



Arkivsaknr: 2025/9724-15
Sakshandsamar: Inge Andre Johannessen
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå byggeforbod langs sjø
- utviding av discgolfanlegg på Vardnappen

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen i frå tiltakshavar, på avslag på dispensasjon datert 15.02.2026, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune avslår søknad om dispensasjon frå byggeforbodet gjeve i plan- og bygningslova § 1-8 knytt til etablering av 4 nye discgolfhull og gangsti på Vardenappane. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.»

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

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 108/2026

Påkлага vedtak	Avslag på dispensasjon, datert 15.02.2026
Tiltak:	Dispensasjon i frå arealføremål og byggegrense mot sjø
Søknadstype:	Dispensasjon
Eigedom:	Gbnr. 323/4
Adresse:	5918 Frekhaug
Tiltakshavar:	FREKHAUG DISKGOLFKLUBB
Klagar:	Tiltakshavar

Vurderingstema for APM

APM må ta stilling til avslag på søknad om dispensasjon i samband med utviding av eksisterande discgolfbane på Vardenappane.

Det er gitt avslag på søknad om dispensasjon frå byggeforbodet mot sjø. Dersom ein vel å snu må det grunngjevast opp mot hensyna bak strandsonevernet, jfr. § 19-2.

Administrasjonen har vurdert at tiltaket og er i strid med arealføremålet friområde slik det er avsett i plan.

Det var ikkje søkt om dispensasjon frå arealføremål i den opprinnelege søknaden.

Administrasjonen har difor i klageomgangen bedt klagar søkje ei kortfatta dispensasjon frå arealføremål og fekk denne 27.03.2026, sjå vedlagt. Utvalet har no moglegheit til å vurdere saka samla utan trong for ytterlegare opplysingar.

APM må etter dette vurdere tiltaket opp mot ulempene knytt til tillate bruk som friområde. Det vises i denne samanheng til at det ligg føre nabomerknader knytt til at bruken er i strid med friluftssinteresser, sjå vedlagt saka.

Dersom ein snur, må det fattast nytt vedtak om dispensasjon frå byggeforbodet mot sjø, jfr. pbl. § 1-8 og fattast førstegongsvedtak om dispensasjon frå arealføremål i kommuneplan, i tråd med ettersendt søknad om dispensasjon. Grunngjevinga vil i all hovudsak vere den same.

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Vedtak i saka er sendt ut 15.02.2026. Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar 27.02.2026 og soleis innanfor klagefristen. Klagar har klagerett i saka.

Kommunen har motteke supplerande merknader frå naboar i samband med klagen 10.3.26 og 24.3.26. Det er i hovudsak same argument som går att som vist til i nabomerknadene. Desse er vedlagt saka.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

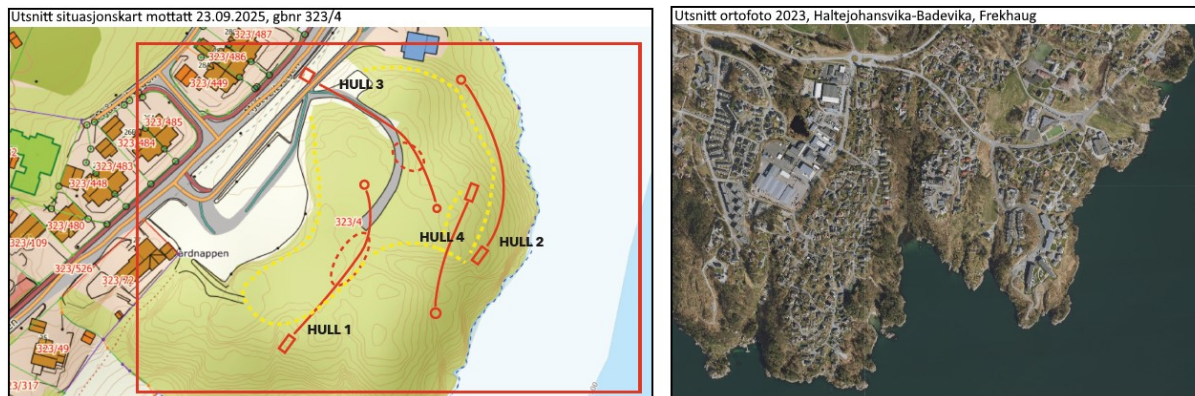
Planstatus

Området er omfatta av reguleringsplan Frekhaug aust/planid.: 125619930624. Arealet er i gjeldande plan avsett til offentleg friområde, felt F1.

Overordna plan for området er kommunedelplan for Meland kommune 2019-2031 (KDP), arealet er i overordna plan avsett til friområde med hensynsone friluft H530_1 Kyststien – framtidig kyststi frå Dalstø til Frekhaug.

Arealet er både i reguleringsplan og overordna plan avsett til friområde.

Kart og foto



Uttale frå andre mynde

Saka har vore til uttale hos kulturavdelinga i Alver kommune. Dei er positive til tiltaket:

«Varnappen eit av få friluftsområde tett ved Frekhaug sentrum som er utan tilrettelegging, og tiltaket vil føra til at naturkvalitetane i området kan bli reduserte. Særleg beltet av furu langs sjøen vert sett på som ein viktig kvalitet ved området og bør bevarast.

Tiltaket som Frekhaug disk golfklubb søker om vil bidra til at området vert betre tilrettelagt både for dei som spelar disk golf og for turgåarar. Det vil bli etablert gruslagde stiar som vil letta ferdselen i området, og disk golfklubben vil også vedlikehalda og skjøtta området slik dei også gjer i området kring Badevika. Dette kan vera ein positiv effekt som gjer at området vil bli lettare tilgjengeleg og truleg også meir nytta.

Tidlegare prosjekt Frekhaug disk golfklubb har vore involvert i har vist at klubben tek omsyn til friluftsliv. Tiltaka dei har utført både i Badevika og Haltejohansvika har på fleire måtar tilgjengeleggjort områda på ein slik måte at det har kome ålmenta til nytte utover sjølve utøvinga av idretten disk golf. Utkast og korger er planlagt plassert slik at aktiviteten i minst mogleg grad skal koma i konflikt med andre som ferdest i området.

Tiltaket vil ikkje føra til privatisering av området, då heile området og alle installasjonane skal vera tilgjengelege for ålmenta. Tiltaket er lite og reversibelt, og vil berre i svært liten grad vera synleg frå sjøen. Tiltaket vil heller ikkje redusera moglegheitene for eller privatisera tilkomst til sjø.

På bakgrunn av dette er vår vurdering at tiltaket totalt sett vil ha positiv effekt for friluftslivet. Om det vert gjeve løyve til tiltaket bør det setjast som vilkår at tiltaket ikkje må koma i konflikt med furuskogen langs sjøen.»

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jfr. pbl. § 1-8.

Det er og trong for dispensasjon frå arealføremål friområde for bruk av areal til discgolf då dette sjåast på som idrett og ikkje ein naturleg del av friluftssomsyna.

Det er søkt om dispensasjon etter pbl. § 1-8, men ikkje frå arealføremålet.

Dispensasjonssøknaden er vedlagt saka.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med at det ikkje er noko motsetnad mellom friluftssomsyna og diskolf som aktivitetsform. Det blir gjort minimale inngrep i samband med oppretting av dei nye hola og utøving av sporten vil fint kunne sameksistera med andre som nyttar området til rekreasjon og bading.

Ein viser og til at det er aukande interesse for diskolf og at ein tilrettelegging for dette vil favne vidt då det er snakk om eit lågterskeltilbod som dei fleste har moglegheit til å delta i.

Det vert elles vist til klagen vedlagt.

KOMMUNEN SI VURDERING I KLAGOMGANGEN

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 føreseigna 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.

I denne saka er det søkt om dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø gjeve i plan og bygningslova § 1-8 i samband med utviding av discgolfbane som er etablert mellom Haltejohanshaugen og badevika på Frekhaug.

Frisbeegolf eller discgolf er ifølge Norges amerikanske idretters forbund (NAIF) ei grein av [disksport](#), discgolf er altså å regne som en idrett.

Arealet er i reguleringsplan (ikraftdato 29.09.1993) sett av til friområde med formål park, turveg, leikeplass, område F1, planen er vedteken etter plan- og bygningslova av 1985,

Arealet er i KDP avsett til friområde – grøntstruktur med underformål naturområde, turdrag, friområder og parker, planen er vedteken etter plan- og bygningslova av 2008.

Etablering av et idrettsanlegg kjem ikkje inn under formåla park, turveg eller leikeplass. Tiltaket krev i tillegg til dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø og dispensasjon frå arealformålet friområde.

Av KDP pkt. 1.6.16, 3.3.5 og 4.3.2 går det fram følgjande:

1.6.16 Skilt og reklame (...) I LNF-område, område for grønstruktur, leikeplassar, parkar og friområde er det ikkje tillate å plassere frittstående reklameskilt. I LNFområda gjeld unntak for skilt som er direkte knytt til gardsdrift.

3.3.5 Friluftsområde I friluftsområde går friluftsliv framfor annan bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for friluftsliv innafor området

4.3.2 Omsyn friluftsliv (H530) Sona omfattar område med store lokale eller regionale friluftslivsverdiar. Friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda. H530_1 Kyststien – Framtidig kyststi frå Dalstø til Frekhaug. Omsynssona er lagt på dei områda mellom traseen og sjøen som ikkje er utbygd.

Byggeforbodet og arealformål friområde har til dels samanfallande omsyn knytt til å sikre ålmenta si rett til fri ferdsel. Av nabomerknadane går det fram at brukarar av området utover sjølve discgolfklubben ikkje er samd i at dette lettar ålmenta si rett til fri ferdsel og at tiltaket kan ha konfliktpotensial med andre friluftaktiviteter, blant annet turgåing.

Det er i denne saka søkt om dispensasjon frå byggeforbodet langs sjø gjeve i plan- og bygningslova § 1-8 i samband med planlagd etablering av 4 nye discgolf-hull og grusa gangveg på eigedom gbnr 323/4 innan felt F1 i reguleringsplan Frekhaug aust/planid.: 125619930624, korkje reguleringsplan eller overordna plan har byggegrense mot sjø for området.

Tiltaket i seg sjølv er lite, men discgolf er representert i området med bane i Haltejohansvika og badevika.

Byggeforbodet har som mål å beskytte strand- og kystområder mot nedbygging for å ivareta både natur, miljø og offentlig tilgang. Forbudet skal sikre fri ferdsel langs sjøen, bevare økosystemer og biologisk mangfold i kystområdene, og beskytte mot klimaendringer som flom og havnivåstigning. Samtidig skal det bidra til å bevare landskaps- og kulturverdier i strandsonen og fremme en bærekraftig forvaltning av kystressurane for alle brukergrupper.

I denne saka er det kommunen ved avd. Miljø og byggesak si vurdering at omsynet bak byggeforbodet vert vesentleg sett tilside som følgje av omsøkt dispensasjon. Vi har i vurderinga lagt særleg vekt på at området i både reguleringsplan og

kommuneplan er avsett til friområde og at det i friområde er lagt særleg vekt på at omsynet til friluftsliv står sterkt.

Utvikling av planlagd anlegg bør skje gjennom prosess der alle brukarar av området vert høyrd og har høve til å ivareta sine interesse.

Når omsynet vert sett vesentleg til side er det ikkje grunnlag for å vurdere fordelar og ulemper.

Nabomerknad

For merknadar i heilskap vert det synt til dokument i saka, oppsummert har vi registrert følgjande:

«Tiltaket vert hevda å redusere friområdet si verdi for allmenn ferdsel og mangfaldig bruk, og det vert advart mot at området i praksis vert reservert for ein aktivitet. Det vert vist til erfaringer fra Badevika som eksempel på økt støy, trafikk, forsøpling, innsyn og opplevd utrygghet, særlig for turgåere, barn og eldre.

Det vert stilt spørsmål ved tryggleik knyttet til hurtigflyvende diskar og mange utøvere, samt mangelfull konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven, spesielt når det gjelder naturmiljø, biologisk mangfold og fugleliv. Vardnappen beskrives som hekkeområde for rødlistet gråmåke, og hensynet til fugl i hekketiden vurderes som utilstrekkelig sikra.

Det vert synt til at naboer ikke har vært godt nok involvert i prosessen, at svarfristen har vært kort, og at forespørsel om fristforlengelse ikke er besvart. Det etterlyses også innsyn i avtaler mellom diskolfaktøren, Friluftsrådet og kommunen.

Videre vert det uttrykket semje om behov for opprydding og tilrettelegging i Vardnappen, men det argumenteres for at dette bør skje gjennom et kommunalt initiativ for utvikling av området som en tilgjengelig naturpark med enkle stier og generell skjøtsel, eventuelt med frivillig innsats. Det bes om at tiltaket ikke vert godkjent, og at eventuelle utvidelser vurderes lagt til andre områder.»

Vår oppsummering.

Administrasjonen ved avd. Miljø og byggesak er samd i at utvikling av Vardenappen som område bør skje gjennom plan og ikkje dispensasjon frå lov. I ein planprosess vil naboar og andre interessentar sine interesser verte betre ivaretatt og vil vere med å sikre omgjevnadane si medverknad knytt til utvikling av eit sentralt naturområde.»

Vurderingar av moment i klagen

Administrasjonen er langt på veg eining med klagar i at diskolf har mange positive sider ved seg og overlappende interesser med friluftssynet.

I denne saka meiner administrasjonen likevel at omsynet til dei andre brukarane av friområdet må vege tyngre enn interessene til ein avgrensa gruppe som nyttar diskolftilbodet.

Det er vidare ikkje berre omsyna mellom partane som må ivaretakast, men og omsynet til dyreliv og miljø.

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. forvaltningslova § 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 handsamast når det ligg føre særlege grunnar eller klagar ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslova §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeve, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen sitt utløp, jf. forvaltningslova §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva ein ønsker endra og vere underteikna av klagar eller fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslova § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsett iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsett iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovas § 42.
- Med visse unntak har partane rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslovas § 11.
- Kommunen vil kunne gje naudsynt rettleiing for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovas § 11.
- Kommunen si frist for å førebu 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 klagesaka, er det høve til å krevje dekking av naudsynte og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annan juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovas § 36.

- Søksmål om gyldigheita av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin moglegheit 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 forsømming frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningslova § 27 b. Vedlegg
 - 1 • Klage på utsatt frist for innsending av FW: Ny diskgolfbane på Vardnappen. •
 - 2 • Ytterligere merknader til diskgolfbane på Vardnappen - gbnr. 323/4 •
 - 3 • Merknad til nabovarsel - Frisbeegolf på Vardnappen - gbnr. 323/4 Frekhaug •
 - 4 • Søknbadsbrev Dispensasjonssøknad Vardnappen 2025.docx •
 - 5 • Vedlegg 4 Badevika Vardnappen Planbeskrivelse 2025 Nabovarsel.pdf •
 - 6 • Vedlegg 2 Bildeeksempler Installasjoner.pdf •
 - 7 • Vedlegg 1 Situasjonsbeskrivelse Vardnappen 2025.pdf •
 - 8 • Vedlegg 8 Klagebrev Nabo 2 klage på planlagt utviding av discgolfbane.pdf •
 - 9 • Vedlegg 7 Klagebrev Nabo 1 Formell klage på planlagt etablering av discgolfbane.pdf •
-