



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2069

Vår dato  
22.03.2018  
Dykkar dato  
09.03.2018

Vår referanse  
2018/3563 423.1  
Dykkar referanse  
17/664

Meland kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

### Meland - gnr 23 bnr 4 - Frekhaug - opparbeiding av parkeringsplass

Vi viser til oversending frå Meland kommune, mottatt her 09.03.2018.

#### **Vedtak:**

**Fylkesmannen stadfester Meland kommune v/Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 23.01.2018, sak 09/2018.**

#### **Bakgrunn**

Meland kommune v/Utval for drift og utvikling gav den 25.04.2017, i sak 43/2017, dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplass på gnr. 23 bnr. 4.

Meland kommune gav i administrativt vedtak av 31.05.2017, sak 17/664 - 17/11015, løyve til opparbeiding av offentlig godkjent parkeringsplass.

Vedtaket vart påklaga av Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen ved e-post av 18.06.2017. Klaga vart handsama av Utval for drift og utvikling i møte den 12.09.2017, sak 77/2017, og vart ikkje teken til følge. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Fylkesmannen oppheva den 19.12.2017 Meland kommune sitt administrative vedtak av 31.05.2017, og sendte saka tilbake til kommunen for ny behandling.

Meland kommune v/Utval for drift og utvikling ga den 23.01.2018, dispensasjon frå arealformålet friområde til opparbeiding av parkeringsplass på gnr. 23 bnr. 4.

Vedtaket vart påklaga av nabo Jarle Hvidsten ved e-post av 07.02.2018. I klaga vart det mellom anna gjort gjeldande at parkeringsplassen vert oppretta fordi det er sprengt kapasitet på hutigbåtkaien som følgje av at folk parkerer der og tar båten til Bergen. Han meiner at parkeringsproblema på kaien kunne vore løyst med korresponderande kollektivtransport. Vidare meiner han at det finst andre tomter som eignar seg meir til pendlar/innfartsparkering enn midt i det mest attraktive friområdet på Frekhaug. Klagar visar vidare til at søknad om dispensasjon ikkje er nabovarsla, og at han ikkje har mottatt kopi av Utval for drift og utvikling sitt vedtak i møte den 23.01.2018. Klagar reagerer vidare på at kommunen i vedtak av 23.01.2018 argumenterer for at dette er ein parkeringsplass for friområdet, medan det i realiteten er ein parkeringsplass for pendlarar. Klagar har vidare gjort gjeldande at vilkåra for

å gi dispensasjon frå arealformålet friområde ikkje er oppfylt. Fylkesmannen viser til klaga i sin heilskap.

Utval for drift og utvikling behandla klaga i møte den 06.03.2018, sak 25/2018, og tok ikkje klaga til følgje. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det elles gjeld bakgrunnen for saka, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jfr. Forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

### **Fylkesmannen si vurdering**

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si behandling av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for heilt eller delvis ny behandling, jfr. fvl § 34.

### Nabovarsel

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 21-3 at nabo skal varslast om tiltak på naboeigedomar. Hensikta med å varsle er at naboar skal få kome med sine synspunkt til saka, slik at partar som vert påverka av tiltaket blir høyrte og slik at saka vert betre opplyst.

Fylkesmannen viser til at søknad om dispensasjon frå arealformålet friområde og byggjeforbodet i strandsona vart nabovarsla saman med søknad om løyve til etablering av parkeringsplassen den 28.02.2017.

### Utsending av vedtak

Meland kommune opplyser i forbindelse med klagebehandlinga den 06.03.2018 at *«klagar stod som kopimottakar til vedtaket, både med e-postadresse og bustadadresset, men at vedtaket ved ein inkurie ikkje var ekspedert frå kommunen den 26.1.2018, som først antatt. Dette inneber at verken klagar eller sektormynde mottok vedtaket til klagevurdering før 8.2.2017. klagefrista gjekk dermed ikkje ut før 1.3.2018. Vi beklager dette, men kan ikkje sjå at det får betydning for handsaminga av klaga.»*

Fylkesmannen har registrert *«GBNR 23/4 - Oversending av dispensasjonsvedtak til klagevurdering-dispensasjon frå arealformålet friområde og løyve til opparbeiding av parkeringsplass – Frekhaug»* som mottatt den 08.02.2018. Det følgjer av fvl § 29 første ledd at *«Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.»*

Meland kommune har behandla klaga frå Hvidsten. Vi kan etter dette ikkje sjå at den seine utsendinga av vedtaket har hatt betydning for klagebehandlinga av saka, eller for innhaldet i vedtaket, jfr. prinsippet i fvl § 41.

### Arealbruk

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Frekhaug aust, planid: 125619930624. Arealet der ein ønskjer å plassere parkeringsplassen er i reguleringsplanen sett av til offentleg trafikkområde (parkering), friområde (park, turveg, leikeområde) og blanda formål (friområde/trafikk).

Føremålet med å sette av eit område til friområde (park, turveg, leikeområde) er å sikre ålmenta tilgang til areal som kan nyttast til rekreasjon, lek, tur osv.

Fylkesmannen viser til at det er lite som kan seiast å vere naudsynt for bruken av friområdet, slik reguleringsføresegn § 10 føreset. Vi ser fordelene ved å ha offentleg parkering til eit friområde, då området vil bli meir tilgjengeleg. Vi kan likevel ikkje sjå at parkeringa er «naudsynt for bruken av friområda». Etter Fylkesmannen si vurdering er det heller ikkje naturleg å opparbeide parkeringsplass som ein del av eit friområde, når det er sett av areal til parkering for friområdet i planen. Vi viser såleis til at friområdet grensar til område som er sett av til parkering og til kombinert formål friområde/trafikk. Kommunen har dermed tatt stilling til i reguleringsplan kva areal som kan nyttast til parkering. Sjølv om kommunen normalt er nærast til å tolke sine egne planar, finn vi ikkje å kunne slutte oss til kommunen si tolking av planen i dette tilfellet.

Fylkesmannen er etter dette ikkje samde med kommunen sitt utgangspunkt om at oppføring av parkeringsplass er i tråd med arealformålet friområde. Tiltaket er såleis avhengig av dispensasjon frå arealformålet, jfr. pbl §§ 19-1 og 19-2. Det er søkt om dispensasjon, jfr. pbl § 19-1.

#### Dispensasjon

Vilkåra for å gi dispensasjon går fram av pbl § 19-2 andre ledd første og andre punktum som lyder:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»*

Ut frå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men blir behandla etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jfr. Ot.prp. 32 (07-08) s. 242.

Formålet med å regulere det aktuelle området til friområde er i følgje kommunen å sikre areal langs sjøen til bruk for ålmenta. Det er søkt om parkeringsplass, gangvegar og fundament for framtidig skogsveg på den delen som kommunen finn er minst attraktiv for ålmenta å bruke. Fylkesmannen har studert kart og flyfoto over området. Omsøkte dispensasjon vil ikkje redusere ålmenta si tilgang til friområdet. Arealet parkeringsplassen vert opparbeidd på, og som ikkje er regulert til parkering, er lite, og er det arealet i friområdet som er minst attraktivt å bruke. Vi finn derfor at omsyna bak arealformålet friområde ikkje vert vesentleg tilsidesett ved at det vert gitt dispensasjon.

I tillegg må fordelene vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Meland kommune har i vedtak av 23.01.2018 uttalt at:

*«Etablering av dei omsøkte tiltaka vil leggje til rette for ei auka bruk av friområdet ettersom området vert lettare tilgjengeleg for fleire. Kapasiteten på eksisterande parkeringsplass sørvest for badevika er dårleg, og inneber at det vert parkert langs den kommunale vegen når ålmenta skal nytte badevika med tilhøyrande anlegg. Også bebuarar langs Mjåtveitvegen*

*parkerer langsmed den kommunale vegen til dagleg. Dette er ikkje ei trafikksikker løysing. Den omsøkte parkeringsplassen vil difor bidra positivt for eksisterande trafikksituasjon.*

*Rådmannen sine ovannemnde vurderingar er støtta av Bergen og Omland friluftsråd. Dei har i e-post til ansvarleg søkjar den 24.2.2017 stilt seg positive til etablering av parkeringsplass med god kapasitet, ettersom det i mange år har vore eit stort problem at kapasiteten har vore alt for liten. Vidare er dei svært positive til etablering av gangveg, som ivaretar universell utforming så langt det lar seg gjere, til badevika for å unngå trafikkarlege situasjonar med auka gangtrafikk langs hovudvegen. Friluftsrådet avsluttar e-posten med følgjande: «Det vil etter min mening være ett stort pluss for friluftinteressene at planene blir realisert så snart som mulig, for bruken av friområdet har økt veldig mye de siste årene.»*

*Når det gjeld merknadar frå Jarle Hvidsten og Ane Aslaksen er rådmannen einig i at etablering av parkeringsplassen kan medføre ei trafikkauke i Mjåtveitvegen. Det største trafikkauka oppstod nok i samband med etablering av skyssbåt frå Frekhaugkaien, og var dermed eksisterande før etablering av parkeringsplassen. Dei som køyrer via Havnevegen for å nytte parkeringsplassen vil likevel utgjere ei trafikkauke for delar av Mjåtveitvegen. Når det gjeld bruk av friområdet vil etablering av tiltaka truleg medføre ei auka bruk av dette området. Denne bruken vil nok i all hovudsak vere knytt til sommarhalvåret.*

*Norconsult AS har føreteke ei vurdering av trafikktryggleiken rundt etablering av parkeringsplassen. I rapporten deira, datert 8.12.2017, viser dei til at det er opparbeida to fartshumper på strekninga forbi parkeringsplassen og at dette blir vurdert som eit godt tiltak for å redusere hastigheita forbi parkeringsplassen, og for å ivareta trafikktryggleiken ved ei eventuell trafikkauka som følgje av etablering av parkeringsplassen.*

*Vidare er Meland kommune i ferd med å planlegge etablering av fortau langs den delen av Mjåtveitvegen som ikkje allereie har fortau, og køyring til parkeringsplassen via Havnevegen er på den delen av Mjåtveitvegen som allereie har fortau.*

*På bakgrunn av det ovannemnde vurderer rådmannen det slik at ei ulempe, i form av svekka trafikktryggleik som følgje av ei mogleg trafikkauke, vert redusert ved etablering av fartshumper og fortau langs Mjåtveitvegen. Samtidig legg tiltaka til rette for ei auka bruk av friområdet for ålmenta og hindrar trafikkarlege parkeringar langs Mjåtveitvegen. Også uttale frå Bergen og Omland friluftsråd som meiner det vil vere til stor fordel for friluftinteressene at tiltaka vert realisert talar for at det bør gis dispensasjon i dette tilfellet.*

*Rådmannen si vurdering etter dette er at fordelane ved å gi dispensasjon er «klart» større enn dei ulempene som tiltaka medfører.»*

Fylkesmannen er i det vesentlege samde i kommunen si vurdering, og har ikkje merknadar til denne. Vi viser vidare til at Meland kommune i samband med klagebehandlinga har uttalt at kommunestyret har fatta vedtak om å sette av midlar til bygging av fortau langs Mjåtveitsvegen med oppstart i 2018 og ferdigstilling i 2019. Vi er derfor samde med kommunen i at det ikkje er nødvendig å stille vilkår om opparbeiding av fortau i tilknytning til dispensasjonen.

Fylkesmannen finn etter ei samla vurdering av fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkåra for å gi dispensasjon er dermed oppfylt, jfr. pbl § 19-2.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunnlag for å gjere om Meland kommune v/Utval for drift og utvikling sitt vedtak av 23.01.2018, sak 09/2018. Kлага har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan etter forvaltningslova § 28 tredje ledd ikkje klagast på.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgjevar

Cathrine Tvedt Lorentzen  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Jarle Hvidsten Mjåtveitvegen 27 5918 FREKHAUG