



Ing Asbjørn Danielsen As
Fabrikkgaten 5
5059 Bergen

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/75629	26/6003	Ann Helen Bjelle 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		05.08.2026

Godkjent løyve til tiltak- 58/22 - Tøsdalsvegen 100A - Tilbygg altan

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 58/22
Tiltakshavar: Alexandra Moberg Davanger
Tøsdalsvegen 100a
5210 Os
Ansvarleg søkjar: Ing Asbjørn Danielsen As
Fabrikkgaten 5
5059 Bergen

Delegasjonssak nr.: 695/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå LNRF og omsynsone H450 for oppføring av tilbygg altan slik det går fram av søknaden.

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

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for altan og fasadeendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 26.05.2026, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.

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

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 oppføring av ny altan i 2.etg, med utgang frå denne etasje. Vindauge i gavl vert erstatta med ei ny dør, og eit større vindauge.

Det blir elles vist til søknad motteke 10.06.2026, med tilleggsinfo motteke 22.06.2026.

1.2 Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNRF-området.

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 26.05.2026.

1.5. Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

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. 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 Statens vegvesen, Vestland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Vestland og Bergen Havn Farvannsforvaltning IKS.

Det er ikkje mottatt uttale innan fristen.

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNRF og frå omsynssone H450 for Bjørnafjorden vest.

2.1. Grunngeving:

Søknad om dispensasjon frå avstand til vassdrag, bygge- og deleforbod i LNF-område.

Tiltaket omfattar ein altan i delar av gavlen på eksisterande bustad og er utforma slik at han vert godt tilpassa bygningen. Eigedommen er allereie utbygd med to bustader, og tiltaket medfører ingen vesentleg endring i arealbruk, belastning på omgjevnadene eller presedens for området.

Tiltaket er av avgrensa omfang og har små konsekvensar for miljø og landskap. Eigedommen ligg innan omsynssona for Oselvarvassdraget (H450), om lag 58 meter frå vassdraget. Altanen vil vere lite synleg frå vatnet og vil ikkje påverke natur- eller landskapsverdiane i nemneverdig grad. Vi søker derfor dispensasjon frå byggegrensa mot vassdrag.

Når det gjeld plankravet i kommuneplanen, meiner vi tiltaket fell inn under unntaket for mindre utbyggingstiltak i utbygde område. Tiltaket er tilpassa eksisterande bebyggelse, krev ikkje ny infrastruktur, reduserer ikkje leike- eller uteopphaldsareal og kjem ikkje i konflikt med kulturmiljø eller framtidig planlegging. Krava til uteopphaldsareal (MUA) er oppfylte. Tiltaket rører ikkje produktiv skog eller andre LNF-verdiar utover eksisterande bustadtomt. Vi kan ikkje sjå at omsyna bak gjeldande planføresegner vert vesentleg sette til side. Dispensasjonen vil ikkje ha negative konsekvensar for helse, miljø eller sikkerheit, medan fordelane for tiltakshavar er klart større enn eventuelle ulemper. På dette grunnlaget meiner vi vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte, og ber om at dispensasjon vert gjeven.

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.

2.3. Vurdering:

Føremålet med LNF-området er å ta vare på landbruks-, natur- og friluftsinteresser og avgrense spreidd utbygging.

Omsynssone H450 skal ivareta landskaps-, natur- og miljøverdiane knytte til Oselvarvassdraget. Tiltaket gjeld oppføring av ein altan på ein eksisterande bustad på ei allereie utbygd eigedom med to bustader. Det medfører ikkje ny bustad, utvida arealbruk eller inngrep i landbruks-, natur- eller friluftsområde utover den etablerte bustadtomta. Altanen er av avgrensa omfang og vert tilpassa eksisterande bygning.

Eigedomen ligg om lag 58 meter frå vassdraget. Kommunen legg til grunn at tiltaket vil ha liten visuell verknad frå vassdraget og ikkje vil påverke naturmangfald, landskapskvalitetar eller allmenta si bruk av området i nemneverdig grad. Kommunen vurderer derfor at omsyna bak LNF-føremålet og omsynssone H450 ikkje vert vesentleg sette til side.

Fordelane ved dispensasjon er at eksisterande bustad får eit betre og meir funksjonelt uteoppholdsareal utan at dette medfører vesentlege inngrep eller endringar i omgjevnadene. Tiltaket er godt tilpassa eksisterande bebyggelse og krev ikkje ny teknisk infrastruktur eller andre tiltak som aukar belastninga på området.

Ulempene ved dispensasjon er i hovudsak at tiltaket inneber ei mindre utviding av bygningsmassen innan eit område der det gjeld restriksjonar for utbygging. Kommunen vurderer likevel at ulempene er avgrensa, då tiltaket skjer på ei etablert bustadtomt, har lite omfang og ikkje medfører vesentlege negative konsekvensar for landskap, naturverdiar eller allmenne interesser.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at omsyna bak LNF-føremålet og omsynssone H450 ikkje vert vesentleg sette til side, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er dermed oppfylte.

«Kan»-vurdering

Etter ei samla vurdering meiner kommunen at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte. Tiltaket er av avgrensa omfang, gjeld ein altan på eksisterande bustad og medfører ikkje vesentlege endringar i arealbruk eller belastning på omgjevnadene. Omsyna bak byggegrensa mot vassdrag, LNF-føremålet og eventuelt plankrav vert ikkje vesentleg sette til side, og fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn eventuelle ulemper.

Kommunen kan då nytte det frie skjønnet etter plan- og bygningslova. I tråd med praksis i Bjørnafjorden kommune vert dispensasjon normalt gjeven når det ikkje ligg føre avgjerande grunnar som talar mot tiltaket. I denne saka kan kommunen ikkje sjå at det ligg føre slike grunnar. Tiltaket er godt tilpassa eksisterande bebyggelse, påverkar ikkje natur-, landskaps- eller allmenne interesser i nemneverdig grad og skaper ikkje uheldig presedens.

Kommunen finn derfor at det er grunnlag for å nytte «kan»-skjønnet til å gje dispensasjon, med dei vilkåra som går fram av vedtaket.



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 sektormynde. 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 reisas 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

Ann Helen Bjelle
Konsulent - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

58/22 - Tøsdalsvegen 100A - Søknad om tilbygg altan
Situasjonsplan
Situasjonsplan



Vedlegg:

Situasjonsplan med bygge grense mot vassdrag

Illustrasjon eksisterande fasadar

Eksisterande fasadar

Eksisterande plan 1. etg

Eksisterande plan 2. etg

Eksisterande snitt

Illustrasjon

Fasadar

Plan 2. etg

Snitt

Kopi til:

Alexandra Moberg Davanger Tøsdalsvegen 100a

5210

Os