

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe Saksbehandlar

2025/12417- Stine Olderkjær Lillebø

9

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2026/18	Forvaltningsutvalet	25.03.2026

Behandling klage – Avslag dispensasjon- Fylling i sjø - 147/19

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad forvaltningsutval tek ikkje klagen til følgje og opprettheld vedtak av 13.01.2026 som følgjer:

Avslag

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå PBL §1 -8 for utfylling i sjø. Avslaget er heimla i plan og bygningsloven (PBL) § 19-2. Omsyna bak reglane det vert dispensert frå og omsyna i føremåla til lova, vert vesentleg sett til side. Beskriving og teikningar for dette tiltaket er ikkje godkjent. For nærare grunngjeving sjå vurdering og konklusjon.

Forvaltningsutvalet si behandling i møte den 25.03.2026:

NYTT FRAMSETT FORSLAG AV GUNNAR HELLELAND, INP:

Forvaltningsutvalet vurderer at det omsøkte tiltaket gjeld eit lite og avgrensa areal som ligg inntil eksisterande bygg og kaianlegg, og som ikkje vil påverke ferdsla forbi området. Utvalet finn difor at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8 ikkje vert vesentleg sette til side i dette tilfellet.

Vidare meiner forvaltningsutvalet at fordelane ved tiltaket er klart større enn ulempene, og at vilkåra for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylte.

På denne bakgrunnen vedtek forvaltningsutvalet å ta klagen til følgje og gje dispensasjon frå byggegrense mot sjø og arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» slik tiltaket er omsøkt.

BEHANDLING:

Habilitet:

Ole Bjarte Røssland, AP, ba om å få vurdert sin habilitet.

Vurdering frå Kommunedirektør: i denne saka er han direkte inhabil etter forvl § 6 1.ledd bokstav b)
Han er i slekt eller svogerskap med ein part i opp- eller nedgåande linje.

Røysting: Einstemmig for at han er inhabil.

Ole Bjarte Røssland gjekk frå møtet under handsaminga. Det var difor 6 røysteføre i denne saka.

Røysting:

Kommunedirektøren si innstilling vart sett opp mot forslaget til Gunnar Helleland og vart vedteke med 5 mot 1 røyst.

Gunnar Helleland, Inp, røysta for forslaget sitt.

VEDTAK:

Kvinnherad forvaltningsutval tek ikkje klagen til følgje og opprettheld vedtak av 13.01.2026 som følgjer:

Avslag

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå PBL §1 -8 for utfylling i sjø. Avslaget er heimla i plan og bygningsloven (PBL) § 19-2. Omsyna bak reglane det vert dispensert frå og omsyna i føremåla til lova, vert vesentleg sett til side. Beskriving og teikningar for dette tiltaket er ikkje godkjent. For nærare grunngjeving sjå vurdering og konklusjon.

Saksutgreiing:

Klagar: Kim Vevik

Påklaga behandling og vedtak, Delegert vedtak 13.01.2026:

DELEGERT DISPENSASJON OG IGANGSETJINGSLØYVE TIL DELAR AV TILTAKET - EITT-TRINNSSØKNAD – delegert vedtak

Tiltak:	Rehabilitering av grunnmur og utfylling i sjø
Gnr/bnr:	147/19
Byggested/adresse:	Prestnesvegen 71, 5450 Sunde I Sunnhordland
Tiltakshavar:	Kim Vevik, Kaldestadvegen 21, 5460 Husnes
Ansvarleg søker:	TEAM ANLEGG AS, Kaldestadvegen 21, 5460 HUSNES
Matrikkel:	-

Delegert vedtaksnr.: 2026/6

Dispensasjon

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §19-2 vert det gjeve dispensasjon frå PBL § 1-8 for rehabilitering av fundament/grunnmur på fritidsbygg. Ein finn ikkje at tiltaket vil kome vesentleg i strid med føremålet i lova eller med dei interessene lova og planen skal ivareta. Vidare finn ein, etter ei samla vurdering, at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkår:

1. Den allereie gjennomførte mellombels anleggsvegen må tilbakeførast etter arbeid på fundament er gjennomført. Frist for tilbakeføring er 1. oktober. Tilbakeføringa må skje i samråd med grunneigarar og ikkje føre til vesentleg ulempe for naboar.

Avslag

Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå PBL §1 -8 for utfylling i sjø. Avslaget er heimla i plan og bygningsloven (PBL) § 19-2. Omsyna bak reglane det vert dispensert frå og omsyna i føremåla til lova, vert vesentleg sett til side. Beskriving og teikningar for dette tiltaket er ikkje godkjent. For nærare grunngjeving sjå vurdering og konklusjon.

Igangsetjingsløyve

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-3 vert søknad om rehabilitering av fundament journalført 21.11.2025 og supplert 09.12.2025 og tilhøyrande planar godkjent. Godkjenninga omfattar òg tiltaksklassar, gjennomføringsplan og ansvarsrettar for:

- TEAM ANLEGG AS: SØK, PRO, UTF

Nabomerknad frå 147/6, 147/05,28 er vurdert, jf. vilkår nr. 1.

Vilkår: 1. Innmålingsdata for oppdatering av kart må sendast inn straks tiltaket er plassert, seinast ved søknad om bruksløyve/ferdigattest.

Tiltaket kan igangsetjast straks klagefrist på 3 veker er gått ut, og det ikkje føreligg klage.

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, etter denne tid fell løyvet bort. Dersom føresetnadane vert endra i høve til dette løyvet, må det søkjast om endring av løyve.

Dette løyvet er eit enkeltvedtak som ein kan klaga på etter vilkåra i forvaltningslova § 28 og PBL § 1-9.

Klagefristen er 3 veker i frå løyvet vert motteke.

Grunnlag for løyvet

- Planstatus:

Gjeldande plan for staden er kommuneplan for Kvinnherad 2018- arealdelen.

Det er starta opp reguleringsarbeid på staden, for blant anna regulera køyveveg til naust i område.

- Arealføremål:

Arealføremålet på staden er LNFS- Landbruks-, natur- og friluftsområde for spreidde bustader, fritidsbygningar eller næringsbygningar (LNFS-08-03).

- Tiltaket:

Det blir søkt om å rehabiliterer grunnmur/fundament på fritidsbygget. Det blir søkt om utfylling i sjø, sør for fritidsbygget.

Frå søknaden:

- Utfylling utførast med reine steinmassar frå godkjent massetak. Med betongklossar i ytterkant av fylling.

- Arealet som fylles ut er om lag 52m²

- Fyllingen avsluttast med støypt betongplate og kantstein (legoklossar 1.20x80x 80) mot sjø.

- Tiltaket tar omsyn til eksisterande kaianlegg og naboeigedomar samt innanfor dagens grenser.

- Det forventast ingen vesentleg endring av strandlinje eller naturmangfald i området.

- Eigedomen:

147/19 er ein fritidseigedom på 169m² . Eigedomen har eit fritidsbygg.

- Vatn og avløp:

Ingen endringar.

- Veg og infrastruktur:

Eigedomen har vegrett til eigedomen. Dette vart avgjort i jordskifterett 10.12.2024. Eigedomen har ikkje tinglyst parkeringsrett.

- Naturmangfald:

Ingen treff innanfor eigedomen. Prestnesholmen, som ligg under 100m vekte i luftlinje, er bandlagt som naturvernområde. Her er det ein rekke treff i tilgjengelege basar for artar av nasjonal forvaltningsinteresse.

- Kulturminne:

Fritidsbygget er SEFRAK-registrert med SEFRAK id 1224-0023-034. Registrert byggetid er 1800- 1899.

- Naturfare:

Eigedomen har treff for stormflo. 20-års stormflo i dag (NVE aktsemdskart for flaum)

- Nabovarsel:

Naboar og gjenbuuar er lovleg varsla. Det føreligg 2 merknader. Merknadane handlar i hovudsak om vegen bort til nausta, og fyllinga som er oppført oppå ei allereie eksisterande fylling. Dette er tiltak som allereie er gjennomført, og som kommunen har følgd opp. Nabomerknadane er svart ut av tiltakshavar.

Tiltakshavar stadfestar at dei gjennomførte tiltaka er mellombels og skal tilbakeførast etter arbeidet på grunnmuren/fundamentet er gjennomført. Sjå vilkår nr. 1 i vedtaket ovanfor.

Naboar med merknader har klagerett på vedtaket.

▪ Tilsyn:

Kommunen har gjennomført tilsyn på staden etter varslar frå nabo. Det er utført ein fylling oppå ei allereie eksisterande fylling, samt arbeid på vegen bort til nausta. Dei utførte tiltaka skal tilbakeførast etter utført arbeid på fundamenta, stadfestar søkjar/tiltakshavar. Sjå vilkår nr. 1 i vedtaket ovanfor.

▪ Uttale:

Saka blei 10.12.2025 sendt på uttale til statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Statsforvaltaren kom med følgjande vurdering om den søkte fyllinga (utklipp): «Strandsona sør for fritidsbustaden ser ut til å vere av god kvalitet og tilgjengeleg for ålmenta. Utfylling i sjø vil mellom anna bidra til ei ytterlegare privatisering av strandsona i området, og vil bidra til å redusere moglegheit for ferdsle på sjø og opphald i område for allmenta. Tiltaket vil vidare bidra til ei ueheldig bit-for bit nedbygging av natur og strandsona i området. Ein dispensasjon vil òg kunne skape forventningar om tilsvarande avgjerd i liknande saker i området og elles i kommunen. Dette vil i så fall kunne setje til side kravet om ei planmessig forvaltning av strandsona og undergrave kommuneplanen som styringsverktøy i plansaker. Statsforvaltaren rår difor i frå å gje dispensasjon for utfylling i sjø på gbnr. 147/19, slik det er søkt om.»

▪ Lovheimel:

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lova. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegn det dispenserast frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

▪ Grunngeving frå søkjar:

«Bakgrunnen for tiltaket er å forsterke grunnmuren på eksisterande fritidsbustad, da området er utsett for erosjon og undergraving og kan om kort tid rase ut (sjå bilde av fundamenter). Utfyllinga vil også danne et stabilt fundament for eksisterande grunn sammen med en støyp av ny grunnmur med en betongplate på toppen binde alt saman mot framtidig utvasking. Samt tilfredsstilla krav (ihhl ferdigattest 147/6) om parkering på egen tomt.»

Administrasjonen si vurdering
Igangsetjingsløyve

Det blir gjeve delegert dispensasjon frå PBL § 1-8 for rehabilitering av grunnmur/fundament på fritidsbygg. Tiltaket set ikkje omsyna bak PBL §1-8 vesentleg til side, då det ikkje vil føre til endring av strandsona. Fordelen ved å gje dispensasjon er sikring av fritidsbygget og forhindre utrasing på tomte.

Avslag

Det blir gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå PBL § 1-8 for utfylling i sjø.

Det vert vurdert at utfyllinga kan påverke den allmenne tilgangen til strandsona. Tiltaket kan skape ueheldig presedens for liknande tiltak i resten av kommunen.

Søkjar grunnjev ønskje om utfylling med at det kan dekke parkeringsbehov for fritidsbygget.

Administrasjonen visar til reguleringsprosessen som er i gang og moglegheita for å løysa parkeringsbehov gjennom reguleringsarbeidet.

På bakgrunn av vurderinga av første vilkår i PBL § 19-2, finn ikkje kommunen grunnlag for å vurdere om fordelane er klart større enn ulempene.

Vedtaket blir sendt til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune for klagevurdering. Naboar med merknad har klagerett.

Merknader

- Dette løyvet er sendt til ansvarleg søkjar som skal varsle utførande og, der det er krav til uavhengig kontroll, kontrollerande om løyvet og vilkåra til dette. Likeins skal han saman med ansvarleg kontrollerande leggja til rette for gjennomføringa av kontrollen.
- Rekning for saksbehandlingsgebyr ifølgje vedtekne gebyrregulativ vert sendt frå økonomikontoret til tiltakshavar.
- Søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan og sluttokumentasjon må sendast kommunen i samsvar med PBL § 21-10 når tiltaket er ferdig. Bygningen må ikkje takast i bruk før ferdigattesten eller mellombels bruksløyve ligg føre.

▪ Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker. Ref. PBL § 25-1. Kvinnherad kommune har utarbeidd og godkjent eigen tilsynsstrategi. Kommunen kan føre tilsyn kva tid som helst i løpet av byggesaka og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Alle lovtilvisingar i dette løyvet kan ein finna under internettportalane: www.dibk.no eller www.lovdato.no

For kommunedirektøren i Kvinnherad

Stine Olderkjær Lillebø Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift

Vedlegg:

Uttale frå statsforvaltar datert 05.01.2026

Søknad om dispensasjon datert 21.11.2025

Kopi til:

Referatsak forvaltningsutvalet

Matrikkelen

Statsforvaltaren i Vestland

Vestland fylkeskommune

Knut Prestnes, nabo med merknad 147/6

Karoline Røssland v/ Ole Bjarte Røssland, nabo med merknad 147/05,28

KLAGEBEHANDLING, forvaltningsutvalet 25.03.2026

Klagefrist: Klagen kom innan fristen

Uttale til klagen: Klagen har ikkje vore sendt på uttale

Samandrag av klagen m/kommentarar frå administrasjonen

1. Klagar viser til uttalen frå Statsforvaltaren (SF): «Strandsona sør for fritidsbustaden ser ut til å vere av god kvalitet og tilgjengeleg for ålmenta.»

Klagar kommenterer denne uttalen: «Strandsona SF sikter til har aldri vore mogleg å entra frå den steinrøysa som låg der, men etter at eg planerte denne ut så er det no mogleg å gå ned i strandsona han siktar til på forsvarleg vis, og etter eg hadde fått fylt ut ville eg lagt ei forsvarleg trapp ned i sjøen så ålmenta hadde hatt moglegheit å nytta denne delen av stranda, sjølv om denne strandsona SF siktar til er sjeldan i bruk da dette området er det svært mye stein»

Kommentar frå administrasjonen

Administrasjonen vurderer at sjølv om området kanskje ikkje har vert veldig populært å bruke på grunn av mykje stein, vil ei fylling endre strandsonas utforming og endre bruk og inntrykk av staden. Fyllinga som allereie er etablert skal vere mellombels til arbeidet med grunnmuren er ferdig.

2. Klagar viser til uttalen frå Statsforvaltaren (SF): «Utfylling i sjø vil mellom anna bidra til ei ytterlegare privatisering av strandsona i området, og vil bidra til å redusere moglegheit for ferdsle på sjø og opphald i område for allmenta.»

Klagar kommenterer denne uttalen: «Korleis SF kjem fram til at dette vil ytterlegare privatisering av strandsona i søkt område? Det ville no heller fått motsett effekt av at faktisk ålmenta kunne gått ut på kaien og ut i sjø via trapp, enn å måtte stabbe seg ned ei steinrøys.»

Kommentar frå administrasjonen

Klagar viser til etablering av ei trapp som ein del av prosjekteringa av tiltaket. Ei trapp ned til sjøen er ikkje omfatta av tiltaket slik det er søkt om. Utifrå søknaden skulle fyllinga nyttast som parkering til fritidsbustaden. Ei trapp ned til sjøen kan påverke tilgjengelegheita til bademoglegheit på staden. Men, å gjere strandsona meir tilgjengeleg på denne måten er kanskje ikkje føremålstenleg i lys av at fyllinga skal brukast som parkering. Ei steinfylling på privat eigedomen til ein fritidsbustad vil truleg ikkje opplevast tilgjengeleg for ålmenta.

3. Klagar vis til uttalen frå statsforvaltaren (SF): «Tiltaket vil vidare bidra til ei uheldig bit-for bit nedbygging av natur og strandsona i området. Ein dispensasjon vil òg kunne skape forventningar om tilsvarende avgjerd i liknande saker i området og elles i kommunen. Dette vil i så fall kunne setje til side kravet om ei planmessig forvaltning av strandsona og undergrave kommuneplanen som styringsverktøy i plansaker. Statsforvaltaren rår difor i frå å gje dispensasjon for utfylling i sjø på gbnr. 147/19, slik det er søkt om.»

Klagar kommenterer denne uttalen: «Denne delen her som nå er søkt fylling på er kjøpt i 2025 og slått saman til et bruksnummer. Eg kjøpte delen pga. at det mangla egen parkering til fritidsbustad, og for å sleppa å blokkere veg for ålmenta håpet eg å få fylt ut slik at eg fekk egen parkering på eigedomen. Eg ser andre stader i Kvinnherad dei fyller ut (motsett av Sunde båthamn) i sjø, og kan ikkje sjå forskjellen på dei plassane enn min eigen eigedom, då det berre vil sjå betre ut en det gjere i dag, det vil aldri være moglegheit og ha båtfeste i denne kaien da det er for grunt til det. Eg håper at Kvinnherad kommune kan sjå på saken på nytt da dette faktisk berre vil betra moglegheita for ålmenta å nå strandsona på ein forsvarleg måte og at eg får ein parkeringsplass ved fritidsbustaden.

Eg har 3 alternativ å få utnytta eigendomen på:

1. Ei fylling til ein parkering ca 2-3 meter ut med ein avsluttande mur.
2. Ein båt slipp her (sjå illustrasjon bilde)
3. Tre kai frå fylling og ut til eksisterande kai (altså ei utviding av eksisterande trekai, legg ved bilde for illustrasjon»

Kommentar frå administrasjonen:

Det er starta opp planarbeid for området. Administrasjonen vurderer at det er uheldig å gje dispensasjon for fylling i sjø for å dekke parkeringsbehovet til fritidsbustaden, når parkering for heile området kan løysast gjennom planprosessen. Området på andre side av Sunde båthamn som klagar viser til er eit regulert område. Gjennom ein slik prosess kan man betre vurdere dei ulike moglegheitene for området, samtidig som man kan ha grundigare vurderingar kring kva risiko ei potensiell fylling kan ha for natur- og miljø, og ålmentas tilgang til området.

Klagar viser til ulike alternativ for eigedomen, administrasjonen har ingen kommentarar til det då man berre kan behandla det som er søkt om, altså ei steinfylling på 52m².

Konklusjon

Naustområdet på Prestnes har eit påbegynt planarbeid. Administrasjonen vurderer at det er mest hensiktsmessig at dette blir fortsett. Administrasjonen ser at parkering er ein utfordring for denne fritidsbustaden, og generelt for området. Parkering er eit aspekt som bør inngå i den oppstarta planprosessen. Fyllinga er tenkt plassert i eit område utsett for stormflo. Då parkering er hensikta ved fyllinga, er truleg ikkje fylling noko langsiktig eller heldig plassering for parkering.

Det er utført ei fylling på staden som skal vere midlertidig fram til arbeidet på grunnmuren er utført, og strandsona skal tilbakeførast slik den var.

Vedtaket sendast til:

Statsforvaltaren i Vestland, justis og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.

Kopi til:

Partane

Vedlegg:

1. Søknad dispensasjon datert 21.11.2025
2. Situasjonkart fylling datert 21.11.2025
3. Uttale frå statsforvaltaren datert 05.01.2026
4. Bilete vedlagt klagen datert 22.01.2026
5. Klage datert 22.01.2026
6. Saksdokument for påklaga handsaming i forvaltningsutvalet (Ikkje vedlagt denne handsaminga, men skal eventuelt leggjast ved dersom saka går vidare til fylkesmannen)