

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-323/204, FA-
L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 20.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
080/22	Utval for areal, plan og miljø	01.06.2022

**Klage på vedtak om dispensasjon frå forbudsgrense sjø i kommunedelplanen (KDP) for Meland for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd med følgjande korrigeringsplanstatus for forbudsgrense sjø:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §19-2, Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug §§30 og 31 om friområde samt kommunedelplan (KDP) Meland pkt. 4.7.2 om byggegrense mot sjø.

Utval for areal, plan og miljø 01.06.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland for etablering av parkeringsplass – på gbnr 323/204 Frekhaug. Grunngjevinga er følgjande:

Haltehjohansvika er eit friområde som er mykje brukt. Difor burde tilkomst til området og parkering vore arbeidd med på ein mykje breiare skala enn det som no har funne stad gjennom ein dispensasjon. Det finst alternativt areal ein kan bruke til parkeringsplass, utan at ein må køyre gjennom byggefeltet for å parkere, mellom anna er det slikt areal i utkanten av feltet. Frå denne staden er det også gangavstand til friområdet. Skilting til dette arealet ville og kunna hindre auka

trafikk i Galtenesvegen.

Utvalet er av den oppfatning at temaet parkering på omsøkt stad har så mange ulemper for nærmiljøet knytt til trafikktryggleik, og meiner at tiltaket difor bør drøftast grundig i samband med ein eigen reguleringsplanprosess.

Framlegget fekk 1 røyst og fall (Sveinung Toft-V)

Kommunedirektøren sitt framlegg vart vedteke med 8 røyster (Thomas Wallem-H, Heine Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Vigdis Villanger-Sp, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Jogeir Romarheim-Krf, Malin Andvik-Krf)

APM- 080/22 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd med følgjande korrigeringsplanstatus for forbudsgrense sjø:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §19-2, Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug §§30 og 31 om friområde samt kommunedelplan (KDP) Meland pkt. 4.7.2 om byggegrense mot sjø.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 323/204

Adresse: Elvavika Friluftsområde på Frekhaug

Eigar: Statleg friområde

Tiltakshavar: Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF.

BOF er eit interkommunalt samarbeidsorgan med 12 kommunar i Bergensregionen inkludert Alver kommune. BOF sin oppgåve er å etablere, tilrettelegge og halde friluftsområde ved like til bruk for almenda. Dei arbeider også med å auke forståinga og utbetring av eit kvalitativt friluftsliv.

Klagar: Frekhaugmarka Vel. Velforeininga fremjar interessene for bebuarene i området Galtenesvegen.

Saka gjeld klage på vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø (APM) i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø etter plan- og bygningslova (pbl.) §1-8 for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Vedtaket av 09.02.2022 frå APM har følgjande ordlyd:

“Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for etablering av parkeringsplass som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.”

Arealet til parkeringsplassen er opplyst å vere ca. 377m² som inkluderer nokre handikapp plassar (HC plassar). Det er eit grusa areal på statleg friområde til bruk for almenda. Opprusting av arealet blei utført hausten 2019. Arealet er per dags dato avlåst med lodd, kjetting og hengelås. Det er berre BOF som har tilgang. Arealet har historisk sett vert nytta som parkeringsplass. BOF drifter og forvaltar friluftsområde i samarbeid med kommunen og Frekhaugmarka Vel. Tilkomstvegen til parkeringsplassen, Galtenesvegen, er ein offentleg/kommunal veg som er open for allmenn ferdsel.

Sak 21/6857 omfattar søknad om dispensasjon og søknad om tiltak. Det er kun søknad om dispensasjon som er handsama av administrasjonen og ikkje byggesøknaden. APM kan difor kun ta stilling til søknad om dispensasjon. Dersom dispensasjon vert gjeve, så vert byggesøknaden handsama av avdeling Byggesak.

I klageomgangen er det frå Alver kommune ved avdeling Samferdsel, veg-, vatn-avløp-forvaltning den 09.03.2022 gjeve løyve til ny avkøyrse frå kommunal veg – Galtenesvegen - for parkeringsplass tilknytt friluftsområdet - gbnr 323/204 Galteneset.

Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot offentleg veg i reguleringsplanen for etablering av parkeringsplass vart ettersendt kommunen etter at saka vart sendt på høyring. Med løyve gjeve frå vegavdelinga, så kan avdeling Byggesak innhente uttale frå vegavdelinga i kommunen og handsame søknaden om dispensasjon frå byggegrensa mot offentleg veg.

Saksgang

Saka har vore handsama av Utval for areal, plan og miljø (APM) 1 gang tidlegare som fatta førstegangsvedtak i saka.

1. behandling

Utval for areal, plan og miljø (APM) var på synfaring før møtet tok til den 09.02.2022. APM la til grunn rådmannen sitt framlegg til vedtak. Det vart gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø etter plan- og

bygningslova (pbl.) §1-8 for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Vedtaket av 09.02.2022 har følgjande ordlyd:

«APM- 018/22 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. vert det gjeve dispensasjon frå pbl § 1-8 for etablering av parkeringsplass som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.”

Saka vart samrøystes vedteke.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Frekhaugmarka Vel over vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø (APM) den 09.02.2022.

Det er mottatt tilsvar til klagen frå tiltakshavar, Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF,

Klagerett og klagefrist

Klagar, Frekhaugmarka Vel, var av tiltakshavar og av kommunen rekna som nabo i byggesøknaden med den følgje at dei vart rekna som part i saka. Om velforeininga skal anse å ha rettsleg klageinteresse med noverande klage, beror på ein konkret heilskapleg vurdering, jf. forvaltningslova (fvl.) §28 første ledd. Velforeininga representerer bebuarane i området sine interesser i høve trafikkale forhold og har ein viss tilknytning til saken. I tillegg følgjer det av plan- og bygningsloven at kretsen av dei med rettsleg klageinteresse ikkje kan vere mindre enn dei som vart rekna som part i byggesøknaden.

Frekhaugmarka Vel er ansett å ha rettsleg klageinteresse. Velforeininga kan fremje noverande klage på vedtak om dispensasjon for etablering av parkeringsplass.

Vedtaket i sak 21/6857 med saknr. 018/22, datert 09.02.2022, er sendt ut den 07.03.2022. Klagen er datert 16.02.2022 og mottatt den 17.02.2022. Klagen er sendt inn før klagefristen begynte å løpe. Klagen er rettidig (mottatt innan rett tid).

Tilsvaret frå Bergen og Omland Friluftsråd/ BOF er mottatt innan gjeve frist for uttale den 13.04.2020. Tilsvaret er rettidig (mottatt innan rett tid).

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir handsama i møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) i møte den 01.06.2022, og blir ikkje handsama innan fristen. Fristen vert broten med ca. 1 månad og 16 dagar.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Planstatus er korrigert i klageomgangen. Det er krav til dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland istadenfor plan- og bygningslova (pbl.) §1-8. Kommunen har adgang til å rette sine egne vedtak i klageomgangen, jf. forvaltningslova (fvl.) §33. Dette fordi kommunen står nærmare til å rette sin egne vedtak enn klageinstansen – Statsforvaltaren i Vestland – samt at eit slikt handlingsrom i klageomgangen for underinstansen (kommunen) gir ein meir effektiv sakshandsaming.

Forbudsgrense sjø i reguleringsplan og byggjegrænse mot sjø etter plan-og bygningslova (pbl. §1-8 gir begge anvisning på eit byggjeforbod i strandsona. Dei vil begge sørge for at den nære strandsona heldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Da sjølve tiltaket, opparbeiding av parkeringsplass, er uforandra vil det å korrigere planstatus i høve byggjeforbodet i strandsona, ikkje vere eit nytt enkeltvedtak.

Eigedomen ligg i regulert område innafor det som i Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug, plan ID nr. 125619780310 er avsett til friområde. Reguleringsplanen har ikkje sjølv byggegrense mot sjø og vert difor supplert av kommunedelplanen (KDP) for Meland pkt. 4.7.2. Byggegrense mot sjø i kommunedelplanen (KDP) for Meland erstattar den generelle forbodssona på 100 meter i pbl. §1-8.

Terje Villanger, Fagansvarleg analyse, Plan og analyse i Alver kommune opplys den 13.05.2022 at aktuelt område er supplert med «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112. Linja er vist med blå stipla linje slik det er synt på plankartet til kommunedelplanen (KDP) for Meland, sjå under kart/foto. Meland har brukt denne type linje istadenfor byggegrense (KpJuridiskLinje 1111).

Dispensasjon

I saksframlegget av 09.02.2022, så vart det fremja av administrasjonen at "Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplanen opnar for etablering av omsøkte tiltak, jf. reguleringsføresegnene for Friområde og Friluftsområde, § 30 og § 31. Ved handsaming av søknaden var det difor lagt til grunn at det ikkje var naudsynt å søkje dispensasjon frå arealføremålet friområde i Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug.

I klageomgangen vert det gjeve ein utgreiing kvifor parkeringsplass er ansett å vere ein naturleg del av føremålet friområde og såleis i tråd med reguleringsplanen §§30 og 31. Dette for å kunne grunngi administrasjonen sin ståndstad i tråd med forvaltningsloven (fvl.) §§24 og 25.

Arealet til parkeringsplassen er avsett til friområde i reguleringsplanen. Eit friområde er etter ein naturleg språkleg forståing av ordlyden eit område som fritt kan benyttast av almenda. Det er definert som eit regulert og avgrensa geografisk areal som skal brukast til friluftsliv. Friluftsliv er ikkje motorisert ferdsel, opphald og aktivitetar i naturen med rekreasjon som formål. Friområde er eit av underformåla til hovudformålet grønstruktur, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 12-5 pkt.3. Friområde er i utgangspunktet offentleg føremål som alle kan benytta seg av. Eit friområde egner seg til badeliv, sportsfiske, lek og turgåing til fots mv.

Ein parkeringsplass vil etter ein naturleg språkleg forståing ikkje vere eit friområde då parkeringsplassen ikkje skal nyttast til friluftsliv, men derimot nyttast til parkering for motoriserte køyretøy. Ein parkeringsplass er ikkje opphald og aktivitetar i naturen med rekreasjon som føremål. Det er ein opphaldsstad for køyretøy. Parkeringsplassen kan imidlertid bidra til å aktivitetar i naturen med rekreasjon som føremål kan gjennomførast ved at friområde vert lettare tilgjengeleg for almenda.

Reguleringsplanen §§ 30 og 31 sin ordlyd opnar imidlertid opp for parkering ved å «*tillatte at det vert ført opp barnehager og mindre anlegg i tilknytting til leik og idrett*». Dette fordi ein barnehage kan ikkje førast opp utan at det er ein parkeringsplass dei kan nytta. Vidare vil parkeringsplass, som er knytt til bruken av eit friområde, vere er ein naturleg del av planen frå 1978 då datidas planjuss inkluderte parkeringsareal i føremålet, sjå planveileder for plan- og bygningsloven 1985 T-1480 pkt. 5.3.7.

«Friområder kan for eksempel være offentlig tilgjengelige parker og lekeplasser, badeplasser, idrettsbaner og idrettshaller, åpne for alminnelig bruk, bryggeanlegg i forbindelse med friområde på land, badeplasser, offentlige plasser opparbeidet for resting og leirslagning, lysløyper og turveger, båt plasser og brygger for alminnelig bruk m.v. Selv om områdene og anleggene kan brukes av alle, kan det likevel tas betaling av brukerne, for å dekke inn noe av kommunens kostnader. Eksempler på dette kan være idrettsbaner, idrettshaller, svømmehaller mv med tilhørende parkeringsplasser.»

Det følgjer av pkt. 5.3.7 at områder og anlegg kan ha tilhøyrande parkeringsplassar. I tillegg vert det vist til at friområder kan bebygges med til dømes idrettsbane. Parkeringsplassar vil vere ein naturleg del av eit slikt offentleg tiltak, sjå pkt. 5.3.7.2. Parkeringsplass er difor ein naturleg del av føremålet friområde. Reelle omsyn talar også for ein slik løysing då eit friområde vanskeleg kan nyttast utan parkering i nærleiken for dei

tilreisande.

Parkeringsplassen, som skal etablerast på areal avsatt til friområde, vil etter dette vere i tråd med arealføremålet friområde, jf. reguleringsplanen §§30 og 31. Det er difor ikkje krav til dispensasjon frå arealføremålet friområde i Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Det er krav til 2 dispensasjonar for etablering av parkeringsplass:

1. Det er krav til dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.
2. Det er krav til dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/Frekhaug for etablering av parkeringsplass – gbnr 323/204 Frekhaug.

Kart/foto

Utsnitt reguleringsplankart for industriområde Mjåtveit/Frekhaug med synt byggegrense som stipla linje langs vegen

The image shows a regulatory plan map for an industrial area. On the left is a map section with a yellow background, showing buildings, roads, and a blue dashed line representing the 'ForbudsGrense sjø'. A red area is labeled 'HUSANLEGG'. The map includes labels for '147', '148', 'FO', and 'Gøtteneset'. To the right is a legend titled 'TEIKNFORKLARING' with various symbols and colors corresponding to different types of buildings and zones. Below the map is a box labeled 'Utsnitt KDP Meland' containing text about the 'ForbudsGrense sjø' and 'KpJuridiskLinje 1112'.

TEIKNFORKLARING	
[Symbol]	Altriumhus
[Symbol]	Småhus
[Symbol]	Ekisterande småhus
[Symbol]	Garasjer
[Symbol]	Fellesareal
[Symbol]	Industribygg
[Symbol]	Industriens friområde
[Symbol]	OFFENTLEG OMRÅDE
[Symbol]	FRIOMRÅDE
[Symbol]	FRILUFTSOMRÅDE
[Symbol]	Kjøyreveg

Utsnitt KDP Meland

«ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 vist med blå stipla linje



Kartutsnitt som synleggjer parkeringsplassen



Opprinneleg situasjon, Bilete 1

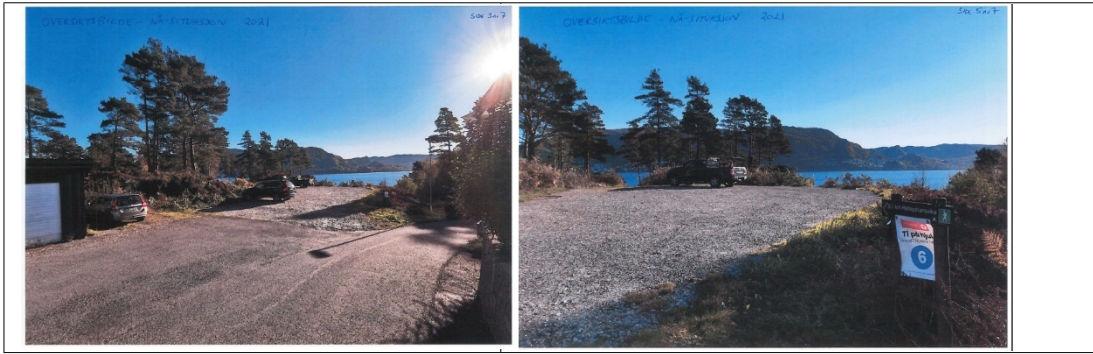


Bilete 2

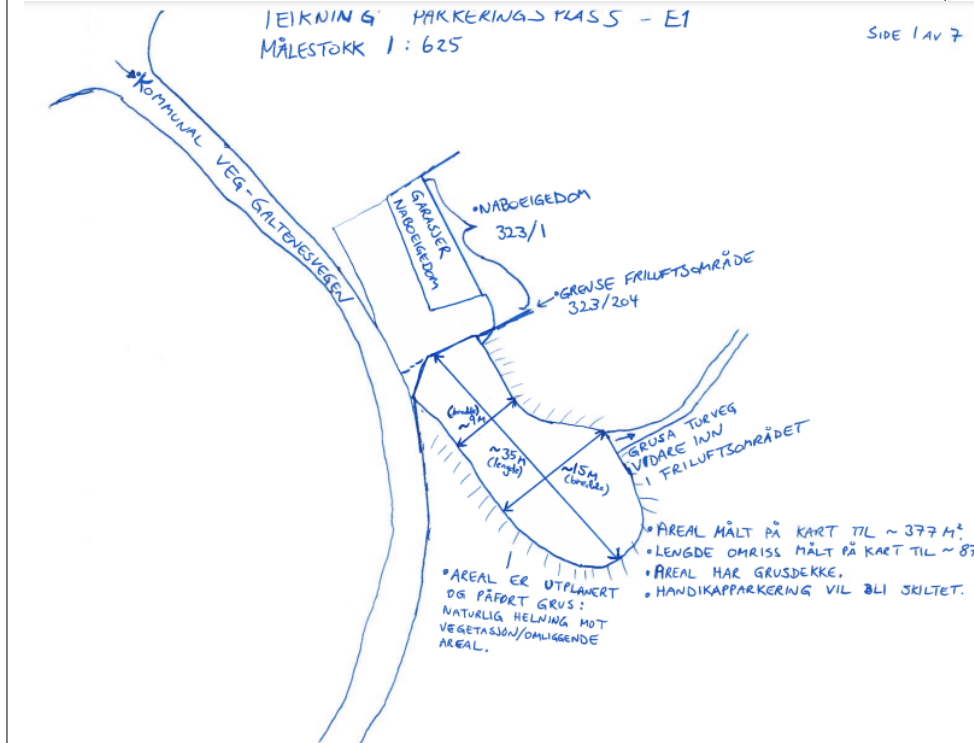


Dagens situasjon frå 2021, Bilete 3

Bilete 4



Situasjonskart lagt ved byggesøknad av 24.08.2021

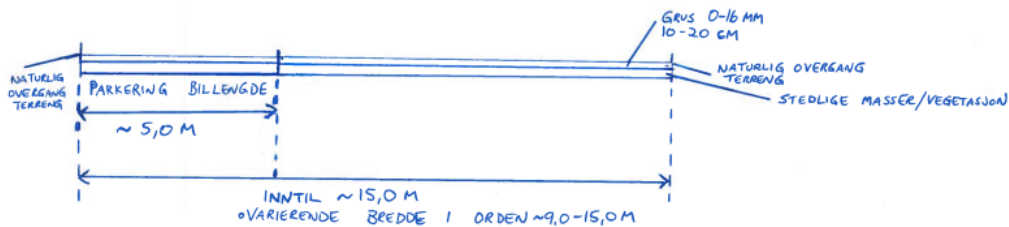


Snitteikning parkeringsplass

E-1 TEIKNING, SNITT PARKERINGSPLASS

* OPPRISS BREIDDERETNING PARKERINGSPLASS

* MÅLESTOKK 1:100



Reguleringsplanen for industriområde Mjåtveit/ Frekhaug §§30 og 31:

FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformator kioskar.

Uttale frå annan styresmakt

Det er ikkje mottatt uttale frå Statsforvaltaren i Vestland.

Det er mottatt uttale frå Alver kommune- Kultur i skriv av 09.11.2021. Dei er positive til tiltaket. Området trenger betre parkeringstilhøve, særleg for rullestolbrukarar. Særleg etter at parkeringsplassen vart steng, har kommunen mottatt mange førespurnader om parkering i området.

Det er mottatt uttale frå Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn-, avløp- forvaltning v skriv av 11.2021. Dei er positive til tiltaket. Parkeringsplassen vil minske tal køyretøy som vert parkert i den kommunale vegen som vil medføre at utrykkingskøyretøy møter færre hindringar i vegen.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avstandserklæring/ nabosamtykke frå gbnr 323/1 til gbnr 323/204 for plassering av parkeringsplassen 0 meter frå felles grense, datert 16.11.2021.

Det må ligge føre samtykkje/erklæring frå heimelshavar for grunn, som er definert som statleg friområde, ved handsaming av byggesøknad.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Frekhaugmarka Vel er bekymra over ein forverring av trafikktryggleiken i Galtenesvegen. Det er i større grad køyring til eigedomane enn tidlegare. To personbilar kan ikkje passere kvarandre utan å nytte private avkøyrslar. Det er utfordrande trafikkale tilhøve for dei mjuke trafikantane.

Når parkeringsplassen var i bruk, så dobla tal bilar seg. Dette medførte utfordringar for bebuarane i området når dei skulle nytte barnehage skule, bruk av ballbinge mv. Det er fleire nesten ulykker i området. Når parkeringsplassen var open, så var det ofte ingen ledige plasser å oppdrive. Ytterlegare parkering fant sted i Galtenesvegen. Det er ønskeleg at eit anna alternativt areal i utkanten av feltet vert nytta til parkering. Kommunen må ha større fokus på trafikktryggleiken i området. Dette må gjenspeilast i kommunen sin vurdering om dispensasjon kan gis.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvar er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

BOF oppfattar klagar dithen at dei har krav og ønskjer om avbøtande og utbetrande tiltak langs Galtenesvegen. Dette for å betre tryggleiken til dei mjuke trafikantane langs den kommunale vegen. Dette er vil vere Alver kommune sitt ansvar.

BOF er positive til at det på sikt vert starta opp eit kommunalt arbeid, med å sikre parkeringsplass til friluftsområde på ein anna lokalitet enn det som er søkt på om i dag. Dette er eit framtidsretta og langsiktige prosjekt som dei ønskjer å vere del av.

BOF kan ikkje sjå at klagen bringer nye moment til saken som ikkje var kjent på søknadstidspunktet.

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga av byggeforbodet i strandsona, som vart gjort ved handsaminga av søknaden og vurdering av nabomerknad og legg denne til grunn, men med korrigering av planstatus for byggegrense mot sjø.

Det vart gjort følgjande vurdering:

“Byggjeforbodet i strandsona

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsiinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Administrasjonen har i vurderinga lagt vekt på at området over tid har vore nytta til parkering, noko som syner at behovet for å gjere friluftsområdet og tilgangen til sjølina med badeplassar mm. tilgjengeleg for ålmenta er til stades. Friområdet byr

på rike natur og friluftsoopplevingar, og det bør leggjast til rette for tiltak på ein slik måte at brukarar som held til i køyreavstand og andre med til dømes nedsatt funksjonsevne, også kan nytta rekreasjonsområdet. Manglande parkering i området er ikkje i ålmenta sin interesse. Arealet har vore avstengd, og kommunen har motteke ei rekkje tilbakemeldingar om behov for parkering knytt til friluftsområdet.

Tilkomst til friområdet frå parkeringsplassen er naudsynt for å kunne drifte og vedlikehalde friluftsområdet på ein høveleg måte. Å leggja til rette plassen kun med HC-plassar er ei heller ei god løysning, då arealet i tilfelle vil stå åpent og tilgjengeleg med moglegheit for å kunne nyttast slik høvet har vore fram til det blei stengd.

Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplanen opnar for etablering av omsøkte tiltak jf. reguleringsføresegnene for Friområde og Friluftsområde, § 30 og § 31.

FRIOMRÅDE OG FRILUFTSOMRÅDE

§ 30

Dersom delar av friområde og/eller friluftsområde skal opparbeidast skal dette skje etter ein felles plan godkjent av bygningsrådet.

§ 31

I dei regulerte opne areala (friområde og friluftsområde) kan bygningsrådet tillata at det vert ført opp barnehagar og mindre anlegg i tilknytning til leik og idrett, og dessutan transformator kioskar.

Vidare er administrasjonen sin vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon

byggjeforbodet i strandsona er klart større enn ulempene.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona, vert heller ikkje vesentleg tilsidesatt som følge av tiltaket. Omsøkt tiltak utgjer eit minimalt naturinngrep vurdert i forhold til landskapsomsyn og landskapsestetikk. Det nytta arealet har vore i bruk og er der allereie, og tiltaket i seg sjølv tilrettelegg for ålmenta si ferdsle, natur og friluftsinnterese.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8.

Vurdering av nabomerknad

Nabomerknaden knytter seg i hovudsak mot auka trafikk og støy.

Det er i uttalen frå Alver kommune v/samferdsel, veg-, vatn-, avløp- forvaltning lagt vekt på at etablering av parkeringsplass vil minske talet på kjøretøy som blir parkert i den kommunale vegen og vil letta tilkomsten for utrykningskjøretøy.

Ei midlertidig parkeringsløyning ved Essostasjonen eller ved industriområdet på Mjåtveitflaten er ei dårleg løyning for mange brukarar, og desse bør takast særleg omsyn til. Parkering gatelangs i nærleiken eller i Galtenesvegen vil kunne gjere det vanskeleg for utrykningskjøretøy, brøytebilar mm. og for bebuarar i området elles, med tanke på framkomelegheit og sikkerheit. Det fins ikkje andre gode

alternative parkeringsløyser, og bebuarar i området må rekne med noko trafikk ettersom friområdet skal vera tilgjengeleg også for andre enn dei busett i nærleiken.

Vidare legg administrasjonen vekt på at dett er ei viktig tilrettelegging av eit allereie etablert friområde som vil betre tilgjenga til området for fleire. Elles syner administrasjonen til BOF sin kommentar av nabomerknaden og stetter denne.

Administrasjonens vurdering er at gjeldande reguleringsplan opnar for omsøkte tiltak, men at tiltaket er avhengig av dispensasjon frå byggegrense mot sjø (pbl § 1-8).”

Vurdering av klage frå Frekhaugmarka Vel

Klagen frå velforeininga belyser dei same tema som ved handsaminga av søknaden. Dei påberoper auka trafikk og støy med parkeringsplassen som vil forverre dei trafikale forholda i Galtenesvegen.

Det er ikkje omtvista at det er trafikale utfordringar i området i dag grunn auka trafikk. Det heller ikkje omtvista at parkeringsplassen vil generere økt trafikk i bustadområdet.

Ved handsaminga av søknaden, så vektla kommunen vegavdelinga sin positive uttale til etablering av parkeringsplassen. I uttalen vart det presisert at parkeringsplassen vil minske tal køyretøy som vert parkert i den kommunale veggen. Dette vil medføre at utrykkingskøyretøy møter førre hindringar i veggen. Denne uttalen frå vegavdelinga som fagmynde har tung vekt.

Vidare er det vektlagt at vegavdelinga i klageomgangen har gjeve løyve til ny avkøyrse og såleis vurdert at området toler økt trafikk som ny avkøyrse vil innebere. Løyvet frå vegavdelinga har da belyst dei trafikale forholda for området, der disse er ansett å vere av en slik art og karakter at det kan gis løyve til ny avkøyrse.

Den ulempa bebuarane opplever med økt trafikk i sitt bustadområde kan dei også sjølv redusere ved å nedskalere høge gjerder og beplanting rundt sine eigedomar slik det vart observert på synfaring den 09.02.2022. Grunneigarar har eit særleg ansvar etter veglova å halde tilfredsstillande siktzone i sin eigen avkøyrse og ut mot offentleg veg open for allmenn ferdsel veg av omsyn til trafikktryggleik, særleg i høve mjuke trafikantar.

Ulempa med økt trafikk kan også reduserast ved at bebuarane i området fortsett å oppretthalde kommunikasjon med kommunen om bedra forhold for mjuke trafikantar slik som fortau, fartsnivå på 30km/t og fartsdumpar. Kommunikasjonen mellom bebuarane og kommunen bør også inkludere BOF slik at det det vert ein konstruktiv og fortløpande dialog om parkeringsplassen kan utvidast grunna mangel på kapasitet og moglegheita til alternative areal for parkering. Det presiserast at BOF stiller seg positiv til anna parkeringsareal som del av ein framtidig prosess.

At parkeringsplassen vert nytta til andre gjeremål enn parkering, slik som festing med tilhøyrande støy og uro i nabolaget, vil dessverre vere ein naturleg konsekvens av ein open offentleg plass. Denne ulempa må fortløpande vurderast av bebuarane i nærområdet og inkluderer andre offentlege mynde slik som politiet.

Det er opplyst at omsøkt parkeringsplass ikkje har tilstrekkeleg plass til å dekke behovet for parkering på staden. Dette faktum synleggjer at parkeringsplassen bør utvidast og ikkje stenges av. Det er kommunen sin vurdering at det er en betre løysing å halde parkeringsplassen open for almenda enn å stenge den av. Dette fordi parkering frå almenda vil finne stad uansett som ledd i deira bruk av friområdet. Det er da betre at parkering finn stad på eit egna og tilrettelagt areal samanlikna med parkering i Galtenesvegen til hinder for utrykkingskøyretøy, bebuarar og mjuke trafikantar.

Særleg for barnefamiljar og folk med funksjonshemming vil det bli utfordrande å kunne finne ein egna plass til parkering i nærleiken. Den alternative parkeringsplassen, Mjåtveiflaten industriområde ein 5-10 minutt unna, eller ved Essostasjonen er difor ikkje ein god løysing. Det vert for lang for den enkelte å gå. Folk vil alltid velje å parkere så nærme som mogleg til den staden dei skal vere. Særleg etter at parkeringsplassen vart stengt, har kommunen mottatt mange førespurnader om parkering i området. Når tilreisande ikkje har parkering i nærleiken, så hemmar dette bruken av det offentlege friområdet. Dette er ein liten ønskeleg utvikling for friområdet all den tid området skal vere open og tilgjengeleg til bruk for almenda.

Vidare er det fremma av klagarane at dei er positive til at parkeringsplassen vert halden open kun for handikapp parkering. BOF har i sin søknad vært tydeleg på at dei ikkje har moglegheit til å halde parkeringsplassen kun open for handikapp parkering. I tillegg vil det vere store utfordringar med å halde ein parkeringsplass open kun for handikapp parkering og ikkje andre tilreisande med bil. Folk parkerer der det er plass. Det kan også stilles spørsmål om kven som skal ha ansvaret for å følgje opp vilkår om at kun handikapp parkering er tillatt. Dette vil gi BOF ein rolle og ein oppfølgingsplikt som vil vere urimeleg og uforbeholden tyngande å krevje overfor BOF etter den ulovfesta vilkårslæra i forvaltningsretten. Dette vil også vere ein rolle som BOF i andre søknader ikkje vil vere forplikta til å inneha.

På denne bakgrunn så legg kommunen til grunn at det er rett løysing å halde parkeringsplassen open framfor å halde den stengt i relasjon til trafikktryggleik i Galtenesvegen.

Konklusjon

Klagen på parkeringsplassen med henblikk på auka trafikk og støy frå Frekhaugmarka Vel, vert ikkje tatt til følge.

Vurdering av dispensasjon frå forbudsgrense sjø i klageomgangen

For etablering av parkeringsplass, så er det krav til dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland.

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggast særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

Omsyn bak byggeforbodet i strandsona er i hovudsak å sørge for at den nære strandsona skal haldast fri for inngrep på grunn av dei sterke interessene som generelt er knytt til strandsona. Vidare er det eit nasjonalt mål at strandsona ikkje skal utbyggjast og at den såleis skal vere open for ålmenta.

Da parkeringsplass tilrettelegg for almenda sin bruk av friområde og strandsoner, så bidrar dette tiltaket til at friområdet med tilhøyrande strandsoner kan nyttast etter sin intensjon. Intensjonen er open og fri ferdsel for den enkelte. Parkeringsplassen med sitt opne areal og gruslagte areal er eit inngrep som påverkar strandsona i liten grad, bygger den ikkje ned og privatiserer ikkje området.

Det er kommunen sin vurdering at behovet for parkeringsplass til friluftsområdet Elvavika (Haltejohansvika) er tilstades nå. Det omsøkte areal vil kunne tene denne bruken i tråd med reguleringsplanens §§30 og 31 om friområde. Friområdet for almenda bygger opp under dei nasjonale interesser i strandsona.

Dei omsyna som ligg bak dei nasjonale interesser i strandsona, vert ikkje vesentleg sett til side med etableringa av parkeringsplassen, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Det er vektlagt i interesseavveinga at almenda får lettare tilgang til friområde og strandsona med parkeringsplassen. Dette styrker og underbygger dei nasjonale interessene i strandsona.

Det er kommunen sin samla vurdering at parkeringsplassen vil ha klare fordeler for almenda sin tilgang på friområdet Elvavika (Haltejohansvika) med tilhøyrande strandsona. Då området allereie er planert og gruslagt, vert det ikkje ytterlegare inngrep i strandsona for å kunne nyttegjere seg av parkeringsplassen. Parkeringsplassen er klar til bruk.

Vidare så legg kommunen til grunn at det ikkje er nokon umiddelbare ulemper for strandsona med parkeringsplassen til bruk for almenda. Ulempa for bebruarane langs Galtnesvegen i høve auka trafikk og støy er ikkje ulemper som kan relaterast til byggjeforbodet i strandsona og vil difor ikkje vere ein del av dispensasjonsvurderinga. Kommunen viser her til den vurderinga som vart gjort med søknaden og den vurderinga som vart gjort av klage frå Frekhaugmarka Vel i tidlegare avsnitt.

Fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet friområde og dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», i reguleringsplanen for etableringa av parkeringsplassen, er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er tilstades og søknaden om dispensasjon frå «ForbudsGrense sjø», jf. KpJuridiskLinje 1112 i kommunedelplan (KDP) Meland, for etablering av parkeringsplassen vert innvilga, jf. pbl. §19-2 andre ledd.

Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Aktuelt regelverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
- Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

19.04.2022	Uttale til klage - søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for tiltak i Elvavika - gbnr 323/204 Frekhaug	1724287
17.02.2022	Klage på vedtak - sak 004-22 Utval Areal, plan og miljø - Disp frå byggjegrænse mot sjø for etabl av parkeringsplass - gbnr 323-204 Frekhaug Versjon som viser endringer (1)	1692697
14.02.2022	Dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø for etablering av parkeringsplass - gbnr 323/204 Frekhaug	1661040
16.11.2021	Uttale på søknad parkeringsplass friluftsområde - gbnr 323/204 Frekhaug	1644732
17.11.2021	Uttale til søknad om etablering av parkeringsplass knytt til friområde - gbnr 323/204 Frekhaug	1645430

17.11.2021	Supplerende opplysninger til søknad - gbnr 323/204 Frekhaug	1645140
25.08.2021	teikningar og bilder	1601095
25.08.2021	søknad om dispensasjon	1601094
25.08.2021	Bilder	1601096
25.08.2021	merknader og tilsvar	1601101
17.11.2021	Avstandserklæring, nabosamtykke - 323,1	1645143
23.05.2022	Plankart - Reguleringsplan for industriområde Mjåtveitmarka_Frekhaugmarka planid 125619780310	1741964
23.05.2022	Føresegner til reguleringsplan for industriområde Mjåtveit_Frekhaugmarka - planid 125619780310	1741965
23.05.2022	Føresegner KDP Meland	1741966
23.05.2022	Arealplankart KDP Meland 2015-2026	1741967
22.03.2022	Tillatelse til ny avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 323/204 - Galteneset	1705209
23.05.2022	Planveileder for plan- og bygningsloven 1985 T-1480	1742566