



Jan Tore Fjelltveit
Tømmernes 55
5212 Søfteland

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/57465	26/2550	Monica Moberg - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		15.06.2026

Vedtak om dispensasjon og løyve - 3/7, Tømmernes 53 - Arealoverføring til 3/19

Tiltak: Arealoverføring til gbnr 3/19
Byggestad: Gbnr: 3/7 Tømmernes
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 552/2026

Vedtak om dispensasjon

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 blir det gitt dispensasjon frå LNF-føremålet i KDPA for Bjørnafjorden vest for arealoverføring frå gbnr. 3/7 til gbnr. 3/19 slik det går fram av søknaden.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve til overføring frå gbnr. 3/7 til gbnr. 3/19 i samsvar med søknad mottatt 09.03.2026 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 08.05.2026, jf. pbl. § 29-4.
2. Den nøyaktige storleiken på arealet blir fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 26-1 bokstav m, §§ 20-2 og 20-4 bokstav d.

Bortfall av løyve

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

1. Saksopplysningar

1.1. Tiltak

Søknaden gjeld arealoverføring av eit areal på om lag 110 m² frå gbnr. 3/7 til gbnr. 3/19.

Det blir elles vist til søknad motteke 09.03.2026, med tillegginfo motteke 08.05.2026.

1.2 Planstatus



Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i KDPA er sett av til LNF føremål.

Tiltaket er vurdert å ikkje vere i samsvar med plan og krev dispensasjon.

1.2.1. Unntak frå plankrav

Det er ikkje plankrav i område sett av til LNF-føremål.

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 mottatt 08.05.2026.

1.5. Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant.

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

1.7. Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

1.8. Uttale frå anna mynde

Søknad om tiltak/dispensasjon er sendt på uttale Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland. Det er ikkje mottatt uttale innan fastsett frist.

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i KDPA.

2.1. Grunngeving:

Søkjar har sendt inn følgjande grunngeving for dispensasjon:

«-Eiendommene har vært benyttet som et familetun og det er nå behov for å oppdatere grensene mellom eiendommene

-Formålet med arealoverføringen er å justere eiendomsgrense og etablere en mer funksjonell arrondering. Tiltaket medfører ingen nye byggetiltak eller endret bruk av området.

- Arealoverføringen gir bedre funksjon, opprydding av grenser og ingen negativ påvirkning på omgivelser.

- Ingen konsekvenser for natur, friluftsliv eller naboer.

Hensynene bak LNF-formålet:

- Ingen natur-, landbruks- eller kulturminneverdier påvirkes.

- Allmenn ferdsel påvirkes ikke.»

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.

2.3. Vurdering:

Omsyna bak landbruk, natur og friluftsføremålet (LNF) er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur, samt unngå konflikt om arealbruken ved motstridande interesse i same område.

Det er søkt om dispensasjon for arealoverføring av eit areal på om lag 110 m². Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF-føremål i KDPA for Bjørnafjorden vest. Omsøkt areal er delvis bygd med uthus på gbnr 3/19 og er ein naturleg del av denne eigedomen. Søkjar legg og til grunn at eigdommen får meir hensiktsmessige eigedomsgrenser.

Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil setje vesentleg til side omsynet til LNF-føremålet i KDPA. Området er alt tatt i bruk av søkjar og det blir ingen endring av bruken av området.

Vurderinga er at dispensasjon ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak LNF føremålet, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

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

Administrasjonen kan ikkje sjå at det er nokon vesentlege ulemper med tiltaket då søknad gjeld justering av eigedomsgrenser på eit område som naturleg er knytt til bustadtomba.

Ulemper ved dispensasjon er at den kan danne presedens for liknande saker og kan uthole kommunens hensikt med føresegn. Det er fleire fordelar med tiltaket då området alt er privatisert og tatt i bruk. Når det gjeld fordelar legg vi vekt på at arealoverføringa medfører ingen nye byggetiltak eller endra bruk av området og vil heller ikkje vil gå utover omsynet til natur og friluft og rekreasjon. Fordelane med tiltaket er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Vi vurderer det dermed slik at begge dei to dispensasjonsvilkåra i pbl. § 19-2 er oppfylte.

Etter ei samla vurdering ser vi at omsyna til LNF-føremålet i KDPA ikkje blir vesentleg sett til side som følge av at vi gir dispensasjon i denne saka. I tillegg ser vi at fordelane ved det å dispensere er større enn ulempene. Vi vurderer det dermed slik at begge dei to dispensasjonsvilkåra i pbl. § 19-2 er oppfylte. Vurderinga er at det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon.

«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 føreligg



ikkje slike avgjerande grunnar, og ein nyttar derfor «kan»-skjønnnet til å godkjenne dispensasjon, med dei vilkåra som går fram av vedtaksteksten.

3. Andre vurderingar

3.1. 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 sektormynde. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Oselvvasdraget

Omsøkt areal ligg om lag 40 meter frå Oselvvasdraget og innafor omsynssone mot vassdrag, jf. Føresegner §6.1.3 og §11.3.3, Verna vassdrag Oselvvasdraget, H540_3, med forvaltningsklasse 3.

Omsøkt areal er tenkt som ei hensiktsmessig arrondering mellom eigedomane, 3/7 og 3/19. Området mot vassdraget er alt bygd ut med einebustadar, uthus og tilkomstveg. Omsøkt arealoverføring vil ikkje endra bruken av området og moglegheita for skade liten.

Administrasjonen legg til grunn at det ikkje er behov for søknad om dispensasjon i dette høve. Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

3.2. Vurdering av pbl. § 26-1

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følger vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det blir oppretta tomtar som ikkje er eigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Vilkåra for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl § 19-2, og endring av eigedomsgrenser mellom eigedomar som omsøkt er på denne bakgrunnen ikkje i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, og er eigna som bustadføre mål med den storleik, form og plassering som er skildra.

4. Andre opplysningar

4.1. Mynde

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

4.2. 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.

4.3. Oppmåling

Saka blir oversendt Oppmålingsavdelinga. Saksbehandlingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen blir forlenga med den tida som går med til tinglysing og



eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Monica Moberg
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:
Situasjonsplan

Kopi til:			
Eivind Fjelltveit	Tømmernes 53	5212	Søfteland
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
Turid Grønvigh Fjelltveit	Tømmernes 53	5212	Søfteland



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