



Statsforvaltaren i Rogaland

Vår dato:

16.06.2026

Vår ref:

2026/3850

Dykkar dato:

Dykkar ref:

BJØRNAFJORDEN KOMMUNE
Postboks 24
5649 EIKELANDSOSEN

Kontakt saksbehandlar

Malene Hoås Tyberø, 51568932

Klageavgjerd i byggesak - gnr. 23 bnr. 9, Drangsvegen 429, Bjørnafjorden kommune - tiltakshavar: Hilmar Furuvald

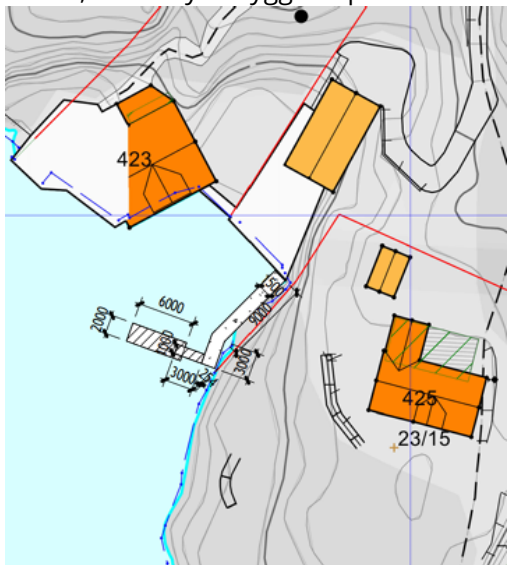
Statsforvaltaren i Vestland og nabo har klaga på kommunen sitt vedtak om løyve og dispensasjon til oppføring av kai, landgang og flytebrygge. Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak til avslag.

Vi viser til Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet si oversending av 03.03.2026, kor Statsforvaltaren i Rogaland blei oppnemnd som settestatsforvaltar.

Vi beklagar lang saksbehandlingstid.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om løyve og dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8, arealføremåla LNF-område på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona (FFNF) i sjø, til oppføring av kai, landgang og flytebrygge. Kaien er på 12 x 1,5 meter, mens flytebrygga er på 2 x 6 meter + landgang.



Bilete 1: Utsnitt frå situasjonskart



Bilete 2: Utsnitt frå kommunekart.com

E-postadresse:
sfropost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 59
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44

Telefon: 51 56 87 00
www.statsforvalteren.no/ro

Org.nr. 974 763 230



Det har kome inn ein nabomerknad til søknaden.

Statsforvaltaren i Vestland råda kommunen til å ikkje gi dispensasjon i brev datert 26.05.2025. Dei skriv oppsummert at:

I strandsona skal det takast eit særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser og Bjørnafjorden kommune ligg i sone 2 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsona med stort press. Det er vist til at ei ny kai og flytebrygge vil bryte opp neset, som i dag er intakt og naturleg, og neset vil stå fram som ytleigare nedbygd og privatisert. Det kan også vere uheldig at det byggjast at enkelt-flytebrygger og -kaier da dette vil gi ein større negativ verknad for strandsoneinteresser, slik som landskap, grad av privatisering og framkome, enn færre fellesanlegg. I tillegg understrekar arealføremål på land ytterlegare at dette er areal som i all hovudsak skal vere ubygde og naturlege. LNF-områder skal sikre landbruksproduksjon og/eller skal bli liggjande som naturområde og naturområde med særskild betydning for friluftslivet.

Kommunen ga opphavleg avslag på søknad om dispensasjon for flytebrygge, landgang og kai i vedtak av 27.05.2025. Etter klage frå tiltakshavar fatta deretter Bjørnafjorden kommune ved plan-, bygg- og miljøutvalet 15.10.2025 følgande vedtak politisk:

«Godkjenning av søknad om dispensasjon

Plan- bygg og miljøutvalet godkjenner søknad om dispensasjon frå tiltaksforbodet langs sjøen, etter plan- og bygningslova § 1-8, for etablering av flytebrygge, landgang og kai. Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2. Grunngevinga for vedtaket følgjer i punkta under.

Godkjenning av dispensasjonssøknad

Plan- bygg og miljøutvalet godkjenner søknad om dispensasjon frå arealbruksføremålet LNF og «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», for etablering av flytebrygge, landgang og kai. Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2. Grunngevinga for å gje dispensasjonen er mellom anna at tiltaket vil betra tilkomsten for ålmenta samstundes som det vi laga eit anlegg som betrar bruken for dei grunneigarane som ligg i denne vika. Eit anna viktig moment er at det ikkje er fellesanlegg for båt i nærleiken, noko som gjer dette eit ytterlegare fortrinn. Strandsona vil ikkje bli berørt då anlegget er omsøkt som et reversibelt anlegg. Føremonene ved å gje ein slik dispensasjon er monaleg større enn ulempene i dette høvet slik utvalet ser det etter synfaring.

Vedtak om godkjenning av søknad om tiltak

Plan- bygg og miljøutvalet godkjenner søknad om løyve i eitt trinn for etablering av flytebrygge, landgang og kai, slik som det går fram i søknad av 28.4.2025. Tiltaka har i vedtaka over fått dispensasjon frå tiltaksforbodet etter plan- og bygningslova § 1-8 og dispensasjon frå arealbruksføremålet LNF og «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», og slike dispensasjonar er med dette gitt. Hensynet til byggeforbudet vert ivareteke då tilkomsten for ålmenta vert betre etter at denne fellesbrygga vert bygd Området vert ikkje privatisert ut over det det er i dag og verknaden frå sjøsia vert ikkje verre slik utvalet ser det etter synfaring.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 1-8 og med heimel i Kommunedelplanen for arealbruken i Bjørnafjorden vest (2021-2033) (jf. plan.id.: 20151200).»

Naboane, Marianne Liland og Karsten Bruvik, klaga på vedtaket i e-post datert 02.11.2025. Klagarane peiker på at kommunen i vedtaket har grunngitt dispensasjon mellom anna med at «tiltaket vil betra tilkomsten for ålmenta samstundes som det vil laga eit anlegg som betrar bruken for dei grunneigarane som ligg i vika». Klagar viser til at det er tre grunneigarar i vika og at ein av disse har eiga flytebrygge. Dei sjølve vil ikkje nytte tiltakshavar si brygge da dei har ikkje behov for



felles brygge. Vidare vil ikkje brygga bli nytta av ålmenta i og med at ein må gå over privat grunn for å nå den. Klagar spør også om kvifor dei ikkje fekk delta på synfaring av eigedomen.

Statsforvaltaren i Vestland klaga på vedtaket i brev datert 11.11.2025. Dei syner i all hovudsak til det som vart skrive i uttale frå dei, og til at også nabo/grunneigar har klaga på vedtaket. Dei peikar på at kommunen har fatta vedtak på grunn av faktafeil. Det er vist til at tiltaket strir vesentleg både mot omsyna bak tiltaksforbodet i plan- og bygningslova § 1-8, og arealføremål på land og i sjø. Dei kan heller ikkje sjå at fordelande er større enn ulempene, og at det berre er reint private fordelar til stades.

Klagar bad i brev datert 11.11.2025 om utsett iverksetting av vedtaket. Bjørnafjorden kommune behandla spørsmålet 12.01.2026. Kommunen kom til at det var grunnlag for å gi vedtaket utsett iverksetting.

Tiltakshavar ved ansvarleg søkar ga tilsvar til klagane i brev datert 12.12.2025.

Bjørnafjorden kommune ved plan-, bygg- og miljøutvalg behandla klagen politisk 04.02.2026 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Statsforvaltaren viser elles til dokumenta i saka.

Statsforvaltaren si vurdering

Klagar har klagerett, og klagen er sendt til kommunen innan klagefristen, sjå forvaltingslova (fvl.) kapittel VI og plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9.

Statsforvaltaren kan prøve alle sider av saka og kan ta omsyn til nye høve, sjå fvl. § 34 andre avsnitt. Vi kan stadfeste kommunen sitt vedtak, treffe nytt vedtak i saka eller oppheve vedtaket, sjå fvl. § 34 fjerde avsnitt. Opphevar vi vedtaket, blir saka sendt tilbake til kommunen. Kommunen må då behandle saka på ny i tråd med våre føringar. Kommunen sin saksbehandlingsfrist for å vurdere saka på ny er den same som ved førstegangsbehandlinga, sjå pbl. § 21-7.

Oppføring av kai, landgang og flytebrygge krev løyve

Å oppføre kai, landgang og flytebrygge krev løyve av kommunen etter pbl. § 20-2 første avsnitt, sjå § 20-1 første avsnitt bokstav a. Kommunen skal gi løyve dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslovgevinga, sjå pbl. § 21-4 første avsnitt.

Plangrunnlaget som gjeld for eigedomen

Eigedomen er i gjeldande kommunedelplan for Bjørnafjorden vest (tidlegare Os) 2021-2033, vedteke 11.05.2023, avsett til *LNF-område, dvs. landbruks- natur- og friluftsområde – noverande* på land og til *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (FFNF)* i sjø.

Tiltaka krev dispensasjonar

Innanfor 100-metersbeltet langs sjøen gjeld det i utgangspunktet eit ålment byggeforbod, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Statsforvaltaren kan ikkje sjå at det er fastsett ei klar og eintydig byggegrense i plan som set dette forbodet til side, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. Kai, landgang og flytebrygge er ønskt oppført ved sjøen og krev difor dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

I områder avsett til LNF-føremål er det i utgangspunktet berre tillate med tiltak som er naudsynt for landbruksdrift som eit ledd i næring, samt gardstilknytta næringsverksemd basert på gardens



ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav a. Føremålet gir bindande rammer for arealutnyttinga. Oppføring av kai, landgang og flytebrygge er ikkje knytt til landbruksdrift og vil vere i strid med LNF-føremålet. Det er naudsynt med dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen på land.

Tiltaka krev også dispensasjon frå arealføremålet i sjø «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone».

Søkjaren skal opplyse kva grunnar som talar for at dispensasjon kan bli gitt, jf. pbl. § 19-1.

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon

Dei to rettslege vilkåra for dispensasjon står i pbl. § 19-2 andre avsnitt. Det første vilkåret er at det ikkje kan bli gitt dispensasjon dersom omsyna bak føreseigna det blir dispensert frå, omsyna i lova si føremålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentleg sett til side. Det andre vilkåret er at fordelane ved å gi dispensasjon må vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Terskelen for at vilkåra er oppfylt, er høg.

Vilkåra i andre avsnitt er rettslege vurderingar og ikkje kommunalt fritt skjønn. Det inneber at vurderingane ikkje blir styrt av eit politisk skjønn, men av lova. Er vilkåra i andre avsnitt oppfylt, «*kan*» kommunen gi dispensasjon viss kommunen vurderer det som føremålstenleg, sjå pbl. § 19-2 første avsnitt.

Når det gjeld dispensasjon frå byggeforbudet i strandsona, har departementet uttala følgande i førearbeida til pbl. § 19-2, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 243:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.»

Lovgivar har med dette gitt uttrykk for at rommet til å gi dispensasjon til bygging i strandsona skal vere sær snevart. Føremålet er å unngå ei utvikling der strandsona blir bygt ned bit for bit, og byggeforbudet gradvis blir uthola. I staden skal bygging skje gjennom planprosessar. På denne måten sikrar ein brei medverknad og demokratisk forankra avgjerder, kor mellom anna sektormyndar har høve til å fremma motsegn, jf. SOM-2019-4028¹.

I dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona² er Bjørnafjorden kommune plassert i sone to. Dispensasjon skal her særleg bli unngått i sentrale område kor presset på areala er stort, jf. retningslinjene punkt 9.1. Statsforvaltaren vil presisere at det går fram av planretningslinjene punkt 6 at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvis dispensasjonar.

Vurdering av dispensasjon frå pbl. § 1-8

Statsforvaltaren vil først vurdere om omsyna bak byggeforbudet i strandsona blir vesentleg sett til side om det blir gitt dispensasjon til kai, landgang og flytebrygge.

¹ [Systematisk-undersokelse-av-dispensasjoner-i-strandsonen-Mandal.pdf](#)

² [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - regjeringen.no](#)



Føremålet med byggeforbudet i strandsona er å sikre ålmenta åtkomst til strandsona, samt å ivareta andre ålmenne interesser, som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Det skal lite til for at omsyna bak byggeforbudet er vesentleg sett til side, om tiltaket vil skape fysiske eller psykiske barrierar for ålmenta sine moglegheiter til ferdsel, SOM-2019-4028³.

Området rundt neset og søkt eigedom er til dels bygd ned frå tidlegare. Eigedomen har også ein kai og eit naust ståande ved sjøkanten. Tiltakshavar har forklart at det er av praktiske årsaker dei ynskjer å bygge ny kai med landgang og flytebrygge, då det vil bli enklare å leggje til med båt ved lågvatn. Statsforvaltaren vurderer at området ved å bli ytterlegare bygd ned, vil bli opplevd meir privatisert. Dette vil ha ein negativ påverknad på føremålet med byggeforbudet i strandsona, som mellom anna er til for å ivareta landskapsbilete og naturmiljøet. Vi har i denne samanheng lagt vekt på konkrete forhold ved eigedomen, kor delar av neset er urørt terreng og ligg ut mot sjøen.

Bjørnafjorden kommune ligg i sone to i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvalting av strandsona, og på generelt nivå er det lagt til grunn at det er eit stort press på areala i sona og at ein skal unngå dispensasjonar. I områda ved eigedomen, omtalt som Balandsneset og Danielsvika på kommunekart.com kan ein sjå at strandsona er bygd ned. Dette tilseier varsemd med nye tiltak og dispensasjon til ytterlegare bygging, jf. dei statlege planretningslinjene.

Statsforvaltaren i Vestland har som fagmynda for strandsona rådd i frå at det blir gitt dispensasjon. Fagmynda har i uttale peika på at det i utgangspunktet bør leggjast opp til felles småbåtanlegg i område sett av til småbåtanlegg/småbåthamn i sjø i overordna plan eller reguleringsplan. Dei har konkret vist til at like nord for området, i Ytredrangsvågen, er det sett av eit større areal til småbåthamn i overordna plan, og at kommunen såleis nokså nyleg (2023) har teke stilling til kor denne typen anlegg bør liggje. Vi er einig med Statsforvaltaren i Vestland i at det ikkje bør vere kurant å fråvike plan av omsyn til dei grundige prosessane som ligg bak ein planprosess.

Statsforvaltaren har kome til at omsyna bak byggeforbudet i strandsona i vesentleg grad er sett til side. Statsforvaltaren finn derfor ikkje grunnlag for å vurdere om omsyna bak lova si føremålsfråsegn eller nasjonale og regionale interesser er vesentleg sett til side.

Begge vilkåra i pbl. § 19-2 andre avsnitt må vidare vere oppfylt for at dispensasjon skal kunne bli innvilga. Det er derfor heller ikkje naudsynt å ta stilling til om fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Vi vil likevel knyte nokre merknadar til dette.

Det er i første rekke fordelar som har samanheng med omsyna plan- og bygningslovgivinga skal ivaretatt, som det kan bli lagt vekt på. Relevante fordelar etter lova skal i hovudsak vere knytt til generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn, sjå Prop. 169 L (2020-2021) side 55.

For at vilkåret skal vere oppfylt, må fordelane vere «*klart større*» enn ulempene, sjå pbl. § 19-2 andre avsnitt. Det er dermed ikkje tilstrekkeleg for å innvilge dispensasjon at ulempene er beskjedne. Vurderinga må vise at det ligg føre «*relevante, klare og positive fordelar som er klart større enn ulempene dispensasjonen fører til*», sjå SOM-2019-4028. Dei relevante fordelane må ha «*stor vekt*» for at vilkåret skal vere oppfylt, sjå SOM-2015-3269.

Tiltakshavar har vist til at syner til at tiltaket vil forenkle og sikre tilkomst til fjorden og at den eksisterande kaia gjer det umogleg å nytta døgeret rundt. Vi meiner at dette er ein privat fordel som

³ [Systematisk-undersøkelse-av-dispensasjoner-i-strandsonen-Mandal.pdf](#)



ikkje kan leggjast vekt på i ei dispensasjonsvurdering. Eigedommen har allereie kai og dermed tilgang til sjø med båt. Det er ikkje fordelar ved ein dispensasjon som er «klart» større enn ulempene.

I og med at det ikkje er grunnlag for dispensasjon frå pbl. § 1-8 er det ikkje naudsynt å gå inn i ei vurdering av om det er grunnlag for dispensasjon frå arealføremåla på land og i sjø.

Statsforvaltaren har funne at dei nasjonale omsyna må vege tyngst og gjer om kommunen sitt vedtak til avslag.

Vedtak:

Statsforvaltaren gjer om kommunen sitt vedtak av 15.10.2025 til avslag. Det blir ikkje gitt dispensasjon til oppføring av kai, brygge og landgang på eigedommen gnr. 23 bnr. 9 i Bjørnafjorden kommune.

Klagane blir tatt til følge.

Vedtaket kan ikkje bli klaga på til overordna forvaltingsorgan, jf. fvl. § 28.

Svein Undheim (e.f.)
juridisk seniorrådgiver

Malene Hoås Tyberø
seniorrådgiver/jurist

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTAREN I VESTLAND
Hilmar Furuvald
DRANGE BRUK AS
Karsten Bruvik
Marianne Liland

Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Drangsvegen 429	5215	Lysekloster
Drangsvegen 345	5215	LYSEKLOSTER
Løbergsveien 114	5073	Bergen
Løbergsveien 114	5073	Bergen