



Pål Margetts
Sperrevikvegen 114
5215 Lysekloster

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/71599	26/6984	Arild Knutsen - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		07.07.2026

Vedtak om dispensasjon og løyve utan ansvarsrett -15/67, Sperrevikvegen 114 - Ettergodkjenning av bod

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 15/67
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 646/2026

Dispensasjon

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå LNF-formålet for oppføring av bod, slik som det går fram av søknaden. Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2. Grunngivinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Løyve til tiltak

Bjørnafjorden kommune gir løyve til tiltak utan ansvarsrett for oppføring av bod, slik som det går fram av søknaden. Løyvet er gitt på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.06.2026, mottatt her den 22.06.2026 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 20-4, jf. 20-1.

Generelle vilkår:

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, og ein må ha fysisk sett i gang tiltaket før denne fristen. Er ikkje tiltaket lovleg igangsett før dette, fell løyvet bort. 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, 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 ettergodkjenning av ein allereie oppført bod ein på om lag 45 m² på gbnr. 15/67, Sperrevikvegen 114. Plasseringa blei allereie godkjent nær fylkesvegen av Statens vegvesen i 2015. Boden blei deretter ført opp, men det blei aldri søkt kommunen om tiltaket. Det er no blitt søkt om ettergodkjenning. Det blir elles vist til søknad motteke 22.06.2026.

1.2 Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Tiltaket er med dette avhengig av dispensasjon frå LNF-formålet.

1.3. Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 for naboane på gbnr. 14/16. Desse har ikkje kome med merknadar. For dei andre naboane er det søkt om unntak frå nabovarsel. Det er søkt med følgjande grunngjeving:

«Tiltaket gjelder en eksisterende bod oppført i 2015, og innebærer ingen ny utbygging eller endring av eksisterende situasjon. Boden har stått uendret på samme plassering i om lag 11 år uten at det er fremmet innsigelser eller klager fra naboer. Tiltaket ligger innenfor allerede opparbeidet boligtomt og medfører ingen endret bruk, økt utnyttelse eller nye virkninger for omkringliggende eiendommer. De eneste naboeiendommen som direkte kan anses berørt av tiltakets plassering er naboeiendommen som grenser mot bodens plassering, samt nabohus som ligger ovenfor veien, Sperreviksveien 75. Eiere av naboeiendom som ligger i direkte tilknytning til tiltaket har gitt skriftlig samtykke/fråsegn til at boden kan plasseres helt inntil nabogrensen. Eiere av Sperreviksveien 75 har godkjent tiltaket gjennom nabovarsel. (...) Øvrige naboer berøres ikke av tiltakets plassering eller størrelse, da tiltaket ikke påvirker lysforhold, utsikt, adkomst, bruksmuligheter eller andre nabointeresser. Det foreligger heller ingen fysiske forhold som tilsier at tiltaket har betydning for andre naboeiendommer. På denne bakgrunn vurderes det at formålet bak nabovarsling er ivarettatt, og det bes om at kommunen gir fritak fra krav om ytterligere nabovarsling.»



Kommunen ser seg enig i vurderinga, og finn at tiltaket kan bli unnateke nabovarsling, jf. pbl. § 21-3 (2).

1.4. Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.06.2026. Avstand til midten av fylkesveg er 16 meter. Det føreligg samtykke til plassering frå Statens Vegvesen datert 24.07.2015. Avstand til nabogrensa er 0,1 meter. Tiltaket er plassert for nære nabogrensa. Det ligg føre samtykke frå eigar av gbnr. 15/11, datert 13.07.2015.

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)

Ikkje relevant / ingen endring

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ikkje relevant / 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. 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

Det er ikkje henta inn uttale frå anna mynde. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring. Vedtaket blir sendt Statsforvaltaren i Vestland og andre relevante mynde med klagerett.

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet.

2.1. Grunnngjeving:

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-formålet med slik grunnngjeving:

«Eiendommen Sperrevikvegen 114, gnr. 15 bnr. 67, ble etablert med enebolig i 2015. På tidspunktet uteboden ble oppført var eiendommen avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel for daværende Os kommune, og eiendommen ligger beviselig utenfor strandsonen.

Boden ble oppført som et naturlig og nødvendig tilleggsbygg til eksisterende enebolig og plassert innenfor allerede opparbeidet boligtomt og etablert hageareal. Vi hadde plan om å bygge garasje med bod, men dette ble endret til å kun gjelde bod da vi ikke så behovet for garasje.



Arealformålet for eiendommen ble senere endret til LNF gjennom kommuneplanrevisjon vedtatt i mai 2023. Tiltaket ble dermed etablert før dagens arealformål trådte i kraft. Søknaden gjelder derfor dispensasjon fra gjeldende arealformål for å kunne godkjenne eksisterende plassering av bod som har vært etablert siden 2015.

(...)

- Hensynet bak LNF-formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt: Boden ligger innenfor allerede opparbeidet og godkjent boligtomt og beslaglegger ikke nytt areal til landbruks-, natur- eller friluftsformål. Tiltaket medfører ingen ny utbygging i urørt område.
- Fordel ved dispensasjon: Dispensasjon vil gi samsvar mellom faktisk etablert situasjon og formell godkjenning av et mindre eksisterende tiltak tilknyttet boligen. Tiltaket endrer ikke redusert tilgjengelighet for allmenheten.
- Begrensede ulemper: Tiltaket har stått i om lag 10 år uten kjente ulemper for naboer, allmennhet eller offentlig bruk av området. En utebod bidrar til å holde tomten ryddig for redskap, sykler etc, og har i så måte en samfunnsmessig fordel.

Det vurderes samlet at hensynene bak gjeldende arealformål ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.»

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 (1984/85) s 102.

2.3. Vurdering:

Omsyna bak landbruk, natur og frilufts-føremålet (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.

Spørsmålet er først om dispensasjon vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak LNF-formålet, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

I søknaden viser søkjar til at boden blei oppført som eit naturleg og nødvendig tilleggsbygg til eksisterande einebustad og plassert innanfor allereie opparbeidd bustadtomt og etablert



hageareal. Vidare viser søkjar til at tiltaket ligg innanfor eit areal som allereie er tatt i bruk til bustadføremål, og at boden difor ikkje fører til at nytt areal vert beslaglagt til skade for landbruks-, natur- eller friluftsiinteresser.

Kommuneadministrasjonen meiner at oppføring av boden ikkje vil medføre ei vesentleg tilsidesetting av omsyna bak LNF-føremålet. Det er i vurderinga lagt vekt på at tiltaket er plassert innanfor ei eksisterande og opparbeidd bustadtomt, og at arealet alt verkar som ein integrert del av bustadeigedomen. Dette ville det òg ha vore dersom boden ikkje allereie hadde vore ført opp. Tiltaket inneber ikkje ei utviding av det privatiserte arealet inn i urørt natur eller område med verdi for landbruk eller friluftsliv.

Kommuneadministrasjonen vurderer det slik at boden har karakter av eit ordinært tilleggsbygg til bustaden, og at tiltaket ikkje vil føre til ei ny eller vesentleg endra arealbruk. Ettersom bygget er plassert innanfor etablert hageareal, vil det heller ikkje redusere tilgjengelege areal for landbruksdrift eller påverke natur- og friluftsiinteresser i området på ein merkbar måte.

Etter ei samla vurdering meiner kommuneadministrasjonen at omsyna bak LNF-føremålet vert ivaretekne, og at tiltaket ikkje fører til ei vesentleg tilsidesetting av desse omsyna. Oppføring av boden vert difor vurdert å vere av avgrensa omfang og utan nemnande negative konsekvensar for dei interessene som LNF-formålet skal verne om.

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

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

Kommuneadministrasjonen legg til grunn at det alltid vil vere ei viss ulempe knytt til å gi dispensasjon frå gjeldande arealføremål. Bakgrunnen for dette er at plan- og bygningslova byggjer på prinsippet om føreseieleg arealforvaltning, der vedtekne planar skal gi klare rammer for arealbruken og likebehandling av saker. Dispensasjonar kan, dersom dei vert gitt utan tungtvegande grunnar, svekke den føreseielege planstyringa og redusere den generelle respekten for vedtekne planar.

I denne saka meiner kommuneadministrasjonen likevel at ulempene er av avgrensa omfang. Det er lagt vekt på at tiltaket gjeld ei mindre bod at denne er knytt til eksisterande bustadbruk, og at tiltaket ikkje førar til auka privatisering eller redusert tilgjenge for allmenta. Bodan har vidare stått på eigedomen i om lag ti år utan at det er registrert negative verknader for naboar, friluftsliv, landbruksinteresser eller andre allmenne omsyn.

Fordelane ved å gi dispensasjon blir etter kommuneadministrasjonen si vurdering vesentlege. Ein dispensasjon vil skape samsvar mellom den faktiske situasjonen på eigedomen og den formelle godkjenninga av tiltaket. Vidare vil boden bidra til ei tenleg og funksjonell bustadbruk gjennom lagring av utstyr og reiskapar, noko som òg kan medverke til eit meir ryddig uteområde

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.

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. Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold synast sikra gjennom den dokumentasjon som ligg i saka.

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

Arild Knutsen
Rådgjevar - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

15/67 - Søknad om ettergodkjenning av bod, oppført 2015

Situasjonsskart med avmerka tiltak og distanse frå nabo

Fasade og plan

Dispensasjon frå byggegrense - Statens vegvesen, 24.07.2015



Vedlegg:
15/67 - Søknad om dispensasjon

Kopi til:			
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
Vestland Fylkeskommune	Askedalen 2	6863	Leikanger



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