



Kenneth Seime Gjerde
Snekkerplassen 7
5106 Øvre Ervik

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/48848	25/20785	Jannicke Smith - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		08.06.2026

Vedtak om dispensasjon og rammeløyve - 44/191 - Ramsholmen 9 - Riving og nybygg fritidsbustad

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 44/191
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 480/2026

VEDTAK

Vedtak om dispensasjon

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 for riving av fritidsbustad, oppføring av ny fritidsbustad og delar av støttemur.

Dispensasjonen er gitt på følgjande vilkår:

1. Fritidsbustad skal oppførast i samsvar med søknaden.
2. Støttemur i framkant av fritidsbustaden vert tillate frem til og med muren med lengde på 7,8 m, jf. markering med mørkegrøn sterk på situasjonsplan datert 19.08.25.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 19-2.

Vedtak om avslag på dispensasjon

Bjørnafjorden kommune gir avslag på søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 for oppføring av siste del av støttemur framfor fritidsbustaden, og støttemur og gangvegar på nedsida av fritidsbustaden.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 19-2.

Vedtak om rammeløyve

Bjørnafjorden kommune gir rammeløyve for riving av fritidsbustad, og oppføring av ny fritidsbustad med støttemur på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i vedlagte situasjonsplan datert 19.08.25 jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Støttemur framfor fritidsbustaden blir godkjent frem til og med muren med lengde på 7,8 m, jf. markering med mørkegrøn sterk på situasjonsplan datert 19.08.25.

3. Dei vilkår som avdeling for Samferdsle og VA har stilt i uttale datert 09.01.26, saksnr. 25/21318, skal følgjast.
4. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.

Før ein kan få igangsettingsløyve, må ein ha følgjande godkjenningar:

1. Tilknytingsløyve til offentlig vass- og kloakkanlegg.
Skjema «Sanitærtilkopling/førehandsuttale privat VA» må sendast inn og vera godkjent av VA-avdelinga. På dette stadiet er det krav om at detaljprosjekteringa av anlegget er sendt inn som vedlegg.
2. Skriftleg samtykke frå pantehavar.

Før ein kan få ferdigattest / mellombels bruksløyve for tiltaket skal ein ha følgjande dokumentasjon:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til vatn og avlaup.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3. Ein gjer merksam på at godkjent tiltak er beskrive over. Andre tiltak som går fram av teikningar, men som ikkje er oppgjeve i søknaden, er ikkje del av dette løyvet.

Generelle vilkår:

Rammeløyve gir ikkje tilgang til å sette i gang arbeid på byggeplass. Dette skjer gjennom søknad om igangsettingsløyve med tilhøyrande dokumentasjon av ansvarlege føretak.

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, slik at ein må søke igangsetting og fysisk igangsette tiltaket før denne fristen. Er ikkje tiltaket lovleg sett i gang, fell løyvet bort etter dette. Det same gjeld dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld òg dispensasjonsløyvet.

Dersom ein ønsker å endre tiltaket i høve til denne godkjenninga, må det søkast særskilt om dette.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.



Informasjon om tilsyn

Byggesak prioriterer tilsyn med følgjande område i 2026 jf. Tilsynsstrategien 2025-2026:

1. At det er utarbeidd dokumentasjon for oppfylling av krav til sikkerheit mot naturfarar, jf. SAK10 § 5-4.
2. At etablering av hyblar eller bueiningar i eksisterande bygg er omsøkt og lovlege, jf. SAK10 § 2-1 og § 2-2. Det vil være eit særleg fokus på at tekniske krav er oppfylt ved bruksendring til sjølvstendig bueining.

Dersom de blir valt ut som tilsynssak i høve desse område, vil de få eit skriv av tilsynsavdelinga med nærare informasjon.

I tillegg prioriterast stadleg og/eller dokument tilsyn ved søknad om ferdigattest og mellombels bruksløyve, særleg ved nybygg bustad og større næringsbygg. Tilsynsavdeling tek kontakt for avtale om tilsyn.

Ved søknad om ferdigattest må de sende inn stikningsdata for tiltaket. Koordinatar skal leverast i digitalt format med koordinatar i koordinatsystem Euref89 og med temakodar i samsvar med gjeldande SOSI-produktspesifikasjon.

1. Saksopplysningar

1.1. Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av gamal fritidsbustad med BRA 60 m2, og oppføring av ny fritidsbustad med BRA 121 m2 og BYA 173 m2. Ny fritidsbustad skal etablerast med flatt tak i ein etasje.

Det er søkt om støttemur framfor fritidsbustaden, med lengde på i overkant av 37 meter. Muren skal ha varierende høgde og tilpassast terreng. På det høgaste, bak naustet, skal muren vere 4 meter.

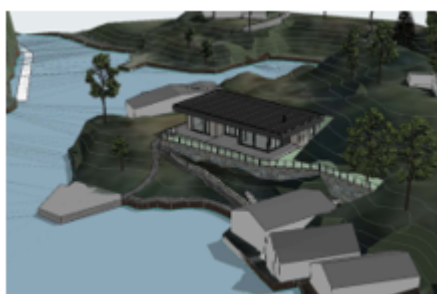
Det er søkt om ei mindre støttemur på nedsida av fritidsbustaden, i terrenget ned mot sjø. Denne skal vere i overkant av 29 meter. Muren skal ha varierende høgde, og vere tilpassa terreng. Muren er vist med høgder på 65 cm, 1,1 m og 2,6 m. Muren skal etablerast for å kunne lage gangveg.

Det er søkt om opparbeiding av 3 gangveggar i strandsona.

Det blir elles vist til søknad motteke 23.06.25, samt tilleggsinformasjon, seinast ved supplerings motteke 31.05.26.



Noverande utbygging



Ny utbygging



1.2 Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som fritidsbustad.

1.2.1. Unntak frå plankrav

I tråd med kommunedelplanen føresegn 2.2.1, gjeld det plankrav for området. Det er høve til å gje unntak frå plankravet om visse vilkår er oppfylt, jf. føresegn 2.3.

Administrasjonen vurderer at gjeldande område ikkje er eit transformasjonsområde. Ny fritidsbustad kan plasserast i eit etablert struktur og endrar ikkje strukturen sitt vesen. Fritidsbustaden vil underordne seg eksisterande bygde omgjevnader når det gjeld høgde og volum.

Administrasjonen vurderer at omsøkt tiltak kan få unntak frå plankrav, jf. føresegn 2.3.

1.3. Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

1.4. Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.08.25. Tiltaket er plassert innanfor formålsgrense, men i strid med byggegrense mot sjø, jf. pbl. § 1-8.

Det er søkt om

1. Planeringshøgde på kote + 5,22 moh.
2. Maksimal byggehøgde er oppgitt til kote + 8,98 moh.

Avstand til nabogrense er 4,4 meter.

Tiltaket skal plasserast i terrenget av godkjent føretak. Dokumentasjon for plassering skal sendast inn til kommunen for ajourføring av kart. Koordinatar skal leverast i digitalt format



med koordinatar i koordinatsystem Euref89 og med temakodar i samsvar med gjeldande SOSI-produktspesifikasjon

1.5. Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Eigedomen skal knytast til offentleg vatn og privat avlaup. Avdeling for samferdsle og VA har gjeve uttale i saka, datert 09.01.26. Dei vilkår som er stilt i uttalen skal følgjast.

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen ligg på ei øy, den har strandlinje og tilkomst frå sjø.

1.7. Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Eigendomen ligg under marin grense.

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Det er gjort ei forenkla vurdering av grunntilhøva. Det er dokumentert fjell i dagen kring eigendomen, og at lausmassedekket er tynt. Det er ikkje registrert fare for områdeskred. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

1.8. Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), jf. pbl. § 29-5.

1.9. Uttale frå anna mynde

Søknad om tiltak/dispensasjon er sendt på uttale til Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland.

Det er mottatt uttale frå Statsforvaltaren i Vestland 29.04.26. Av uttalen går det frem at:
«Vi har i utgangspunktet ikkje vesentlege merknader til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad. Vi vurderer likevel at oppføring av relativt store, samanhengande støttemurar mellom fritidsbustad og sjø er uheldig for landskapsverknadene, og slik sett kan vurderast å kome i vesentleg motstrid med dei interessene tiltaksforbodet i strandsona er meint å ivareta, jf. pbl. § 1-8.

Det same gjeld gangvegane. Opparbeiding i strandsona mellom fritidsbustaden og sjøen, slik det er søkt om, vil i vesentleg grad auke privatiseringa, ha ein negativ innverknad på opplevinga av strandsona ved at naturareal vert redusert, og bidra til ei bit-for-bit-nedbygging.

Statsforvaltaren rår ifrå at det vert gjeve dispensasjon for den del av tiltaket som gjeld murar og gangvegar.»

Tiltakshavar har kommentert uttalen i brev av 04.05.26. Det blir vist til følgjande:

- Tiltaket gjeld utbetring av eksisterande og tidlegare tilkomst mellom fritidsbustad, naust og kai.
- «Gangvegen til sjøen og naustet er allereie etablert og i bruk i dag, men følgjer i dag ein noko annan trasé med trapp. Mellom kai og naust har det tidlegare vore ein gangveg som er blitt teken av sjøen. Det er framleis synlege spor etter denne i form av jernstenger festa i fjellet fleire stader.»
- Ønsker å betre tilgjengelegheit til eigendomen, og å legge til rette for eldre, personar med nedsett funksjonsevne og rullestolbrukarar.



- Ønskjer ein forsvarleg og trygg tilkomst mellom kai, naust og fritidsbustad.
- Når det gjeld støttemurar er ikkje målet og privatisere strandsona, men å sikre trygg ferdsel langs ein eksisterande trase.
- «Tiltaket vil ikkje vere til hinder for allmenn ferdsel i strandsona, og inneber ingen ytterlegare avgrensing av tilgjenge samanlikna med dagens situasjon.»
- «Vi meiner difor at tiltaket ikkje vil føre til vesentleg auka privatisering eller nedbygging av strandsona, men snarare vere eit nødvendig og avgrensa tiltak for universell utforming og tryggleik.»

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå det generelle byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8.

2.1. Grunngeving

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngeving:

- Ny fritidsbustad skal plasserast på same stad som den gamle.
- Ny fritidsbustad vil legge beslag på noko meir areal, men utvidinga er planlagt mot søraust, i retning bort frå sjøen.
- Storleik på fritidsbustaden er i samsvar med KDPa for Bjørnafjorden vest.
- Meiner at storleik og omfang av tiltaket er av svært moderat karakter.
- Eigendomen er allereie etablert/bygd på og privatisert.
- Funksjonane på eigendomen vil vere dei same.
- Omsøkt fritidsbustad ligg skjerma frå omgjevnadane og naturleg tilpassa terrenget.
- Fjernverknaden er lita/ingen.
- Arealet mellom fritidsbustad og friluftsområde er dominert av furuskog og vil ikkje bli røyrt.
- Det er fine strender i området som er tilgjengeleg for allmenta, og som er regulert som friluftsområde og badeplass i reguleringsplan.
- Tiltaket vil ikkje påverke allmenta sin tilgang til strandsona.
- Det vil vere ei fordel å få erstatta ei fritidsbustad frå 1959 med strukturelle og funksjonelle svakheiter, med eit bygg som oppfyller dagens tekniske krav.
- Tiltaket vil gje lågare energiforbruk
- Tiltaket passar inn i dei bygde omgjevnadane, både når det gjeld høgde og volum, og forringer ikkje naturområda. Vegetasjon og store trær på tomten skal i størst mogleg grad takast vare på.
- Meiner at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.
- Tiltaket blir omtalt som: «et mindre tiltak, i et modent hytteområde avsatt for fritidsbebyggelse uten planer for nybygging, hvor en ny reguleringsplan ikke er hensiktsmessig, men derimot en genuin dispensasjonssak hvor hensynene ved lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.»

Sjå elles vedlagt søknad.

2.2. Regelverk

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det blir dispensert frå, plan- og bygningslova sin formålsparagraf eller nasjonale eller regionale interesser ikkje bli vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggst særleg vekt på konsekvensane dispensasjonen har for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.



Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må ligge innanfor 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (198485) s 102.

Ved vurderinga av fordeler og ulemper «vil det være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver eller tredjeparter. (...). [Fordelene skal] begrenses til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. (...) Vurderingen av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering» jf. Prop.169 L (2020-2021). Det er først om fremst fordelar som har samanheng med dei omsyn som plan- og bygningslova skal ivareta, som kan vektleggast. I sakar der det ligg føre «helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn» kan slike omsyn bli tillagt vekt, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008). Likevel er det klart at slike omsyn normalt ikkje skal ha avgjerande vekt.

2.3. Vurdering

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

2.3.1. Fritidsbustad

Det er søkt om å rive den gamle fritidsbustaden på eigedomen og erstatte den med ein ny og større fritidsbustad. Ny fritidsbustad skal plasserast på same plass som den gamle.

Spørsmålet er først om dispensasjon for riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak byggeforbodet i strandsona, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Eigedomen er sett av til fritidsbustadføremaal og er bygd med ein fritidsbustad. Ny fritidsbustad vil ligge på same plass som den gamle, men med noko større fotavtrykk. Ny fritidsbustad vil ligge om lag 10,5 m frå sjø - om lag tilsvarande avstand som den gamle fritidsbustaden. Den aktuelle delen av eigedomen utgjør eit lite platå, og er den naturlege plassen for å etablere ein fritidsbustad.

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje uttalt seg negativt til riving av den gamle fritidsbustaden og etablering av ny.

Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i vesentleg konflikt med allmenta sine interesser i strandsona, under dette ferdsle og friluftsinnteresser. Ny fritidsbustad vil bli noko større og difor meir synleg i frå sjø, men den vil vere på eitt plan og med flatt tak, og endringa er ikkje så stor at den vil påverke landskapsomsyn og verneinteresser i vesentleg grad.

Administrasjonen meiner at omsyna bak byggeforbodet ikkje vil bli vesentleg sett til side ved riving av den gamle fritidsbustaden og oppføring av ny fritidsbustad, jf. pbl. § 19-2.

Spørsmålet er vidare om det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gi dispensasjon.

Ulempene i denne saka er knytt til plassering nær sjø og at det blir bygd ned noko meier areal på eigedomen, samanlikna med eksisterande situasjon. Likevel er arealet sett av til fritidsføremaal og eigedomen er allereie opparbeida og bygd på. Ny fritidsbustad vil vere på eitt plan med flatt tak, og ikkje ruve så mykje i terrenget. Endringa i bygd areal er ikkje så omfattande, og innanfor dei krava som er sett i kommunedelplanen sine føresegn. I denne

saka er det tale om ein gamal fritidsbustad i dårleg teknisk stand. Ny fritidsbustad vil bli meir miljøvennleg og brukbar til føremålet, noko som vil vere ein fordel.

Samla sett meiner administrasjonen at fordelane ved tiltaket er «klart» større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2.

«Kan»-vurdering

Då ein har funnet at dei materielle vilkåra for dispensasjon er oppfylt, «kan» det bli gitt dispensasjon. Det blir vist til praksis i Bjørnafjorden kommune, kor det blir sagt ja til dispensasjon dersom det ikkje er avgjerande grunnar som talar for å seie nei. Det ligg ikkje føre slike avgjerande grunnar, og administrasjonen nyttar difor «kan»-skjønnet til å godkjenne dispensasjon for riving av gamal fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad, med dei vilkåra som går fram av vedtaksteksten, jf. pbl. § 19-2.

2.3.2. Støttemurar

Det er søkt om å etablere ein støttemur framfor fritidsbustaden. Denne satt saman i ulike lengder, høvesvis på 3,1 + 17,1 + 7,8 + 9,1 m. Total lengde vil vere i overkant av 37 m. Muren skal ha varierende høgde og tilpassast terreng. På det høgaste, bak naustet, skal muren vere 4 meter. Det skal etablerast glasrekkverk på muren. Det er frå før ein støttemur på deler av arealet, men denne er kortare, om lag 12 + 2 m.

Vidare er det søkt om ein støttemur på nedsida av fritidsbustaden. Denne skal ha varierende høgde og vere tilpassa terreng. Muren skal vere 19,7 + 9,4 m. Muren er vist med høgder på 65 cm, 1,1 m og 2,6 m. Muren skal etablerast for å kunne lage gangveg.

Spørsmålet er først om dispensasjon for oppføring av støttemurar, vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak byggeforbodet i strandsona, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Statsforvaltaren i Vestland har vist til at store, samanhengande støttemurar ut mot sjø vil vere uheldig for landskapsverknadane og opplevinga av strandsona, og rår i frå at det vert gjeve løyve til dispensasjon.

Administrasjonen forstår likevel at det er behov for ein støttemur framfor fritidsbustaden for å kunne etablere denne, for å lette tilkomsten rundt fritidsbustaden, og for å kunne sikre utearealet på ein god måte. Det er frå før opparbeida ein støttemur på deler av denne strekninga.

For deler av muren framfor fritidsbustaden, til og med lengda på 7,8 m, meiner vi at omsyna til allmenta sine interesser, herunder ferdsle og friluftinteresser, omsyn til landskap og verneinteresser, ikkje vil bli vesentleg sett til side. Eigendomen er sett av til fritidsbustadføremål, og det må vere mogleg å gjere ei viss tilrettelegging/tilpassing for å etablere ein fritidsbustad.

Når det gjeld den vidare delen av støttemuren på 9,1 m og støttemuren i framkant av fritidsbustaden, forstår vi at det er eit ønskje om å etablere desse, men vi kan ikkje sjå at tiltaka er naudsynt for etableringa av fritidsbustaden.

Desse tiltaka vil gjere eigendomen står frem som meir utbygd. Støttemuren med glasrekkverk framfor fritidsbustaden vil med omsøkt lengde bli lang og dominerande, og svært synleg i frå sjø. Den lange muren vil privatisere eigendomen ytterlegare. Det same gjeld for støttemuren på nedsida. Denne terrasseringa med murar vil gjere at eigendomen



ser svært opparbeide ut. Tiltaka vil endre opplevinga av den naturlege strandsona og passar ikkje med heilskapen i området, og omgjevnadane elles.

Administrasjonen meiner at landskapsomsyna og verneinteressene i strandsona vil bli vesentleg sett til side ved delar av den omsøkte opparbeidinga med støttemurar, jf. pbl. § 19-2.

Spørsmålet er vidare om det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2.

Det er i utgangspunktet ein ulempe å gjere opparbeiding i strandsona.

I denne saka har likevel deler av støttemuren ein funksjon for etablering av fritidsbustaden. Det er ikkje nokon andre alternativ til plassering av fritidsbustaden på eigedomen som verkar betre eigna. Ut i frå dette er det ein fordel å etablere ein støttemur framfor fritidsbustaden.

Utbygginga med ein lengre støttemur framfor fritidsbustaden og bak naustet, og støttemur på nedsida av fritidsbustaden, vil vere positiv for ein betre tilrettelagt tomt, med flatare areal og betre gangveggar. Desse tiltaka har likevel ikkje nokon funksjon for etableringa av fritidsbustaden, og fordelane ved desse tiltaka er av privat karakter.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det ligg føre nokon overordna og generelle omsyn som talar for etablering av det siste strekket med støttemur framfor fritidsbustaden, eller for støttemuren på nedsida av fritidsbustaden. Eigendomen kan nyttast utan at desse tiltaka vert iverksett. Det vil vere ei klar ulempe ved tiltaka at dei privatiserer og opparbeider eigendomen i stor grad. Det naturleg landskapet og opplevinga av strandsona vil bli påverka negativt av tiltaka.

Samla sett, meiner administrasjonen at det er klart større fordeler enn ulemper ved å etablere den første delen av støttemuren framfor fritidsbustaden, jf. pbl. § 19-2.

Vidare er det ikkje klart større fordeler enn ulemper ved å etablere det siste strekket av støttemur framfor fritidsbustaden, eller støttemuren på nedsida av fritidsbustaden, jf. pbl. § 19-2.

«Kan»-vurdering

Då ein har funnet at dei materielle vilkåra for dispensasjon er oppfylt for delar av støttemuren framfor fritidsbustaden, «kan» det bli gitt dispensasjon. Det blir vist til praksis i Bjørnafjorden kommune, kor det blir sagt ja til dispensasjon dersom det ikkje er avgjerande grunnar som talar for å seie nei. Det ligg ikkje føre slike avgjerande grunnar, og administrasjonen nyttar difor «kan»-skjønnet til å godkjenne dispensasjon for deler av støttemuren framfor fritidsbustaden, med dei vilkåra som går fram av vedtaksteksten.

2.3.3. Gangveggar

Det er søkt om etablering av tidlegare gangveg heilt i strandsona mellom kai og naust, og oppgradering av to eksisterande gangveggar ned til kai og naust.

Spørsmålet er først om dispensasjon for etablering av gangveggar, vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak byggeforbodet i strandsona, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Statsforvaltaren har i sin uttale vist til at:



«Opparbeiding i strandsona mellom fritidsbustaden og sjøen, slik det er søkt om, vil i vesentleg grad auke privatiseringa, ha ein negativ innverknad på opplevinga av strandsona ved at naturareal vert redusert, og bidra til ei bit-for-bit-nedbygging.»

Administrasjonen er samd i at for mykje tilrettelegging av eigendomen ned mot sjø vil gjere at den fremstår som svært opparbeida og privatisert, samt at tiltaka vil øydelegge den naturlege strandsona og opplevinga av denne i frå sjø. Administrasjonen meiner at tiltaka vil føre til ein vesentleg tilsidesetting av landskapsomsyna i strandsona, jf. pbl. § 19-2.

Subsidiært er det spørsmål om det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2.

Administrasjonen kan forstå at opparbeiding av gangvegar kan lette tilkomsten på eigendomen, særleg for dei med nedsett funksjonsevne. Vi har også forståing for at ein gjerne vil reetablere ein gangveg som har vore der tidlegare.

I denne saka er det likevel ikkje vist til at eigarane av eigendomen treng tilrettelagt tilkomst. Eigendomen står fram for administrasjonen som tilgjengeleg, med stor kai og sti med kort avstand til fritidsbustaden. Det er tale om ein fritidseigedom og ikkje ein fast buplass. Strandsonevernet er strengt og utgangspunktet er at ein skal gjere minst mogeleg inngrep. På denne eigedomen er det allereie etablert stor kai og naust. Administrasjonen meiner at det har stor verdi, og at det er ein overordna, allmenn fordel å ta vare på det naturlege terrenget og svaberga, utan at ein skal gjere tiltak her. Det er ikkje alle plassar som er eigna for å gjere universelt uforma.

Administrasjonen meiner at det ikkje er «klart» større fordelar enn ulemper med å gi dispensasjon for etablering av gangvegar, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra for å gi dispensasjon er ikkje oppfylt.

3. Andre vurderingar

3.1. Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

3.2. Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

3.3. Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8–12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå sektormynd. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

4. Andre opplysningar

4.1. Mellombels bruksløyve / Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

4.2. Mynde

Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

4.3. Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl). Du kan klage på vedtaket. jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå du mottar melding om vedtak. Det er nok at klagen din er postlagt innan fristen går ut.

Du må sende klagen skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det blir klaga på i vedtaket, og kva endringar du ønsker. Du må grunngi klagen.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Jannicke Smith
Rådgjevar - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

44/191, Uttale frå Statsforvaltaren i Vestland - dispensasjon

Situasjonsplan mur

Oppriss mur

Snitt B-B og C-C Mur

Gjennomføringsplan

Ny fasade

Ny fasade

Nytt hovedplan

Nytt snitt

Kopi til:

Karoline Gjerde Seime

Snekkerplassen 7

5106

Øvre Ervik



Sendar (stemplet til forvaltningsorganet)		Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova § 27 tredje leddet)	
		Dato	
③ Mottakar (namn og adresse)		④ Klageinstans	
Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med. Klagerett De har rett til å klage på vedtaket. Kven kan De klage til? Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk . Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk ④. Klagefrist Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det. Rett til å krevje grunngeving Dersom De meiner at vi ikkje har grunngeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngevinga. Innhaldet i klaga De må presisere – kva for eit vedtak De klagar på – årsaka til at De klagar – den eller dei endringar De ønskjer – eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga Klaga må underskrivast. Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort. Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk . De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen. Kostnadene med klagesaka De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning. Klage til Sivilombodsmannen Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.			
Særlege opplysningar			

0073 N (Godkj. 05-95) Elektronisk utgåve