapittel 19.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegner gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova. Kommunen kan ikkje dispensere dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i formålsføresegna i lova, vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved å dispensere vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

#### *Planstatus*

I «Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka», vedteken i 1978, er eigedomen sett av til friområde. Det kan tillatast at det vert opp «mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett» i friområde, sjå reguleringsplanføresegn § 31. I reguleringsplanen er det også fastsett ein byggjegrense mot veg.

I kommuneplanens arealdel for Meland, vedtatt i 2019, er eigedomen sett av til friområde. Det er fastsett byggjegrense mot sjø i plankartet. I kommuneplanføresegn pkt. 4.7.2 går det fram at strandsona er avgrensa av ei dele- og byggjegrense.

Statsforvaltaren nemner at byggjegrensa mot sjø i reguleringsplanen er vanskeleg å sjå i plankartet. Statsforvaltaren spurte derfor kommunen om dei hadde eit arealplankart som betre viste byggjegrensa mot sjø. Vi fekk dette tilsendt pr. e-post den 20.09.2022.

#### **Statsforvaltaren si vurdering**

Vi finn at saka er tilstrekkeleg opplyst til å gjera vedtak, jf. fvl. § 33. Vidare har de klagerett og det er klaga til rett tid, jf. fvl. §§ 28 og 29.

Denne klagesaka gjeld søknad om dispensasjonar. Klagesaka gjeld ikkje søknad om byggeløyve. Det uttalar også kommunen sjølv i underinstansbehandlinga. Det betyr at sjølv om det eventuelt skulle gis nødvendige dispensasjonar i denne klagesaka, så må tiltakshavar seinare søke om byggeløyve.

Om det krevjast dispensasjon frå arealføremålet «friområde» for å etablere parkeringsplassen  
Planretteleiar for 1985-lova inkluderte parkeringsareal i føremålet. Der uttalast det at friområde kan til dømes vere «idrettsbaner (...) mv med tilhørende parkeringsplasser».<sup>1</sup>

Reelle omsyn talar også for at parkeringsplassar omfattast så lenge parkeringsplassane berre brukast i tilknytning til bruk av friområde.

Statsforvaltaren er etter dette samd med kommunen i at det ikkje krevjast dispensasjon frå arealføremålet «friområde» for å etablere parkeringsplassen.

---

<sup>1</sup> Sjå planretteleiar for plan- og bygningslova 1985 T-1480 pkt. 5.3.7.



### Reguleringsplanføresegn § 31

Det går fram av reguleringsplanføresegn § 31 at i friluftsområde «kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp (...) mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett (...)».

Reguleringsføresegna stengjer ikkje for etablering av parkeringsplass, og det krevjast derfor ikkje dispensasjon frå reguleringsplanføresegn § 31.

### Dispensasjon frå byggjegrænse mot veg i reguleringsplan

Det krevjast også dispensasjon frå byggjegrænse mot veg i reguleringsplanen.

Eit eventuelt vedtak frå kommunen om dispensasjon frå byggjegrænse mot veg kan klagast på til Statsforvaltaren.

### Dispensasjon frå fastsett byggjegrænse mot sjø i kommuneplanens arealdel

Statsforvaltaren nemner innleiingsvis at ein etterhandssøknad som denne saken gjeld, skal handsamast på lik linje som ei førehandssøknad. Søknaden skal dermed handsamast som om tiltaket ikkje vart etablert.<sup>2</sup> Kommunen har derfor i si dispensasjonsvurdering ikkje rettsleg høve til å leggje vekt på at det ikkje vert ytterlegare inngrep i strandsona då «området allereie er planert og gruslagt».

Det fyrste spørsmålet er om omsyna bak fastsett byggjegrænse mot sjø blir «vesentlig tilsidesatt» viss det gis dispensasjon til å etablere grusbelagt parkeringsplass i tilknytning til friområde.

Det går ikkje fram av kommunens plandokument kva som er bakgrunnen for den fastsette byggjegrænse mot sjø. Vi legg derfor til grunn at omsyna som ligg bak byggjegrænse mot sjø i kommuneplanens arealdel er dei omsyna som ligg bak byggjeforbodet i strandsona i pbl. § 1-8.

Hovudføreålet er såleis å sikre friluftinteressene og ålmenta si ferdselsrett i strandsona, samt landskapsomsyn og verneinteresser.<sup>3</sup>

Friområde som ligg i strandsona vert tilgjengeleg for fleire, særleg barnefamiliar og personar med funksjonsnedsetting, viss det er ein parkeringsplass i nærleiken. Når tilreisande ikkje har parkering i nærleiken, vil det vere negativt for bruken av det offentlege friområdet. Parkeringsplassen legg til rette for økt bruk av eit område som ligg i strandsona. Omsyna til ålmenta sine friluftinteressar og ferdselsrett i strandsona blir derfor ikkje «vesentlig tilsidesatt» viss dispensasjon gis.

Det er tale om å gruslegge ein plass som i lengre tid har blitt brukt som parkeringsplass i tilknytning til friområdet. Det er såleis ikkje tale om eit tiltak som har stor negativ verknad på landskapsomsyn eller verneinteressene. Omsyna til landskap og verneinteresser blir derfor ikkje «vesentlig tilsidesatt».

Omsyna bak fastsett byggjegrænse mot sjø blir ikkje «vesentlig tilsidesatt» viss det gis dispensasjon.

Det andre spørsmålet er om fordelane ved å gi dispensasjon frå fastsett byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass i tilknytning til friområde er «klart større» enn ulempene.

Byggjegrænse mot sjø har mellom anna som føremål å halde strandsona ubygd. Gruslegging av ein parkeringsplass vil såleis vere ei ulempe i høve til dette føremålet. Ulempa vil derimot ikkje vere tungtvegande, då det er tale om eit mindre inngrep som ikkje har stor verknad for landskapsomsyn eller verneinteresser.

---

<sup>2</sup> Pedersen m.fl., Plan- og bygningsrett Del 2 Byggesaksbehandling, håndhevelse og sanksjoner, 3.utg. 2018, Universitetsforlaget, side 628

<sup>3</sup> Innjord, F. A. og Zimmermann, L. (2020) Plan- og bygningsloven med kommentarer. 2. utgave. Gyldendal Norsk Forlag: Oslo. s. 27



Tilkomstvegen til parkeringsplassen, Galtenesvegen, er ein kommunal veg som er open for allmenn ferdsel. Etablering av parkeringsplassen vil føre til økt trafikk på den smale vegen, som også er skuleveg. Tiltaket vil difor kunne ha konsekvensar for mjuke trafikantar som ferdast langs vegen, og for bustadområdet i nærleiken.

Ved handsaminga av saka har likevel vegavdelinga i kommunen som vegstyresmakt den 09.11.2021 stilt seg positiv til dispensasjonssøknaden. Det er uttala at parkeringsplassen vil minske køyretøy som vert parkert på den kommunale vegen. Det vil medføre at utrykkingskøyretøy møter færre hindringar i vegen. Vidare er dei trafikale tilhøva belyst ved at vegavdelinga har gjeve løyve til ny avkøyrsl.

Ulempa er likevel ikkje ubetydelege. Det krevjast dermed fordelar som er «klart større» enn desse ulempene.

Ein klar fordel er at dispensasjon vil legge til rette for økt bruk av friområdet. Særleg for barnefamiljar, personar med funksjonsnedsetting og andre som ikkje bur i gangavstand til området. Det går fram av førarbeida til lova at det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde og vere tilgjengeleg for alle.<sup>4</sup>

Ved dispensasjon skal det leggst særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for «tilgjengelighet». Med tilgjengelegheit meinast omsynet til universell utforming, sjå pbl. § 1-1 femte ledd. Alle skal ha lik moglegheit til samfunnsdeltaking uavhengig av funksjonsnedsetting. Parkeringsplass i tilknytning til friområde vil i større grad legg til rette for at folk med funksjonsnedsetting kan nytta friområdet. Dette er ein klar fordel ved å dispensere.

Det skal ved dispensasjon frå lova og tilhøyrande forskrifter leggst særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for mellom annet «helse», jf. § 19-2 tredje ledd. Sjølv om det ikkje går fram av ordlyden til lova, vil omsyna langt på veg få tilsvarande verknad ved dispensasjon frå planer, då føresegna gjev uttrykk for omsyn som står sentralt i plan- og bygningslova.<sup>5</sup> Det går også fram av pbl. § 3-1 at lova skal «fremme befolkningens helse». Dispensasjon til etablering av parkeringsplass vil føre til at fleire vil kunne nytte seg av friområde og halde seg aktive. Det er ein relevant fordel i dispensasjonsvurderinga.

Statsforvaltaren er samd med kommunen i at fordelane ved å dispensere er «klart større» enn ulempene.

Vilkåra for å dispensere frå byggjegrensa mot sjø i kommuneplanens arealdel er oppfylte.

Pbl. § 19-2 er ein «kan»-føresegn. Det skal difor også vurderast om søknaden skal innvilgast eller ikkje etter pbl. § 19-2. At kommunen «kan» innvilge dispensasjon betyr at kommunen har anledning, men ingen plikt, til å gje dispensasjon sjølv om dei to rettslege vilkåra i annet ledd er oppfylte. Statsforvaltaren påpeiker at Sivilombudsmannen anbefaler kommunane å gjere det til ei fast rutine å foreta ein «kan»-vurdering etter § 19-2 første ledd dersom dei to rettslege vilkåra i § 19-2 annet ledd er oppfylt.<sup>6</sup>

### **Oppsummering**

Vilkåra for å dispensere frå byggjegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel er oppfylte.

Det krevjast også dispensasjon frå byggjegrense mot veg i reguleringsplan. Eit eventuelt vedtak frå kommunen om å dispensere frå byggjegrensa mot veg kan klagast på til Statsforvaltaren.

Denne klagesaka gjeld søknad om dispensasjonar. Vi har ikkje teke stilling til om det kan gis byggeløyve til etablering av parkeringsplass.

Vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

<sup>4</sup> Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 243

<sup>5</sup> Masteroppgave «Med dispensasjon skal landet bygges», s. 45. Tilgjengeleg på duo.uio.no.

<sup>6</sup> Sivilombudsmannens temarapport om dispensasjonsvedtak i strandsonen, s. 21



Med helsing

Karen Elin Bakke  
seniorrådgjevar

Oscar Bang-Ellingsen  
rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

BERGEN OG OMLAND FRILUFTSRÅD KOMMUNALT  
OPPGAVEFELLESKAP  
ALVER KOMMUNE

Hellebakken  
45  
Postboks 4

5039 BERGEN  
5906 FREKHAUG