



Studio Mique Astrup
c/o Alversund gamle skule Rom 420 Nedre Alver 2
5911 Alversund

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/76929	26/6232	Arild Knutsen - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		17.08.2026

**Vedtak om dispensasjon og løyve i eitt trinn - 140/36,61 - Skjørsandvegen 102 A -
Tilbygg til fritidsbustad**

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 140/36
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 728/2026

Vedtak

Dispensasjon

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå tiltaksforbodet langs sjøen etter pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg til fritidsbustad slik det går fram av søknaden.

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

Løyve til tiltak

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 16.06.2026, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om (jf. tiltaksklasse 1).

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

Før det blir gitt ferdigattest / mellombels bruksløyve for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket vere målt inn, og koordinatar skal vere sende til 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, 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 eit lite tilbygg til ei hytte på gbnr. 140/36,61, Skjørsandvegen 102A. Tiltaket medfører at BYA vil auke med 5 m². Det blir elles vist til søknad mottatt 16.06.2026, med tilleggsinfo mottatt 23.06.2026, 14.08.2026 og 17.08.2026.

1.2 Planstatus

Eigedomen ligg i eit uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel (KDPA) er definert som fritidsbustad. Ettersom tiltaket ligg innanfor hundermetersbeltet til sjøen og det i overordna plan ikkje er sett byggegrense mot sjø, er det søkt om dispensasjon frå tiltaksforbodet etter pbl. § 1-8.

1.2.1. Unntak frå plankrav

I KDPA for Fusa kommune pkt. 1.2 er det gitt unntak frå det generelle plankravet i pkt. 1.1. Det blir gitt unntak for «mindre tiltak», jf. pbl. § 20-2 a, på bebygd eigedom. Unntaket gjeld for tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg som høyrer til bustaden/ tunet/ anlegget. Tiltaket må innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.

Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket kan bli unntatt frå plankrav. Det er lagt vekt på at tiltaket, som underordnar seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum og som er svært lite, tar plass på ein bygd eigedom.

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 04.06.2026.

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

Søknad om dispensasjon er sendt på uttale til Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland. Det er ikkje kome inn uttale.

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå tiltaksforbodet langs sjøen etter pbl. § 1-8.

2.1. Grunngeving:

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngeving:

«Vår vesle hytte vart bygd i 1959 – 1960, og vart teken i bruk i 1960. Bygnadens bruttoareal er på 27m² med ei høgd, netto BRA er på 25m² og inneheld eit sovekammers med 4 køyer, ein kjøkenkrå og stove med peis. Sidan byrjinga har det våre nytta «utedass» med kagge og denne ligg ca. 7m frå og 3m over hytta, på ei fjellhille. Med nye generasjonar av barneborn og oss gamle eigarar, har dette høve vorte meir og meir uhaldbart. Hytta har dessutan ikkje nokke bislag, og såleis kjem ein rett inn i stova, nokke som og er eit problem med omsyn til plassering og oppbevaring av ytterklede og sko.

Utforming:

Bakgrunn for tiltaket er såleis av praktiske og bruksmessege grunnar, og me vil hevda at det er teke sær omsyn til eksisterande bygnad og omgjevnadene på tomte. Det er og teke omsyn til at storleiken er halde på eit minimum, takvinkel er den same som på hytta, slik at heile volumet sit godt i terrenget. Hytta er godt synleg frå sjøen, men utan innsyn frå naboane, og me vil argumentera for at arkitekturen vil gje meir positiv enn negativ verknad.

Føremonar:



Hytta vert i dag lite brukt av nye generasjonar, særleg grunna sanitærforholda med utedo. Tiltaket vil gje betre bruksvilkår for familien til å vera meir saman der, unge som gamle. Tiltaket vil føra til at ein slepp å grava ned innhaldet frå kaggedoen på tomta, nokke som me og vil hevda er ei miljømessig betring.

Med omsyn til eit ev avvik frå føresegn 1-1 i kommunedelplanen sin arealdel, vil me argumentera for at eit så lite tiltak, med ei brutto grunnflate på 5m², må kunne sjåast innanfor føresegn 1-2, med unnatak for dette. Tiltaket har såleis fleire positive føremonar enn negative konsekvensar og vil ikkje kunne realiserast utan dispensasjon.»

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 ulemperne, 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:

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 friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

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

Søknaden viser søkjar til at tiltaket dreier seg ikkje om noko betydeleg inngrep. Den allereie etablerte hytta har i dag eit bruttoareal på 27 m² og eit netto bruksareal på 25 m². Kommuneadministrasjonen ser at det dreier seg om ei om ei om lag 5 m² utviding av BRA i ei frå før av beskjeden hytte. Søkjar syner vidare til at til at det er teke særleg omsyn til eksisterande bygning og omgjevnadene på tomta. Det blir vist til at tilbygget er halde på eit minimum når det gjeld storleik, at takvinkelen er tilpassa eksisterande hytte, og at det samla bygningsvolumet vil liggje godt tilpassa terrenget. Tiltaket verkar avgrensa, godt tilpassa eksisterande bygning og terreng, og det vil ikkje medføre nemnande negative konsekvensar for dei interessene som strandsoneregelverket skal vareta.

Vurderinga er at dispensasjon ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak tiltaksforbodet langs sjøen, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

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

I søknaden viser søkjar til at hytta allereie er godt synleg frå sjøen, og at tilbygget vil ha ein arkitektonisk kvalitet som kan gje ein meir positiv enn negativ verknad på staden. Det blir



vidare vist til at hytta i dag blir lite nytta av dei yngre generasjonane, særleg på grunn av sanitærforholda med utedo, og at tiltaket vil leggje til rette for auka bruk av eigedomen for heile familien, både unge og eldre. Søkjar peikar òg på at tiltaket vil gi ei miljømessig betring ved at ein ikkje lenger vil ha behov for å grave ned innhaldet frå kaggedo på eigedomen.

Kommuneadministrasjonen legg til grunn at det alltid vil vere ei viss ulempe knytt til det å dispensere frå byggjeforbodet i strandsona etter plan- og bygningslova § 1-8. Ein dispensasjon inneber eit avvik frå dei generelle reglane som skal verne om strandsona, og kan i nokon grad svekke omsynet til ei restriktiv forvaltning av slike område.

I denne saka meiner administrasjonen likevel at ulempene er avgrensa. Det her ønskte tiltaket gjeld eit tilbygg på berre 5 m² til det som i utgangspunktet er ei lita hytte. Tiltaket er av beskjedent omfang, og eigedomen er allereie bygd på. Sidan hytta frå før er godt synleg frå sjøen, vil tilbygget i liten grad føre til nye eller vesentleg større verknader for landskapsbiletet. Det er òg lagt vekt på at tilbygget er tilpassa den eksisterande bygningen og står fram som ei naturleg vidareføring av denne.

Administrasjonen legg her vekt på at tiltaket vil betre brukskvaliteten på eigedomen og styrkje moglegheita for at hytta kan nyttast av fleire generasjonar i familien. Vidare vil etablering av tilfredsstillande sanitærløysing representere ei klar miljømessig forbetring samanlikna med dagens situasjon. Tiltaket vil såleis bidra til ei meir funksjonell og berekraftig bruk av den eksisterande fritidsbustaden, utan at det medfører nemnande nye inngrep i strandsona.

Etter ei samla vurdering meiner kommuneadministrasjonen at dei positive verknadene av tiltaket er tydelege og konkrete, medan dei negative konsekvensane knytt til dispensasjonen er små. Fordelane knytte til betre sanitærforhold, miljøgevinst og auka moglegheit for bruk av eigedomen veg etter administrasjonen si vurdering tyngre enn dei avgrensa ulempene dispensasjonen fører med seg. 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. 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 sektormyndene. 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:

Ytre rammer for tiltaket

Basiskart

Teikningar

Ber om uttale - Dispensasjon - Tilbygg til fritidsbustad - 140/36,61 - Skjørsandvegen 102 A - Bjørnafjorden kommune

140/36,61 - Ytre rammer for tiltaket

Ytre rammer for tiltaket

Manglande utfylling i søknad - 140/36,61 - Skjørsandvegen 102 A - Tilbygg til fritidsbustad

140/36,61 - Korrigert søknadsskjema

Søknad

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
-----------------------------	--------------	------	-----------

Studio Mique Astrup	Storetveitvegen 100C	5072	Bergen
---------------------	----------------------	------	--------

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