



Bergen og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefelleskap
Lars Torgilstveit
Hellebakken 45
5039 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/6857 - 22/86481

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
03.04.2023

Dispensasjon frå byggjegrænse mot kommunal veg og løyve til oppføring av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 1284/22
Tiltakshavar: Bergen og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefelleskap
Ansvarleg søkjar: Lars Torgilstveit
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå byggegrense mot veg for oppføring av parkeringsplass på 377m². Vedtaket er heimla i Veglova § 29 med tilhøyrande regelverk.

Det vert gjeve løyve for oppføring av parkeringsplass på 377m² slik det er søkt om, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.07.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via gbnr. 323/1. Veg og avkøyrslø skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 09.03.2021/ godkjent situasjonsplan datert 22.07.2021.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av offentleg parkeringsplass med bygd areal (BYA) på ca. 377 m². Parkeringsplassen skal etablerast til bruk for ålmenta, i tilknytning til friluftsområdet Elvevika på Frekhaug. Området er mellom anna tilrettelagt med frisbee golfbane, gapahuk, toalett, og turveggar. Det er også badeplassar i området.

Arealet er per i dag avlåst. Det er berre Bergen og omegn friluftsråd (BOF) som har tilgang.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, opparbeiding med grusing av eit areal på 377m² til parkering, samt avkøyrsløse. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar også søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg.

Søknad om løyve til tiltak kom opphaveleg inn den 24.08.2021. Søknaden omfatta søknad om dispensasjon frå forbudsgrense mot sjø, samt søknad om dispensasjon frå arealføremål knytt til etablering av parkeringsplass.

Det er i denne saka ikkje satt krav om søknad om dispensasjon frå arealføremål. Administrasjonen viser til Planretteleiar for 1985 - lova, som inkluderte parkeringsareal i føremålet. Der uttalast det at friområde kan til dømes vere «idrettsbaner (...) mv. med tilhøyrande parkeringsplassar».

«Reelle omsyn talar også for at parkeringsplassar omfattast så lenge parkeringsplassane berre brukast i tilknytning til bruk av friområde», ref. uttale frå Statsforvaltaren knytt til deira avgjersle i klagesaka, også sendt Frekhaugmarka Vel ved brev av 23.09.2022.

Søknad om dispensasjon frå bygging i forbudsgrensa mot sjø, vart handsama av Utval for areal, plan, og miljø (APM) i møte den 09.02.2022/ saksnr. 018/22, etter synfarig på same dag. Rådmannens framlegg vart samrøystes vedteke, og dispensasjon frå forbudsgrensa for etablering av parkeringsplass vart innvilga slik omsøkt.

Klage på vedtaket datert 13.02.2022, vart handsama i Utval for areal, plan, miljø (APM) i møte den 01.06.2022, saksnr. 080/22. Klagen vart ikkje teke til følge.

Statsforvaltaren i Vestland stadfesta Alver kommune sitt dispensasjonsvedtak av 09.02.2022, saksnr. 018/22 med brev den 23.09.2022.

Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg, vart ikkje motteke tidsnok før saka vart oversendt til behandling i Utval for areal, plan og miljø (APM) den 29.12.2021.

Sakshandsamingsfrist



Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 17.11.2021, og motteken same dag:

1. Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg.
2. Samtykkeerklæring frå eigar av gbnr 323/1 med omsyn til plassering av tiltaket 0 meter frå nabogrensa.

Følgande dokumentasjon vert etterspurt 30.03.2023, og motteken same dag:

1. Samtykkeerklæring frå eigar av gbnr. 323/1 med omsyn til avkjøring over eigedom gbnr 323/1.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.03.2023 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato.

| Situasjonskart | Ortofoto |
|---|--|
|  |  |



Planstatus

Arealet ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/ Frekhaugmarka plan ID nr. 125619780310.

Arealet er delvis satt av til område for bustader, heile arealet er offentleg friområde, deler av arealet ligg i hensynssone 530 Hensyn friluftsliv, og heile arealet ligg utafor 1112 Forbudsgrense sjø.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot offentleg veg.

| Byggegrense mot veg | Omsøkt tiltak |
|---|--|
|  |  |

Det er søkt dispensasjon frå byggegrense mot veg, mottatt ved brev datert den 08.11.2021.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon frå byggegrense mot Veg på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland.

Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er tidlegare varsla, ved den opphavslege søknaden datert 02.08.2023.

Naboar er allereie kjend med tiltaket. Det er av den grunn administrasjonens vurdering at søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg ikkje treng å varslast naboar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.07.2021.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter.

Eigar av gnr. 323 bnr. 1 har i dokument datert 16.11.2021 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 0 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 20.02.2023 sak nr 23/1340 gjeve dispensasjon til plassering 0 meter frå offentlig veg.

Det er søkt om planeringshøgde jamfør det opphavelege terrenget på staden.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Avkøyrslø til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak nr. 22/1554, vedtak datert 09.03.2022.

Det ligg føre avtale/ samtykkjeerklæring til avkøyring over naboen sin grunn gbnr 323/1, mellom BOF og Norhordland Indremisjon. Erklæringa er datert 21.03.2022.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass på om lag 377m².

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser areal avsett til parkering, og avkøyrslø. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at arealet avsett til parkering skal vere grusa.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale ramar, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafør ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Det er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot veg.

Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot veg vart handsama ved Alver kommune Samferdsel veg,- vatn,- og avløp forvaltning, med vedtak fatta 20.02.2023. Sak nr. 23/1340.

Med heimel i veglova § 29 med tilhøyrande regelverk har Alver kommune ved Samferdsel veg,- vatn,- og avløp forvaltning i gitt dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for oppføring av parkeringsplass på vilkår. (Vedtak vedlagt)

Omsynet til byggegrensa, samt fordelar og ulemper med tiltaket, er drøfta i vegavdelinga si vurdering. Administrasjonen viser til deira samandrag/konklusjon. Dei skriv slik:

Parkeringsplassen vil vere eit positivt tiltak for å kontrollere kvar besøkande parkerer i dette feltet. For trafikktryggleiken ser vi det som noko positivt, sjølv om det aukar trafikkmengda. Når ein veit kvar trafikken skal kan man sette inn tiltak for at dei køyrer riktig veg, samt halde farten nede på den strekninga. Parkeringsplassen vil ikkje være til hinder for drift og vedlikehald. Totalt sett ser vi tiltaket som eit positivt tiltak.

Plassering

Arealet har allereie i lang tid vore nytta til parkering, og er godt kjent blant ålmenta som ynskjer å nytte friluftsområdet. Det er herifrå god tilgang mellom anna via sti til det offentlege naturområdet.

Administrasjonen si vurdering knytt til plassering, er at tiltaket vert opparbeida så skånsamt som mogleg, og det grusa området synes å vere tilpassa det opphavslege terrenget på staden. Det vert ikkje gjort vesentlege endringar i terrenget, og særskilte naturverdiar på staden vert ikkje råka slik tiltaket er omsøkt.

Det er heller ikkje naudsynt å opparbeide ny avkøyrsløse til Galtenesvegen. Tiltaket skal nytte allereie opparbeida avkøyrsløse til den kommunale vegen, frå gbnr 323/1.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nabomerknad

Høyringsuttale med merknader frå velforeninga i området datert den 04.08.2021 knytt til søknad om oppføring av tiltaket, er allereie gjort greie for ved kommentar frå Bergen og omland friluftsråd (BOF) ved søknad, samt ved administrasjonens oversending av sak for behandling i Utval for areal, plan, og miljø (APM) 29.12.2021.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsnering etter TEK § 9-7.

- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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 også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/6857

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Byggjesøknad - Søknad om løyve til tiltak - Parkeringsplass Elvavika friluftsområde - gbnr 323/204 Frekhaug
teikningar og bilder
Bilder
Dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg - gbnr 323/204 Frekhaug

Kopi til:

| | | | |
|---|---|--------------|--------------------|
| Bergen og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefelleskap Frekhaugmarka Vel | Hellebakken 45 v/ Mabel Johansen Galtenesvegen 42 | 5039 5918 | BERGEN FREKHAUG |
|---|---|--------------|--------------------|

Mottakarar:

| | | | |
|--|----------------|------|--------|
| Bergen og Omland Friluftsråd Kommunalt Oppgavefelleskap | Hellebakken 45 | 5039 | BERGEN |
|--|----------------|------|--------|