



Arkivsaknr: 2025/2422-22  
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland  
Furustøl  
Avdeling:

## SAKSFRAMLEGG

Klage på dispensasjon frå byggegrense for etablering av ballbingen og endra tilkomst til Manger skule på vilkår - gbnr 445/1/54

**Utvalssak**   **Utval**

**Møtedato**

---

Utval for areal, plan og miljø

### KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen ifrå to naboar i fellesskap på dispensasjon frå byggegrense for etablering av ballbinge og endra tilkomst til Manger skule på vilkår, datert 18.04.2025, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune gjev dispensasjon frå byggegrense frå byggegrense mot veg i reguleringsplan for Manger sentrum nr. 12602007000800 for etablering av ballbinge og endra tilkomst for Manger skule.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Dispensasjon vert gitt på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal utformast i samsvar med fagleg vurdering frå Vestland fylkeskommune av 27.03.25. Alver kommune må få aksept av fylkeskommune for trygg tilkomstløyseing før igangsetjingsløyve kan gjevast. Situasjonsplan godkjent av Vestland fylkeskommune skal ettersendast som vedlegg til byggesøknad.
2. Tiltaket skal utforast med tett støyskjerm i samsvar med uttale frå miljøretta helsevern i Alver kommune, datert 12.03.24, med omsyn støy mot naboar. Dette skal fremja av teikningar til byggesøknad.
3. Tiltaket skal utformast i samsvar med vilkår frå Samferdsel-, veg, VA-avd. her i uttale av 28.03.25 i sak 2025/2885.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33.

### **SAKSUTGREIING**

Administrativt saknr. 445/1/54

Påklaga vedtak      Disposisjon frå byggegrense for etablering av ballbingen og endra tilkomst til Manger skule på vilkår, datert 07.04.2025

Tiltak:                Disposisjon frå byggegrense for etablering av ballbinge og endra tilkomst til Manger skule

Søknadstype:       Disposisjon

Eigedom:            Gbnr. 445/1/54

Adresse:            Mangersnesvegen 21, 5936 Manger

Tiltakshavar/søkjar: ALVER KOMMUNE (grunneigar) v/Eigedom

Klagar:              -2 naboar i fellesskap: gbnrf – 445/1/28 og gbnr 445/483 (også nabomerknad til søknaden).  
-Gard/bruk/festenummer 445/1/28 – festar Koen Smeding. Mangersvegen 25, 5936 Manger.  
Koen Smedign og Belle Long  
-Gard- og bruksnummer (gbnr.) 445/483 – eigar Svein Myksvoll Mangersvegen 27, 5936 Manger.  
Svein Myksvoll og Inger Agnethe Myksvoll

Synfaring:           Klagar har bedt om synfaring. Synfaring med eigedom er gjennomført.

### **Vurderingstema for APM**

APM må vurdere administrativ disposisjon frå byggegrense for etablering av ballbinge og endra tilkomst til Manger skule på vilkår.

APM må vurdere om klagars merknadar skal takast til følgje, heilt eller delvis, vurdert opp mot kommunen sitt standpunkt om at lomme, bom og plassering av ballbingen vert endeleg avklart i tråd med klagars merknadar så langt det lar seg gjere ved detaljprosjekteringa i byggesaken.

### **Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM**

Kommunen har mottatt klage frå to naboar i fellesskap - gbnrf – 445/1/28 og gbnr 445/483. Klagarane har sjølv henvist til gbnr 445/1 og 445/482, men dei er ikkje eigarar av desse eigedomane som er lokalisert eit anna sted enn i nærleiken av Manger skule. Kommunedirektøren legg til grunn at henvist gards- og bruksnummer beror på ein inkurie (openbar feil).

Klagar har som nabo klagerett i saka. Vedtak i saka er sendt ut den 07.04.2025. Klagen er mottatt 18.04.2025 og er mottatt innan fristen.

Tilsvar frå tiltakshavar er datert, 04.06.2025. Dette er etter den frist Byggesak gav innan 01.06.2025. Sjølv om fristen er broten, så vert tilsvaret vurdert i klagesaka slik at saka vert så godt opplyst som mogleg, jf. forvaltningslova §§ 17 og 33.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Manger sentrum nr. 12602007000800 er definert som O3-føremål – barneskule, offentlig teneste. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje oppgjeve i O3-område.

### Kart og foto

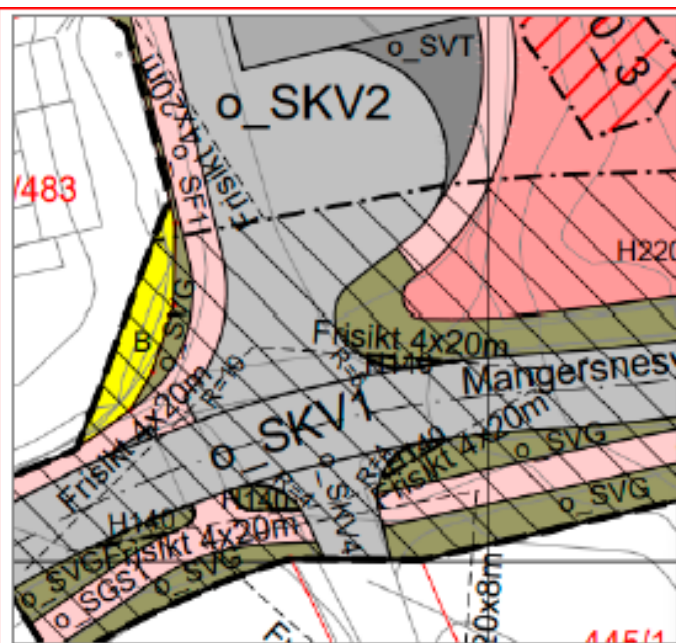
Frå Vestland fylkeskommune si uttale, datert 20.12.2024

Tiltaket og oversikt



Frå Vestland fylkeskommune si uttale, datert 27.03.2025

Plankart



Vedlagt søknaden om dispensasjon -  
Bilete parkert foran bommen og i lommen



Vedlagt søknaden om dispensasjon -  
Bilete av mellombels lomme



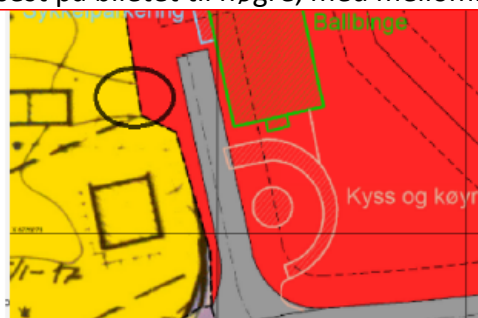
Revidert utomhusplan, datert 04.07.2024



Utsnitt revidert utomhusplan, datert 04.07.2024



Utgreiing frå Alver kommune v/Eigedom – gbnrf – 445/1/28 og gbnr 445/483:  
Dagens innkøyrslle til tomtene er markerte med svart ring under. Eksisterande situasjon  
sest på biletet til høgre, med mellombels lomme.





### Uttale frå andre mynde

Det ligg føre uttale frå Vestland fylkeskommune datert 20.12.2024:

#### Vår uttale

Vestland fylkeskommune, ved infrastruktur og veg uttaler oss som forvaltar av fylkesvegen.

De skriv at tilkomstløysinga skal bli endra. Situasjonsplanen viser ein ballbinge der det i dag er parkeringsplassar og kyss og køyr der det ligg i dag. For at vi skal kunne vurdere heilskapen i tiltaket, må de sende oss teikningar som viser endra tilkomstløysing og som også har med ballbingen, parkeringsplassar, kyss og køyr-løysinga mv.

Ser ein på flyfoto har «arealet for «kyss og køyr» lagt der sidan tidleg 2000-talet. Dersom det skal bli gjort endringar på dagens løysinga og/eller i sjølve krysset til fylkesvegen ber vi om ein meir detaljert grunngjeving av endringane og ein meir detaljert situasjonsplan.

Vi er einige i at dagens situasjon er utflytande og at ei endra løysing kan gje ein tryggare situasjon. Vi er ikkje negative til å vurdere endra løysing men treng meir informasjon om kva som eventuelt skal bli gjort.»

### **«Merknad 1 – Vestland Fylkeskommune ved infrastruktur og veg**

Vestland Fylkeskommune kom med merknad den 20.12.2024. Fylkeskommunen uttalar seg som forvaltar av Fylkesvegen. Dei ber om at det vert sendt inn ytterlegare teikningar som visar endringa i tilkommeløysing som også har med ballbinge, parkeringsplassar og dessutan kryss og køyr løysing. Fylkeskommunen hevdar vidare at arealet der kryss og køyr løysinga ligg har lagt der sidan tidleg 2000-talet og dersom det skal verte gjort endringar på dagens løysing vert det beden om ein meir detaljert grunngjeving av endringane og ein meir detaljert situasjonsplan.

Fylkeskommunen er einige i at dagens situasjon er utflytande og at ei endra løysing kan gje ein tryggare situasjon. Dei er ikkje negative til å vurdere endra løysing men treng meir informasjon om kva som eventuelt skal verte gjort.

### **Søkar svaret sitt på merknad**

Vestland Fylkeskommune har som nemnt ansvar for å forvalte fylkesvegen. Tiltak som fører til ein endring av eksisterande situasjon, anten at det til dømes krysset fysisk skal endrast, eller at tiltak førar til auka trafikkmengd er moment som Vestland Fylkeskommune skal kommentere på i dispensasjonssøknaden. I dette tilfellet skal det ikkje gjerast nokre tiltak med sjølve krysset. Krysset skal liggje slik det ligg i dag. Dispensasjonen sørgjer for at avlevering/henting vert ordna på ein mykje betre måte internt på søkar sin eigedom. Vidare vil ikkje tiltaka føre til ein auke i trafikkmengd/bruk av kryss. Det er ikkje søkt om tiltak som vil endre siktilhøva på staden.

Det vert difor vurdert at saka er godt nok opplyst til at kommunen som plan- og bygningsmynde kan ta ei avgjerd i saka, og at det ikkje har vore naudsynt å sende ytterlegare dokumentasjon til Vestland Fylkeskommune før handsaming av søknaden.»

Miljøretta helsevern i Alver kommune har kome med følgjande vilkår den 12.03.25:

«Støyrappport frå Norconsult (datert 25.11.24) har i samband med planlagt etablering av ballbinge utført ei støyvurdering, der støy for området utanfor skuleområdet vart kartlagt.

### **Konklusjon**

Miljøretta helsevern ikkje nokon motføresegn til dispensasjon frå byggegrense. Tiltaket vil forbetre utearealet og tilkomsten til Manger barneskule.

Ved etablering av ballbinge må denne utformast etter strengaste tiltak i rapporten til Norconsult (dempa gjerde rundt ballbinge). Dette for å oppnå lågast mogleg støynivå mot omgjevnaden.»

Det ligg føre uttale frå Vestland fylkeskommune, datert 27.03.2025:

«Det skal bli oppført ein ballbinge på gnr. 445 bnr. 1 fnr. 54 i Alver kommune. Samtidig forstår vi det som at det blir søkt om å få godkjent tilkomstløysningen slik den ligger i dag.

Vi etterspurde teikningar på endra tilkomst i vårt brev av 20.12.2024 då teikningane som var oversendt ikkje viste ei endring i tilkomstløysingen. Utifrå svar på merknadar forstår vi det som at tilkomsten ikkje skal bli endra. Vi tolkar det søknaden difor som at det vert søkt om ei godkjenning av tilkomstløysinga som er etablert.

Byggesak hos kommunen har vurdert at tiltaket ikkje treng dispensasjon frå arealføremål O3 offentleg teneste i reguleringsplan for Manger sentrum, men frå byggegrense regulert i planen.

#### Historikk på skuletomten

I brev av 10.09.2021 var detaljregulering for Manger barneskule sendt på høyring. Formålet med planen var utviding og utvikling av Manger barneskule. Så vidt vi er kjend med er ikkje planen er vedteken.

Det har vore etablert 12 oppmerka parkeringsplassar og rundkøyringa før planforslaget. Tiltaket er gjort som eit tiltak i trafikksikringsplanen til Radøy kommune. Etter etableringa har det vist seg at løysinga ikkje var tilstrekkeleg for å løyse trafikksituasjonen ved tilkomsten til skulen.

I planforslaget som var på høyring var «rundkøyringa» og parkeringsplassane vidareført, men med ei oppstramming av avkøyrsla og ei tydeleg hjørneavrunding som er meir definert enn i dag.

#### **Vår uttale**

Vestland fylkeskommune ved infrastruktur og veg har merknadar når det gjeld tilkomstløysinga. Vi er einige med Alver kommune om at ballbinge er i tråd med barneskule og tenesteyting planføremål i O3. Likevel meiner at plasseringa må bli vurdert i lag med tilkomstløysinga.

Som nemnt under historikk på skuletomta er ein kjent med at tilkomstløysinga som er etablert ikkje er ei tilfredsstillande løysing i høve trafikksikkerleik. Vi er positive til at tal parkeringsplassar vert redusert. Dette vil gje mindre køyring til og frå skuletomta og dermed redusere faren for konflikt mellom bilar og myke trafikantar.

Ved å godkjenne løysinga med «rundkøyring»/kyss og køyr vil det likevel vere køyring til skuletomta ved levering og henting av born. Ved skulestart og skuleslutt vil det difor vere ei opphoping av trafikk i området. Vi meiner det er uheldig å godkjenne løysinga slik den ligg i dag når ein veit at det er utfordringar knytt til trafikksikkerleiken med eksisterande løysing. Vi rår til at det vert gjort ei utbetring og oppstramming av avkøyrsla og kyss og køyr-løysinga.

For å sikre at plasseringa av ballbinga ikkje kjem i konflikt med tilkomstløysinga bør avvente med å gje dispensasjon frå byggegrensa til ballbinga til tilkomstløysinga er utbetra.

### **Samanfatning**

Vestland fylkeskommune ved Infrastruktur og veg er ikkje negative til at det vert etablert ein ballbinge på skuletomta, men vi meiner at plasseringa av ballbinga må vurderast i lag med tilkomstløysinga. Vi meiner at eksisterande tilkomstløysing ikkje er tilfredsstillande og bør strammast opp.

Vi meiner det er uheldig å godkjenne tilkomstløysings slik den ligg i dag når ein er kjent med at det er utfordringar knytt til trafikktryggleik med dagens løysing. Vi vurderer at ei utbetring av avkøyrsla vil forbetre forholda på staden.

Fylkeskommunen kan bistå med vurdering av utforming av avkøyrsløse dersom kommunen ønskjer det.»

Det er henta inn slik uttale frå Samferdsel-, veg, VA-avd. her av 28.03.25 i sak 2025/2885.

«Tiltaket medfører endringar av kommunal veg Mangersnesvegen. Veg og VA forvaltning stiller seg i utgangspunktet positive til etablering av ballbinge ved Manger Skule. Veg og VA forvaltning har ingen innvendingar til at det gis dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan.

Endringar av kommunal veg bør utformast i tråd med statens vegvesen sine vegnormalar og skal avklarast av vegforvaltar. Følgande vilkår gjeld for uttala:

- Mangersnesvegen nr. 25 og nr. 27 har felles avkøyrsløse til kommunal veg i området som ballbinge skal etablerast. Funksjon til eksisterande avkøyrsløse må oppretthaldast
- Plassering for henting og levering av elevar til Manger skule må presiserast og skal gå føre seg på eigna plassering.
- Inngang til ballbinge bør ikkje leggjast ut mot trafikkert område.
- Etablering av parkeringsplasser i vegareal må tilpassas krav til parkeringslomme og langsgående kantparing.»

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre nabomerknad frå 2 naboar i fellesskap: gbnrf – 445/1/28 og gbnr 445/483, datert 01.01.2025:

«Dere (kommunen) ønsker å få en bedre tilkomstløsning til skolen samt å etablere en ballbinge.

Med nåværende ny etablert utforming av tilkomsten til skolen er det viktig å sikre at tilkomsten til tomtene våre blir ivaretatt på en slik måte at løsningen gir trafiksikkerhet for både oss og for barn som skal til og fra skole.

For oss er det viktig at all trafikk foregår på en trygg og oversiktlig måte, også når vi trenger å kjøre ut fra eller inn på tomtene våre når som helst. Også når barn holder på å komme seg til og fra skolen.

Til dette har vi bed om at det utformes en lomme (se vedlagt bildet av midlertidig lomme) på den høyre side av den ny-etablerte veitrafikkbommen, inn imot den ballbingen som er tenkt etablert. Denne lommen er viktig for trygg inn og utkjøring fra tomtene våre, uten unødig kjøring inn i trafikken som rundkjøring fører med seg. Uten lommen blir vi tvunget å kjøre inn i trafikk-mylder på rundkjøringen. Dette fører til farlige situasjoner.

Det er samtidig viktig at den lommen og plassen utenfor bommen ikke blir brukt til parkering og eller stans av andre kjøretøy. Dette vil nemlig også tvinge oss inn i rundkjøringen igjen.

Fram til nå har vi erfart at:

- den nå midlertidige lommen fungerer etter hensyn. Vi slipper å kjøre eller rygge inn i trafikken på rundkjøringen.
- parkering av biler foran bommen og i lommen sperrer for vår mulighet til å kjøre innpå og ut av tomtene våre. (se vedlagt alle andre bilder)

Vi har dokumentert mange ganger at biler parkeres eller stanser her. Dette skaper utrygge trafikksituasjoner og er ikke minst etter vårt syn ulovlig fordi det blokkerer for utrykningsbiler i tilfelle en nødsituasjon.

Vi ønsker at nåværende lommen blir etablert som en permanent løsning. Det er helt nødvendig å markere tydelig at stans og parkering foran bommen og i lommen ikke er tillat (rett og slet er forbudt!). Nåværende løsning med en liten skilt på selve bommen har vist seg ikke å være tilstrekkelig.»

Tiltakshavars svar mottatt, 21.02.2025 på nabomerknad frå 2 naboar i fellesskap: gbnrf – 445/1/28 og gbnr 445/483, datert 01.01.2025:

«I merknaden vert det kommentert at det i denne saka er viktig å sikre at tilkoms til tomtene (gbnr. 445/1/28 og 445/483, sjå utklipp under). [sjå kart/foto]

Dette gjeld både med tanke på at trafikken bør handterast på ein trygg og oversiktleg måte, også når dei skal køyre ut eller inn på eigedomane sine. Også når barn skal til og frå skule. Det vert i merknaden bede om at det utformast ei lomme på høgre side av vegtrafikkbom, inn mot søkt om ballbinge. Dette gjer, ifølgje merknaden, at inn og utkøyring frå tomtene blir tryggare, og at ein unngår unødig køyring i trafikken som rundkøyringa fører med seg. Utan ei slik lomme vert dei tvungne til å køyre inn i trafikkmylderet på rundkøyringa. Dette førar, ifølgje merknaden, med seg farlege situasjonar. Det er per i dag ei mellombels lomme (synt i vedlegg til merknad). Det er viktig at lomma og plassen utanfor bom ikkje vert nytta til parkering og eller stans av andre køyretøy. Innsendar har erfart at mellombels bom fungerer etter omsyn. Dei slepp å køyre eller rygge inn i trafikken på rundkøyringa. Parkering av bilar framfor bommen og i lomma sperrar deira moglegheit til å køyre inn og ut av tomtene.

### **Søkar svaret sitt på merknad**

Dagens innkøyrsløse til tomtene er markerte med svart ring under. Eksisterande situasjon sest på biletet til høgre, med mellombels lomme.[sjå kart/foto]

Alver kommune ser at det er dokumentert at det står køyretøy framfor bom som gjer tilkomme vanskelegare. Når det gjeld etablering av permanent lomme vurderer vi at det ikkje er eit godt grep å leggje til rette for tiltak under føresetnad at ulovleg/ikkje ønskjeleg bruk skal halde fram. Innsendar har heilt rett i at parkering foran bom representerer ein fare om ein krisesituasjon skulle oppstå, eksempelvis brann eller ambulanse. Dette er eit problem vi må ta tak i på andre måtar ved til dømes tydelegare skilting og handheving.

Rundkøyringa må ikkje nyttast for tilkomme. I rushtida (levering og henting av born) kan det vere nokre ekstra bilar i «kryss og køyr» løysinga, men vi vurderer likevel at tiltaket ikkje vil gjere det vanskelegare å nytte tilkomma enn det som er situasjonen i dag. Vi vurderer vidare at sikkerheitssituasjonen ikkje vert ringast av tiltaket.»

### **Plassering og terrenghandsaming**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan/utomhusplan datert 04.07.24.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere ca. 4,5 meter.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er ikkje opplyst. Det er søkt dispensasjon frå regulert byggegrense i planen.

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløse.

## Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Forhald skal ikkje endrast.

## Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg kommunal veg.

Avkøyrsløp til offentleg kommunal veg er godkjent på vilkår av Samferdsel avd. her i sak 2025/2885 28.03.25. Kommunal vegstyresmakta har i uttale i sak 2025/2885, datert 28.03.25 tilrådd dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg til plassering av omsøkt tiltak. Vestland fylkeskommune si vegstyresmakta skal godkjenne tilkomst før byggeløyve kan gjevast.

Endra tilkomst skal godkjennast av Vestland fylkeskommune før byggesøknad kan handsamast.

Situasjonsplanen viser reduksjon av oppstillingsplassar frå 11 til 4. Parkering er vurdert i samsvar med reguleringsplanen, som tillate parkering i regulerte områder for offentleg føremål i samsvar med pkt.3.1.5.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot veg for etablering av ballbingen og endra tilkomst til Manger skule. Byggesak har ved handsaminga av tiltaket vurderer at det ikkje er naudsynt med dispensasjon frå føremål, kun frå byggegrense regulert i planen.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje oppgjeve i O3-område.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

### Innleiing

Alver kommune ønskjer å forbetre utearealet til Manger barneskule med fleire tilbod til elevane. Eit av tiltaka kommunen ønskjer å gjennomføre er etablering av ei ballbinge og endring av tilkomstløyvinga til skulen på gbnr. 445/1/54

Tiltaka det søkast om dispensasjon til i denne saka er meint å heve kvalitetane ved skulen. Tiltaka vil bidra til ein meir oversiktleg trafikksituasjon, leggje til rette for trygg levering av elevar samt gje eit betre tilbod til både elevar ved skulen samt born og unge i nærområdet ved etablering av ballbinge. Bilete til høgre syner ballbinge markert i grønt, og vegløyving i kvitt.

### Plankrav, jf. føresegn 2.1.

Det kjem fram av føresegn 2.1 at for alle nye bustadområde skal det ligge føre ein detaljert situasjonsplan/utbyggingsplan før tiltak kan setjast i verk. Vidare heiter det seg at tre eller fleire nye einingar innafor eit bustadområde utløyser krav om utbyggingsplan. Vi søker ikkje om oppføring av bustader og kan ikkje sjå at krav om regulering/situasjonsplan gjer seg gjeldande her. Vi søker difor ikkje om dispensasjon frå dette forholdet.

### **Støy**

Det er utført støyrapport av Norconsult for ballbinge, sjå vedlagt rapport.

### **Parkering**

Ved å endre tilkomstløysinga vil mengda parkeringsplassar reduserast frå 11 plassar til 4 plassar. Vi vurderer endringa som liten. Det vert vidare vurdert at det er tilstrekkeleg med parkeringsareal for dei tilsette på etablerte offentlege parkeringsplassar i Manger sentrum. Det går fram av føresegn 3.3 at parkeringsplassane etablert i sentrumsområde inngår som offentlig trafikkområde. Det vert difor ikkje søkt om dispensasjon frå parkeringskrav.

### **Heimel for dispensasjonsvurderinga – Plan- og bygningslova § 19-2.**

Det er plan og bygningslova § 19-2 som er førande for om det kan gjevast dispensasjon. Paragrafen inneheld to kumulative vilkår som begge må vere til stades for at dispensasjon kan gjevast.

1. Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå, omsyna i lovas føremålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser, vert vesentleg sett til sides.
2. Fordelane ved å gje dispensasjon skal vere klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

### **Vurdering dispensasjon frå byggjegrænse**

Ballbinge vert liggjande innanfor byggjegrænsa til tilkomstvegen, men i tråd med føremålet. Oppsummert vurderer Alver kommune at sjølve byggjegrænsa er meint å ivareta trafikksikkerheit og moglegheit for utviding og drift av tilkomstvegen. Det er ikkje køyring heilt inn til skulen, og bom skal avslutte vegen rett ved ballbingen. I kombinasjon med ny løysing for levering av elevar til skulen vil det vere svært lite- om ingen trafikk forbi ballbingen. Vi kan ikkje sjå at av dispensasjon vil setje omsynet bak byggjegrænsa til sides i det heile. Vidare vurderer vi at fordelane er store, både for elevar ved skulen, men og for born og unge i nærområdet. Vi kan ikkje sjå nokre ulemper ved tiltaket i det heile. Vi vurderer at det er heimel til å gje dispensasjon jf. PBL § 19-2, og at denne bør gjevast i denne saka. Ballbinge er eit søknadspliktig tiltak, og vi ber om at krav til sjølve tiltaket vert handsama i byggjesaka.

### **Vurdering dispensasjon frå arealføremålet offentlig privat tenesteyting**

Tilkomstløysinga/vegareal, sjå fig 1, vil ordnast opp i for å gjere levering til skulen lettare. Dette inneber at noko vegareal vil liggje på areal regulert til offentlig privat tenesteyting. Tiltaket er soleis i strid med arealføremålet. Vi vurderer at løysinga slik den er i dag ikkje er tilfredsstillande. Kommunen vurderer at skissert løysing gir eit meir oversiktleg trafikkbilete som vil tryggje gåande, samtidig som at levering til skulen vert enklare. Arealet som er regulert til offentlig/privat tenesteyting, som trafikkarealet vert liggjande på er vanskeleg å utnytte til tiltak i samband med skulen då det i dag er ein tarm mellom vegarealet i vest, og byggjegrænse mot Folkehøgskulen i aust. Vi vurderer at det er naudsynt for effektiv drift av skulen at dette tiltaket gjennomførast og at eksisterande løysing ikkje er tilfredsstillande. Vi kan ikkje sjå at arealføremålet vert vesentleg sett til sides. Det vert vidare vurdert at tiltaket berre har positive verknadar. Heimelen til å gje dispensasjon etter PBL § 19-2 er etter vår vurdering til stades, og vi vurderer at dispensasjon bør gjevast i dette tilfellet.

### **Konklusjon**

Vi vurderer at tiltaka samla sett utelukkande har positive verknadar for Manger og at tiltaka ikkje har nokre negative verknadar samt at dei ikkje set verken arealføremål eller føresegn/byggjegrænse til sides. Vi vurderer difor at det er heimel til å gje dispensasjon etter PBL § 19-2 og at dispensasjon bør gjevast i begge tilfella.

## Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Det vises til vedlagt skisse. (revidert utomhusplan skisse).

Innkjøring til skole er her utformet uten den tidligere omtalte lommen på høyre siden av bommen. I stedet for lommen er det tenkt grøntareal (som ser ut som plantekasser), bosskur og HC parkeringsplass.

Dette gjør at inn og utkjøringen til tomtene våre blir så trangt at vi blir tvunget til å rygge inn i rundkjøringen. Dette skaper farlige trafikksituasjoner (som nevnt i e-post av 01.01.2025). Innkjøringen til begge tomtene er utformet på en slik måte at det er for trangt å kunne snu bilen på selve tomtene. Rygging av bil på veien er dermed nødvendig for å komme seg inn og ut av tomtene. Dette vil ikke være mulig uten å benytte rundkjøringen. For å unngå å måtte bruke rundkjøringen er en løsning med en 'snulomme' inn mot ballbingen på høyre side av bommen etter vårt syn nødvendig.

For at saksbehandleren få en god innsikt i den faktiske fysiske trafikksituasjon, ber vi om en felles synfaring hvor vi tegner opp tiltenkt situasjon med grønnskasse, bosskur og HC parkeringsplass på asfalt slik at vi kan få vist hvordan problemet er i praksis.»

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

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Klagen har vore vurdert – og det Alver kommune som søker har hatt synfaring saman med naboane.

Det er no søkt å byggje noko som er i strid med gjeldande reguleringsplan. Det vart lagt ved skisse til korleis tiltaka er tenkt utforma, men desse er ikkje detaljprosjektert. Detaljane må takast i byggesaksprosessen som kjem etter at eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak ligg føre. Ut ifrå den innkomne klagen er det detaljar rundt utforminga det vert klaga på. Det vert peikt på at i skissa er ikkje eksisterande lomme der lenger. Det er ei eksisterande lomme der i dag som er naudsynt for at dei som bur der kan rygge ut og snu bilane sine. Innkjøringa vert veldig trong dersom lomma ikkje er der. Vi er samd i at på skissa ser det ut til at lomma er forsvunne men det er ikkje realiteten (skissa er grov). Vi er samde i at lomme er naudsynt for trafikksikkerheita og moglegheita for å snu.

Vidare vart det under synfaringa diskutert om bom eventuelt kan flyttast og om ballbinge, om mogleg kan leggjast litt lenger vekk frå trafikkarealet, alternativt i ei litt anna vinkel. Vi opplev at grunneigarane ikkje er negative til tiltaket generelt sett men at dei er opptekne av at løysinga blir så god som mogleg for dei, men og for borna som beveg seg i området.

Søkar orienterte om at punkta som vist til i klagen må takast når tiltaket detaljprosjekterast. Vi tek med oss etablering av lomme, bom og plassering av ballbinge inn i søknadsprosessen opp mot byggesak og skal prøve å løyse dette så langt det let seg gjere.

Naboane vert varsla og har rett til å klage på eit eventuelt vedtak frå byggesak.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt

## **KOMMUNENES VURDERING I KLAGEOMGANGEN**

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

### **«Generelt om dispensasjon**

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne 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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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.

Dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg

### **Vurdering av omsynet**

Omsynet bak byggegrense er å sikre trafikktryggleik, friskt, å sikre naudsynt areal for framtidig vegutviding, vegvedlikehald, brøytingsmogelegheit, riggområde etc.

Forvaltningspraksis i kommunen er å kunne gi dispensasjon frå regulert byggegrense viss fagmynde er positiv til tiltaket. I denne saka har kommunal vegmynde gjeve dispensasjon frå avstand til kommunal veg på vilkår den 28.03.25. Vestland fylkeskommune si vegmynde er usamd med søkjar sin argumentasjon og vil anbefale tryggare løysing på vegtilkomst. Ingen har vesentleg merknader mot sjølve ballbinge plasseringa.

I denne saka er kommune samd med fylkes vegmynde: dagens situasjon er ikkje trygg nok, det må skje oppstramming av avkøyrsløse og kyss og kjør løysinga.

Merknader går på allereie etablert trafikk-løysing som er ikkje trygg. Det er ikkje søkt om endring av etablert løysing, men søkt om legalisering av tilkomst slik den er bygd. Kommune kan ikkje godkjenne denne løysinga før vegmynde aksepterer situasjonen.

Kommune er kjent med at område er i utvikling, men reguleringsplanen for skule har stoppa opp. Det skal oppførast mellombels paviljong for avlaste skulebygg samstundes skal ikkje planforslag av 2021 for Manger skule realiserast. Ballbinge skal takast i bruk av både barn og ungdommar i område, det medfører meir trafikk og tilkomst må sikrast. Det er fullt mogeleg å utbetre tilkomst før trafikken aukar.

Det er teke stode til tryggleik for mykje trafikkantar, barn, naboar i vurderinga. Det er i tillegg visast til PBL §1-4 andre fagmyndes rettleiingsplikt ovanfor kommune:

*«Plan- og bygningsmyndighetene skal samarbeide med andre offentlige myndigheter som har interesse i saker etter plan- og bygningsloven og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets saksområde».*

Kommune skal leggja særleg vekt på regionale rammer, fagmynde sin uttale ved handsaming av dispensasjon når ei direkte råka regional styresmakt og plan er eldre plan. Vestland fylke har gjeve uttale til søknaden, kor den er i tvil om trafikktryggleik ved skuletilkomst.

Dispensasjon er gjeve på vilkår at vegtilkomst skal utbetrast før byggesøknad kan handsamast. Kommunen kan sjå at omsynet bak byggegrense mot veg blir ikkje satt til side i denne saka viss tiltakshavar samarbeider med fylkeskommune om akseptabel løysing og førebur trafikkfare.

### **Vurdering av fordelar og ulemper**

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på en fordel at ballbinge er etterlyst tiltak for barn- og ungdoms friluftaktivitet, men det kan medføre en ulempe i form av meir trafikk i område. Etablert tilkomstløysing er ikkje god nok med omsyn tryggleik av barn, myke trafikkantar, naboar i område.

Utberinga av dagens tilkomst og aksept av trafikktryggleik hos Fagmynde medfører fordelar for både barn, ungdom, myke trafikantar og bebuare i område.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at forutsetningar for å gje dispensasjon frå byggegrense på vilkår for ballbinge og endra tilkomst til skule er oppfylt.

### **Plassering**

Plassering av ballbinge er slik som er omsøkt, endra tilkomst skal godkjennast av Fylkeskommune før byggesøknad skal handsamast.

### **Nabomerknad**

#### **Merknad nr.1 Vurdering:**

Vestland fylkeskommune har kome med merknader både 20.12.24 og 27.03.25. Merknader går på allereie etablert trafikkløysing som er ikkje trygg. Det er ikkje søkt om endring av etablert løysing, men søkt om legalisering av tilkomst slik den er bygd. Kommune kan ikkje godkjenne denne løysinga før vegmynde aksepterer situasjonen. Kommune er kjent med at område er i utvikling, men reguleringsplanen for skule har stoppa opp. Det skal oppførast mellombels paviljong for avlaste skulebygg. Ballbinge

skal takast i bruk av både barn og ungdommar i område, det medfører meir trafikk og tilkomst må sikrast. Det er fult mogeleg å utbetre tilkomst før trafikken aukar.

Det er teke stode til tryggleik for mykje trafikkantar, barn, naboar i vurderinga. Det er i tillegg teke stode til PBL §1-4 andre fagmyndes rettleiingsplikt ovanfor kommune. Dispensasjon er gjeve på vilkår at vegtilkomst skal utbetrast før byggesøknad kan handsamast. Kommune vurderer at nabomerknad frå Vestland fylkeskommune skal takast til følgje.

#### **Merknad nr.2 Vurdering**

Kommune ser utfordringar med trafikktryggleik og vil vere samd med naboar og samferdsel avd. som skrivar den 28.03.25 at funksjon til avkjørsler til Mangersnesvegen 25 og 27 skal oppretthaldast. I tillegg skal det ikkje etablerast fleire parkeringsplassar og det skal ikkje parkerast føre bom, sidan dette skapar problema for bebuare sin parkering. Kommune vurderer at nabomerknad frå eigare av gbnr 445/1 og gbnr 445/483 skal delvis takast til følgje.»

#### **Vurderingar av moment i klagen**

I klageomgangen er kommunedirektøren einig med Eigedomsavdelinga (tiltakshavar/søkjar/grunneigar) sitt standpunkt om at lomme, bom og plassering av ballbingen vert endeleg avklart i tråd med klagars merknadar så langt det lar seg gjere ved detaljprosjekteringa i byggesaken.

#### **Konklusjon**

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

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

### **GENERELL INFORMASJON**

#### **Vidare sakshandsaming**

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

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.

#### **Nytta lovverk**

- 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 undertekna 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 paratar 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 vidaresemdt 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
  - 1 • Dispensasjonssøknad Manger skule - ballbinge og intern trafikkavvikling •
  - 2 • Søknad om dispensasjon.pdf •
  - 3 • Svar Merknader.docx •
  - 4 • biler parkert foran bommen og i lommen.JPG •
  - 5 • biler parkert foran bommen og i lommen 3.JPG •
  - 6 • biler parkert foran bommen og i lommen 2.JPG •
  - 7 • bilde av midlertidig lomme..JPG •
  - 8 • Merknader til søknad om dispensasjon til etablering av ballbinge og endra tilkomstløyising - gbnr. 4451540.pdf •
  - 9 • Uttale - Varsel - dispensasjon - etablering av ballbinge og endra tilkomstløyising - gnr. 445 bnr. 1 - Alver kommune.pdf.pdf •

- 10 • biler parkert foran bommen.JPG •
- 11 • Parkeringsdekning sak 2025/2422 •
- 12 • Dispensasjon frå plan Manger skule sak 2025/2422 •
- 13 • Svar på spørsmål om parkeringsdekning - gbnr. 445/1/54 •
- 14 • Revidert 2024-07-04 Utomhusplan skisse.pdf •
- 15 • Ettersending av utenomhusplan til sak - gbnr 445/1/54 - ballbinge, vegtilkomst - Manger skule •
- 16 • Revidert 2024-07-04 Utomhusplan skisse.pdf •
- 17 • Uttale frå miljøretta helsevern angående søknad om dispensasjon frå byggegrense - gbnr. 445\_1\_54.pdf •
- 18 • Uttale - dispensasjon - etablering ballbinge og endra tilkomst - gnr. 445 bnr. 1 - Alver kommune.pdf •
- 19 • Uttale - Søknad om dispensasjon - gbnr. 445\_1\_54.pdf •
- 20 • Dispensasjon frå byggegrense for etablering av ballbingen og endra tilkomst til Manger skule på vilkår - gbnr. 445/1/54 •
- 21 • Dispensasjonsvedtak til klagevurdering gbnr. 445/1/54 ballbinge Manger skule •
- 22 • Klage på administrativt vedtak - saksnr 350/2025 - gbnr. 445/1 •
- 23 • 2025.04.07 Alver kommune Revidert 2024-07-04 Utomhusplan skisse.pdf.pdf •
- 24 • Orientering om klage - gbnr. 445/1/54 •
- 25 • Brev - Mottatt klage på dispensasjonsvedtak gbnr. 445/1/54 •
- 26 • Fristutsetting for svar i klagesak - gbnr. 445/1/54 Manger skule ballbinge •
- 27 • Orientering om klage - gbnr. 445\_1\_54.pdf •
- 28 • Varsel Søknad om dispensasjon til etablering av ballbinge og endra tilkomstløyising. •
- 29 • Dispensasjonssøknad •
- 30 • Støyberegninger ny ballbinge Manger skole\_25.11.24 •
- 31 • Kvittering for sendt nabovarsel - sak 2024\_13153 og 2024\_2522 •

•