



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 20/13347 - 23/21384

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
16.03.2023

Godkjent søknad om dispensasjon - oppgradering og delvis omlegging av gangveg/kyststi gbnr 428/79 Kvalheim nedre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 302/23  
**Tiltakshavar:** Alver kommune  
**Søknadstype:** Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

#### VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona, for oppgradering/grusing av eksisterande markaveg, delvis omlegging av markaveg på gbnr 428/79 og etablering av rekkverk der det er naudsynt, jf. søknad, motteke 18.01.23. Vedtaket et hjemlet i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 1-8.

Det vert stilt følgjande vilkår for dispensasjonen:

- plassering må avklarast med grunneigar før det vert gjeve løyve til oppføring av tiltaka

Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering.

#### Bortfall av løyve

Om bygging ikkje er omsøkt innan 3 år etter at vedtak om dispensasjon er gitt, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

#### SAKSUTGREIING

## Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona, for oppgradering/grusing av eksisterande markveg på ca.525 meter og delvis omlegging av markaveg på brattaste parti (omlag 85 meter lengre trase) på gbnr 428/79 og etablering av rekkverk der det er naudsynt.

Det vert elles vist til søknad mottteken 18.01.23.

## Sakshandsamingsfrist

Søknaden om dispensasjon var komplett då han var mottteken. Byggesøknaden skal handsamast etter dispensasjon er gjeve og klagefristen er ute.

## Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Radøy kommune er definert som friområde-føremål. Tiltaka ligg innanfor byggegrensa mot sjø.



## Bakgrunn

### Saksopplysningar:

Eigedom: gbnr 428/79 Kvalheim nedre

Adresse: Byngja

Tiltakshavar/grunneigar: grunneigar er Bergen og omland friluftsråd, tiltakshavar er Alver kommune

### Saka gjeld

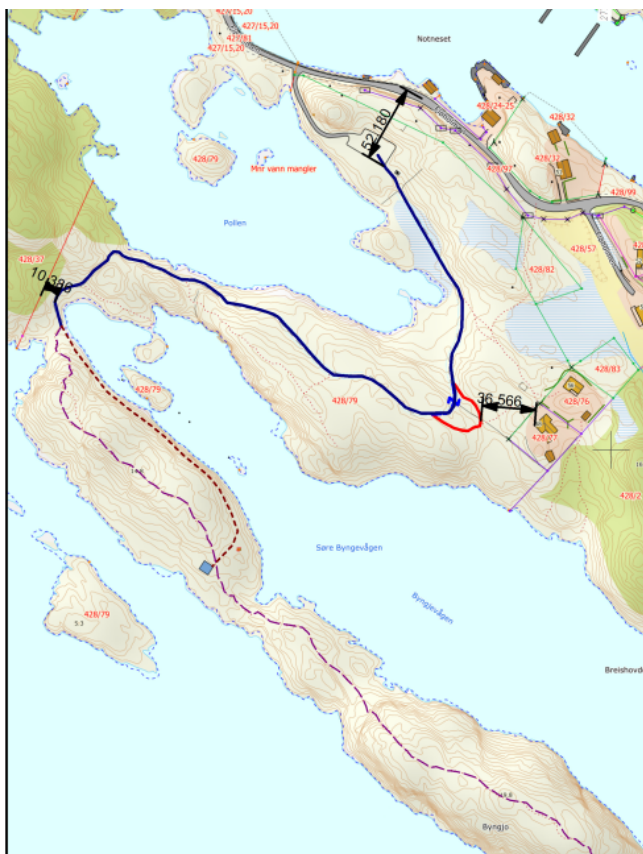
Saka gjeld søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i strandsona for oppgradering/grusing av eksisterande markveg og delvis omlegging av markaveg på gbnr 428/79 og etablering av rekkverk der det er naudsynt. Tiltaka knytte

dagsturhytte på Byngja på Kvalheim nedre. Egedomen er oppgitt til 80.605,9 m<sup>2</sup>. Tiltaka ligg i uregulert område, avsett til friområde og er samsvar med planføremål. Tiltaka er i strid med forbod mot å byggje i strandsona. Tiltaket er difor avhengig av dispensasjon.

Det ble tidlegare gjeve dispensasjon for delar av kyststi med trepromenade og dagsturhytte i politisk sak 119/20 i APM-utval Alver kommune den 14.08.20.

### Kart/Foto

Omsøkt tiltak er illustrert på kartutsnitt nedanfor:



### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla. Det kom ingen merknader i saka.

Tiltakshavar er i dialog med grunneigar - Bergen og omland friluftsråd - og dispensasjon er gitt på vilkår av at avtale om plassering av tiltaka på gbnr 428/79 vert signert av grunneigaren før tiltaka vert igangsatt.

Tiltaket skal etablerast på egedommen gbnr 428/79 med Bergen og omland friluftsråd som grunneigar. Det ligg føre samtykkje signert 10.07.20 for etablering av tidlegare godkjent kyststi med trepromenaden og hytte.

### Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen skal ikkje ha tilkomst med bil. Det skal anleggjast universelt utforma grusgangveg i terrenget. Eigedom er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg FV5494 via privat veg frå parkeringsplass.

Parkering for 20 bilar er anlagt ikkje langt frå fylkesvegen 5494. Endring av tursti skal ikkje medføre aukt bruk av hytta.

### Dispensasjon

Grunngjeving frå tiltakshavar, Alver kommune, i søknaden motteke 18.01.23:

Me søker med dette om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø ref. pbl. § 1-8 og 19-2 for grusing av eksisterande markaveg (om lag 525 m), omlegging av eit kortare stykke av same markaveg (om lag 85 m) og etablering av rekkverk der det er naudsynt på gbnr. 428/79 i Byngja. I kommuneplanen for Radøy er denne eigedomen friområde, og tiltaket er av avdelingsleiar for plan og byggesak vurdert til å vera i tråd med arealføremål.

Byngja er eit statleg sikra friluftsområde som er svært mykje nytta både av lokalbefolkninga, hyttefolk og tilreisande. Av kvalitetar i området er særleg ein langgrunn badeplass som er svært godt eigna for små born, trepromenaden (opna våren 2022) og dagsturhytta Sjøbua (opna sommaren 2021).



Markavegen er ein del av tilkomsten til badeplassen og dagsturhytta Sjøbua (sjå bilete ovanfor). Traseen til dagsturhytta startar ved parkeringsplassen i Byngja og følgjer markavegen om lag 525 meter til badeplassen inst i nordre Byngjevågen. Derifrå går turen vidare om lag 220 meter på universelt utforma trepromenade ut til dagsturhytta (sjå bilete ovanfor).

Etter at dagsturhytta opna sommaren 2021 har talet på besøkande til Byngja auka monaleg. Dette har ført til stor slitasje på markavegen, og at store delar av vegen i våte periodar er svært gjørmete (sjå bilete til høgre). For å kunna tola den store mengda av besøkjande er det naudsynt at vegen får grusdekke.



Om lag halvvegs på markavegen er det ein lengre bakke med stigning 1:10. For å gjera denne stigninga slakkare ynskjer me å leggja om vegen på dette partiet som vist i kart. Traseen vert då om lag 45 meter lengre.

Ved å grusa markavegen, leggja om traseen i bakken og setja opp rekkverk der det er høge kantar vil tilkomsten til badeplassen og dagsturhytta få høg grad av tilgjengelegheit og stetta krava til tilkomst med elektrisk rullestol. Me vil også gjera tiltak for å gjera tilkomsten til dagsturhytta mest mogleg tilgjengeleg for synshemma.

Tiltaket skal sikre at strandsona kan nyttast av alle. Tiltaket vil ikkje oppfattast som privatiserande, då det kjem tydeleg fram at dette et eit friområde for ålmenta.



Tiltaket skal gjennomførast utan omfattande inngrep i naturområdet. Den eksisterande vegen skal vidareførast i same breidde som i dag, og eksisterande oppmuringar og grøfter skal vidareførast der det er mogleg. Der vegen skal leggjast om skal den i størst mogleg grad følgja terrenget slik det er i dag.

Me har sjekka Askeladden og Naturbase og kan ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil koma i konflikt med registrerte kulturminne eller naturverdiar.

Søklar meiner at vilkåra for at dispensasjon etter Plan- og bygningslova er oppfylt. Dispensasjonssøknad motteke her 18.01.23 følgjer vedlagt.

## Bruk av friområde

Byngja er eit mykje brukt friluftsområde og ein populær badeplass. Fram til badeplassen går det ein gamal landbruksveg som skal grusast for å få høgare grad av tilrettelegging. Det er godkjent og bygd ein trepromenade på innsida av neset og fram til hytta. Trepromenaden er på ca.1,2 meter brei for å kunna brukast av rullestolar og barnevogner, og det er i tillegg etablert nokre møteplassar der to

rullestolar kan passera. Trepromenaden er sikra med rekkverk. Det vil ikkje verta utført sprenging eller andre terrenginngrep.

Plasseringa i Byngja er gunstig for ei dagsturhytte. Området er eit mykje brukt statleg sikra friluftsområde - berre omlag tre kilometer frå nærsenteret Bøvågen der det mellom anna er skule og barnehage. Området ligg også i sykkelavstand frå Austebygd skule, og frå Manger der det er fleire skular. Det er parkeringsplass ved byrjinga av friluftsområdet, og området er også tilgjengeleg med kollektivtransport. Plasseringa er per i dag ikkje universelt utforma, men ved å leggja grus på markavegen til badeplassen og ein eksisterande trepromenade kan tilkomsten til hytta få høg grad av tilrettelegging.

## **Uttale**

Dispensasjon vart sendt på høyring til både Statsforvaltaren i Vestlandet og Vestland fylkeskommune.

Det ligg ikkje føre merknader frå mynde, begge kom med positiv uttale i tidlegare saka for etablering av tidlegare godkjent hytte, kyststi med trepromenade til hytta.

## **Vurdering:**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. Begge vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 rammer, 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 innafor 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 dispensasjon kan medføre.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styre.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon

frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Å gje strandsona eit særskilt vern
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldslova §§ 8 og 9 (føre var).

Byggjeforbodet i strandsona er gjeve ut ifrå målsettinga om at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep ut ifrå dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Det kan til dømes vere friluftstinteresser, naturvern og biologisk mangfald. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Dagsturhytte som no er etablert, er bygd i samsvar med planføremålet – friluftsområde og interesser til ålmenta.

Det er naudsynt å legge om lengre bakke med stigning på 1:10 halvvegs på markavegen for å tilrettelegge tilkomst for både synshemma og elektrisk rullestol brukare (trase er marka med rødt). Grusing av eksisterande markaveg er et tiltak mot slitasje på markavegen og mot gjørme.

Vidare omsøkt grusing og delvis omlegging av eksisterande markveg og etablering av rekkverk der det er naudsynt skal utførast utan stor terrenginngrep. Tiltaka skal oppførast utan å etterlate seg store sår i naturen. Det er ingen arealmessige ulemper knytte terrenginngrep, privatisering av strandsona, landskapsestetikk, stenging av allmenn ferdsle etc. som kan oppstå som følgje av dispensasjon her. Tiltaka er tilgjengeleg for alle, er positivt for friluftsliv og folkehelse.

Administrasjonen er samd med tiltakshavar i at plasseringa i Byngja er gunstig for ei dagsturhytte bruk av alle innbyggjare. Området er eit mykje brukt statleg sikra friluftsområde - berre omlag tre kilometer frå nærsenteret Bøvågen der det mellom anna er skule og barnehage. Området ligg også i sykkelavstand frå Austebygd skule, og frå Manger der det er fleire skular. Det er parkeringsplass ved byrjinga av friluftsområdet, og området er også tilgjengeleg med kollektivtransport. Plasseringa er per i dag ikkje universelt utforma, men ved å leggja grus på markavegen til badeplassen vidare kan tilkomsten til hytta få høg grad av tilrettelegging.

Tiltaka vil ikkje fortette området langs sjøen eller gje negative landskapsverknadar.

Vidare vil ikkje tiltak få verknad for kulturmiljøet sin heilskaplege verdi, og opplevings- og kunnskapskvalitetar frå sjøen.

Tiltaket får ikkje verknader for miljø- og naturkvalitetar på staden, jf. Naturmangfaldslova §§ 8 og 9.

### **Samla vurdering**

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at dispensasjon som omsøkt ikkje kjem i

strid med omsyna bak byggeforbodet i strandsona. Dispensasjon som omsøkt kan gjennomførast utan at dette vil ha noko negative konsekvensar for strandsona. Tiltaka kjem til å auke kvalitet på friområde for ålmenta og tilpasse friområdet for rørslehemma turgåare.

Med tilvising til grunngjevinga i søknaden finn kommunen vidare at fordelane med tiltaket er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt.

### **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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

### **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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/13347**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon og tiltak for universell utforma turveg i Byngjo gbnr 428/79 Kvalheim nedre  
Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett



**Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon

Kvittering for nabovarsel/opplysinger gitt i nabovarsel

Situasjonsplan

Kart

**Mottakrar:**

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG