



Abo Plan & Arkitektur As
Postboks 291
5203 Os

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/75270	26/4144	Sofie Hellevang Saltskår - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		17.08.2026

Vedtak om dispensasjon og løyve i eitt trinn - 25/22 - Forstrøno 78 - Utlegging av flytebrygge, utviding av kai og utbetring trapp

Tiltak: flytebrygge, utviding av kai og utbetring av trapp
Byggjestad: Gbnr: 25/22 Forstrøno 78
Tiltakshavar: Kjersti Svendheim
Apeltunvegen 69
5238 Rådal
Ansvarleg søkjar: Abo Plan & Arkitektur As
Postboks 291
5203 Os

Delegasjonssak nr.: 679/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen etter plan- og bygningslova § 1-8 og frå kommuneplanen sitt arealføremål for sjøområde (FFNF) for oppføring av flytebrygge, utviding av kai og utbetring av trapp slik det går fram av søknaden.

Dispensasjon gjeld tiltak på både gbnr. 25/22 og gbnr. 25/20. Dispensasjon er behandla felles då tiltaka går over begge eigedomar, men byggesak for gbnr. 25/20 blir behandla separat.

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

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for flytebrygge, utviding av kai og utbetring av trapp på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 22.04.2026, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.
3. Tiltaket kan ikkje bli sett i gang før det ligg føre løyve etter hamne- og farvasslova frå Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS.

Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 20-1, jf. § 20-3.

Før det blir gitt ferdigattest / mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgende ligge føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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 i 2025 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 flytting av eksisterande flytebrygge, utviding av kai og utbetring av trapp med ny posisjon på eksisterande flytebrygge på 2 x 6 m og 0,8 x 5 m landgang plassert direkte i tilknytning til eksisterande kai.

Det blir elles vist til søknad motteke 22.04.2026, med tilleggsinfo motteke 03.08.2026.

1.2 Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Forstrøno sør er definert som privat småbåtanlegg.

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 23.03.2026.

1.5. Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ikkje relevant / ingen endring

Eigedomane er berre tilgjengelege med båt. Kaianlegget og tilhøyrande flytebrygge utgjør tilkomst til eigedomen.

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

Søknad om tiltak/dispensasjon er sendt på uttale til Vestland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Vestland og Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS.

Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS

Det er mottatt uttale frå Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS, datert 03.07.2026: Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS vurderer at dei omsøkte tiltaka, flytebryggjer, kai og trapp, ikkje kjem i konflikt med omsyna dei skal ivareta etter hamne- og farvasslova, og har difor ingen faglege innvendingar til tiltaket. Det vert likevel føresett at anlegga vert utførte og forankra på ein trygg og forsvarleg måte slik at dei ikkje hindrar eller utgjør fare for sjøtrafikken, og at arbeidet vert gjennomført med omsyn til miljøet og med minst mogleg ulempe for trafikk i farvatnet. Bergen Havn minner samstundes om at tiltaket er søknadspålagt etter hamne- og farvasslova, og at eiga løyve må innhentast før tiltaket kan gjennomførast.

Statsforvaltaren i Vestland

Det er mottatt uttale frå Statsforvaltaren i Vestland, datert 09.05.2026. Statsforvaltaren legg vekt på at tiltaket gjeld rehabilitering og modernisering av eit eksisterande kai- og bryggeanlegg i eit område som allereie er regulert til fritidsføremål og nytta til slik bruk. Det vert særleg framheva at Forstrøno er ei øy utan vegsamband, og at tilkomst frå sjø er ein føresetnad for bruk av eigedomane. Utbetring av kaien og etablering av flytebryggjer vert vurdert som funksjonelle tiltak knytte til eksisterande bruk, og Statsforvaltaren meiner tiltaket ikkje kjem i vesentleg konflikt med omsyna bak byggjeforbodet i strandsona etter plan- og bygningslova § 1-8. På denne bakgrunnen har Statsforvaltaren ikkje vesentlege merknader til dispensasjonssøknaden, men oppmodar kommunen om å vurdere ei felles bryggeløysing for å redusere beslaglegging av sjøareal og føreset at det vert teke omsyn til landskap og miljøverdiar.

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen etter plan- og bygningslova § 1-8 og frå kommuneplanen sitt arealføremål for sjøområde (FFNF).

2.1. Grunngeving:

Tiltakshavarane søkjer dispensasjon for å rehabilitere og heve den eksisterande kaien, rette opp kaifronten og etablere éi flytebrygge til kvar av dei to eigedomane. Eigedomane ligg på ei øy utan vegsamband, og kai og flytebrygger er derfor nødvendige for trygg og praktisk transport av personar, varer og utstyr. Tiltaka skal betre tilkomsten, særleg ved flo og stormflo, og samstundes avklare eigarskap, ansvar og plassering av bryggene.

Tiltakshavarane meiner at inngrepa er avgrensa, ligg i eit allereie utbygd område og ikkje vil føre til vesentleg auka privatisering eller negative verknader for landskap, friluftsliv, ferdsel, fiske, kulturminne eller naturmangfald. Eventuell påverknad på blautbotnområdet skal reduserast gjennom skånsame forankringsmetodar. På denne bakgrunnen meiner dei at omsyna bak byggjeforbodet og arealføremålet ikkje vert vesentleg sette til side, og at fordelane ved tryggare tilkomst og ryddigare eigedomsforhold er klart større enn ulempe.

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 ulempe, 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:

Byggjeforbod i strandsona

Omsynet 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.

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

Byggjeforbodet skal vege tungt. Statsforvaltaren har vist til at omsynet til å ta vare på samanhengande, lite påverka strandsone er eit sentralt nasjonalt omsyn, og at behovet for sjøtilkomst og tilrettelegging bør løysast innanfor allereie avsette område framfor å opne for nye inngrep i urørt strandsone.

I denne saka skjer tiltaket i direkte tilknyting til eksisterande kai i eit område som allereie er prega av slik bruk. Tiltaket inneber flytting av ei eksisterande flytebrygge på 2 x 6 m med landgang på 0,8 x 5 m, utlegging av ei ny flytebrygge og oppgradering av eksisterande infrastruktur. Dette medfører ikkje at nye delar av strandsona vert tekne i bruk. Kommunen



vurderer at tiltaket ikkje vil føre til ei vesentleg endring av landskapskarakteren eller ei vesentleg auka privatisering av strandsona. Tiltaket vil heller ikkje avgrense allmenta si bruk av strandsona utover dagens situasjon.

Vurderinga er at dispensasjon ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak byggeforbod i strandsona, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

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

Fordelane ved tiltaket er i hovudsak at eksisterande kai vert oppgradert og tilpassa dagens behov. Tiltaket gir betre funksjonalitet og tryggare bruk utan at det krev etablering av nye anlegg i andre delar av strandsona. Flytting av flytebrygge og utlegging av ny gjer også at eigedomane får kvar si flytebrygge, noko som gjer meir ryddige tilkomstforhold på lang sikt. Dette bidrar til å sikre tilkomst for veglause eigedomar, noko som er viktig både for bruk av eigedomane og er viktig i eit beredskapsperspektiv.

Ulempene er at tiltaket skjer innanfor 100-metersbeltet langs sjøen, der utgangspunktet er at nye tiltak skal unngåast. Tiltaket kan også bidra til ei viss styrking av den private bruken av strandsona. Kommunen vurderer likevel at desse ulempene er avgrensa då tiltaket er knytt til eksisterande anlegg og ikkje medfører vesentlege endringar i landskapet eller allmenta sine interesser.

Vurderinga er at det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon.

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»-skjønnet til å godkjenne dispensasjon.

Bruk og vern i sjø (FFNF)

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

Spørsmålet er først om dispensasjon vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak omsyna bak FFNF-føremålet i sjø, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen sitt føremål FFNF i sjø. Ved vurderinga er det særleg relevant å sjå på om tiltaket kan påverke ferdsel, naturmiljø eller andre allmenne interesser i sjøområdet.

Flytebryggene vert plassert i tilknytning til eksisterande kai og innanfor eit område som allereie er nytta til bryggeføremål. Tiltaket medfører eit avgrensa beslag av sjøareal og inneber ikkje ei vesentleg utviding av bruken av sjøområdet. Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS vurderer at tiltaket ikkje kjem i konflikt med omsyna etter hamne- og farvasslova og har ingen faglege innvendingar til plasseringa. Kommunen kan heller ikkje sjå at tiltaket vil vere til vesentleg hinder for ferdsel på sjøen eller kome i konflikt med registrerte natur- eller friluftinteresser.



Vurderinga er at dispensasjon ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak omsyna bak FFNF-føremålet i sjø, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

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

Fordelane ved tiltaket er at sjøarealet vert utnytta på ein meir funksjonell måte gjennom ei oppgradering og omorganisering av eksisterande bryggeløysing. Tiltaket legg til rette for trygg og føreseieleg sjøtilkomst til eigedomar som er avhengige av båttransport, utan at det vert etablert nye bryggeanlegg i området.

Ulempene er at tiltaket inneber bruk av sjøareal som i kommuneplanen er sett av til FFNF-føremål. Tiltaket medfører òg eit visst arealbeslag i sjø. Kommunen vurderer likevel at dette arealbeslaget er avgrensa, og at verknadene for ferdsel, fiske, natur- og friluftsinteresser er små.

Vurderinga er at det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon.

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. 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

Sofie Hellevang Saltskår
Rådgjevar - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

25/22 - Supplering av søknad

Situasjonsplan

Illustrasjon

Planteikning

25/22 - Uttale frå Bergen havn farvannsforvaltning

25/22 - Fråsegn frå Statsforvaltaren - dispensasjon

25/22 - Søknad om dispensasjon

25/22 - Forstrøno 78 - Søknad om utlegging av flytebrygge, utviding av kai og utbetring
trapp

Situasjonsplan

Situasjonsplan

Kopi til:

Pål Christian Kaperdal

Haakon Sæthres Veg 33

5232 Paradis

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 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