

SWECO NORGE AS  
v/Malin Birkeland Bruu  
Postboks 80 Skøyen  
0212 OSLO

| Dykkar referanse | Vår referanse | Sakshandsamar      | Dato       |
|------------------|---------------|--------------------|------------|
|                  | 2026/370-5    | Jan Egil Leirstein | 15.04.2026 |

## **Godkjenning - Eigedom 34/220 - 4623/34/220/0/0 - Søknad uten ansvarsrett - Oppføring av trafostasjon/riving av eksisterande**

### **Administrativt vedtak saknr.: 26/2026**

|               |   |               |                         |
|---------------|---|---------------|-------------------------|
| Adresse:      | 4623/34/220/0/0,<br>SAMNANGER                           | Eigedom gbnr: | 34/220                  |
| Tiltakshavar: | SWECO NORGE AS  | Søkjar:       |                         |
| Tiltakstype:  | Nytt bygg - ikke boligformål<br>under 70 m <sup>2</sup> | Søknadstype:  | Søknad uten ansvarsrett |

## **VEDTAK**

Det vert gjeve dispensasjon frå veglova om byggegrense mot offentleg veg og arealføremålet fritidsbustad og landbruk- natur- og friluftsføremål(LNF) i kommuneplanen sin arealdel(KPA) for riving av gammalt teknisk bygg og oppføring av nytt. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve til etablering/utføring av omsøkt tiltak på eigedom gbnr 34/220. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med situasjonsplan og godkjende teikningar mottatt i kommunen 11.3.2026.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med lover og forskrifter.
3. Tilbakeføring og istandsetting av areal etter avslutta tiltak.
4. Vilkåra i løyvet frå Vestland Fylkeskommune av 25.3.2026 gjeld for tiltaket.

## Generelle vilkår

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld og for vedtak om dispensasjon.

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1.

## Godkjente teikningar

### Toleransegrense

Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet. Vi gjer merksam på at toleranse ikkje har noko med avrundings- og kommareglar å gjere, slik at høgde- og plasseringsreglar gjeve i lov eller plan, er å forstå som absolutte grenser.

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av gammal trafokiosk og oppføring av ny trafostasjon med bygd areal (BYA) ca. 65 m<sup>2</sup>.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå veglova/byggegrense mot offentleg veg og frå arealføremålet fritidsbustad i KPA. Rivinga omfattar dispensasjon frå arealføremålet LNF i KPA.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.03.2026 og supplert 25.3.2026.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i KPA er sett av til fritidsbustader og LNF-område.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå veglova/byggegrense mot offentleg veg og arealføremålet fritidsbustad og LNF i KPA.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: Sjå eige brev(vedlagt)

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt, men tiltaket er avhengig av dispensasjon frå byggegrensa mot offentleg veg. Vestland fylkeskommune har i vedtak datert 25.3.2026 gitt dispensasjon på vilkår, jfr. vedlagd brev.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland.

Det nye tiltaket er plassert i område for fritidsbustader i kommuneplanen sin arealdel(KPA), og riving av den gamle vil foregå i LNF-område i KPA.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre merknader frå eigarar av gbnr. 34/8 og 5 og gbnr. 34/85.

Gbnr 34/8 og 5 etterlyser skildring av utføring av tiltaket. Ansvarleg søkjar opplyser at merknaden ikkje er relevant i tilknytning til sjølve byggesaka. Dersom omsøkt tiltak vil medføre avgrensa framkommeleigheit eller vegstenging vil dette verte varsla.

Kommunen legg dette til grunn for vedtaket.

Gbnr 34/85 peikar på ei rekke tilhøve tiltaket vil få for tilkomst til fritidsbustaden hans:

### **1. Konsekvensar for stigning og tilkomstveg til eigedomen**

*Ut frå plan- og kartmaterialet eg har fått tilsendt, er det for meg uklart om etablering av nytt teknisk bygg og tilhøyrande terrenginngrep vil medføre endringar i stigning eller utforming av tilkomstvegen til eigedomen min. Eg ber om ei avklaring på om utbygginga kan føre til brattare tilkomstveg enn i dag, eller endringar i veglinje, høgde eller overgang mot eksisterande avkøyrslle. Dette er viktig å få avklart, då tilkomstvegen i dag vert nytta av både personbil og lastebil, og trygg og funksjonell tilkomst må kunne oppretthaldast også etter utbygginga.*

### **2. Konflikt mellom teknisk bygg, nedkøyring og parkeringsplass**

*Plasseringa av det nye tekniske bygget, slik det er vist i byggjesaka, kjem i konflikt med eksisterande nedkøyring frå hytta og tilhøyrande parkeringsplass. Dette arealet har i dag ein viktig funksjon både for parkering og som del av manøvreringsarealet i avkøyrsla. Eg ber om at plassering og utforming av teknisk bygg vert vurdert nærare, slik at tilkomsten til eigedomen ikkje vert redusert eller vesentleg forringa.*

### **3. Manglande og feil framstilling av avkøyrslle i kartgrunnlaget**

*Kartgrunnlaget som ligg ved nabovarselet viser ikkje på ein tydeleg måte korleis avkøyrsla og oppkøyringa til eigedomen faktisk skal løysast etter utbygging. Slik teikningane framstår, er avkøyrsla teikna frå eit parkeringsareal som er knytt til teknisk drift av tunnelen, og som ikkje kan nyttast av meg. Eg ber om at kart og teikningar vert reviderte, slik at avkøyrsla vert vist samanhengande frå hovudveg og heilt opp til eigedomen, uavhengig av parkeringsareal for teknisk bygg.*

### **4. Konflikt med straumstolpe og straumtilførsel til hytta**

*Som tidlegare omtalt kjem nytt teknisk bygg i konflikt med eksisterande straumstolpe og straumtilførsel til hytta mi. I møte har eg fått opplyst at straumtilførselen er tenkt lagt i bakken. Eg ber om at det vert avklart og sikra at hytta vert tilkopla ny jordkabel i samband med tiltaket, og at straumforsyninga vert oppretthalden på ein trygg og varig måte.*

### **5. Manglande dokumentasjon av inngrep i bakkant av teknisk bygg – vassbrønn**

*Av tilsendt dokumentasjon går det ikkje fram kor stort terrenginngrep som er planlagt i bakkant av det nye tekniske bygget. I dette området ligg vassbrønnen som forsyner eigedomen min med drikkevatt. Eg ber om at omfanget av inngrepet vert dokumentert, og at det vert gjort nødvendige tiltak for å sikre vasskjelda mot skade, forureining eller forringing.*

### **6. Tap av parkeringsareal og konsekvensar for avkøyrslle og trafiksikkerheit**

*Det er uklart om parkeringsarealet som vert teke i samband med bygging av teknisk bygg vert erstatta. Dette parkeringsarealet inngår i dag som ein del av avkøyrsllegrunnlaget og manøvreringsarealet. Eg ber om at det vert avklart korleis parkering og manøvrering skal løysast etter utbygging, slik at trygg inn- og utkopling mot hovudveg vert ivareteken.*

### **7. Uavklart overgang mellom teknisk bygg og eksisterande avkøyrslle**

*Det går ikkje fram av teikningane korleis overgangen mellom arealet i framkant av teknisk bygg og eksisterande avkøyrslle skal utformast. Dette er særleg viktig då vegen opp til eigedomen i dag vert nytta av lastebil. Eg ber om at det vert lagt fram teikningar som viser høgder, overgangar og*

*manøvreringsareal, og at det vert dokumentert at tilkomsten også etter utbygging er dimensjonert for bruk av større køyretøy.*

#### **8. Driftstilgang til teknisk bygg og fri tilkomst til eigedomen**

*Slik eg forstår prosjektet, vil teknisk bygg ha behov for driftstilgang til ei kvar tid, med bruk av lastebilar og yrkeskøyretøy. Eg ber om ei avklaring på korleis slik drift og parkering er tenkt løyst, og at det vert sikra at dette ikkje hindrar eller blokkerer mi frie og trygge tilkomst til eigedomen, verken opp eller ned mot hovudveg.*

Avslutningsvis uttalar han at han ønsker å halde fram med ein god og konstruktiv dialog i saka.

Ansvarleg søkjar har svart ut merknadane punkt for punkt i eige brev og understrekar i dialogen at alle punkta skal avklarast og avtalast med grunneigar i prosessen vidare. Svarbrevet frå ansvarleg søkjar ligg ved vedtaket i saka.

Kommunen vil oppmode partane om å forsette den gode dialogen for å redusere ulempene til nabo mest mogeleg og legg dette til grunn for vedtaket.

#### **Plassering og terrenghandsaming**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.12.2025.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 13 meter til senterlinje . Vegstyresmakta har i vedtak datert 25.3.2026 gjeve dispensasjon til plasseringa.

#### **Vatn og avløp (VA)**

Ikkje relevant.

#### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Tiltaket medfører ikkje endring.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

#### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har opplyst at tiltaket skal plasserast i eit område der det er fare for skred, men ikkje flaum eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Det ligg føre ein geoteknisk rapport der det er gjort ei konkret vurdering i forhold til teknisk bygg i sikkerhetsklasse S1, der det normalt ikkje oppheld seg folk. I vurderinga ser vi at sjølv plasseringa ligg utafor aktsemdomsråda for skred. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

#### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

## VURDERING

### Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Denne saka omfattar dispensasjon frå arealføremålet fritidsbustad, hensynssone H810\_21(plankrav) og LNF-område i KPA, jfr. pbl. § 19-2.

### Vurdering av omsynet til LNF-føremålet

I ei slik sak må kommunen vurdere om omsynet til LNF-føremålet vert vesentleg tilsidesett ved å gi dispensasjon.

I dette tilfellet vil det gjelde den delen av tiltaket om å fjerne gammal trafokiosk. Tiltaket inneber ikkje etablering av nytt permanent inngrep i LNF-arealet. Det blir vidare stilt vilkår om tilbakeføring og istandsetting av arealet etter avslutta tiltak.

På denne bakgrunn kan kommunen ikkje sjå at omsyna bak LNF-føremålet blir vesentleg tilsidesette.

### Vurdering av omsynet til føremålet fritidsbustad og hensynssone H810\_21(plankrav)

Kommunen må vidare vurdere om omsyna bak arealføremålet fritidsbustad og omsynssona for plankrav blir vesentleg tilsidesette ved å gi løyve til oppføring av nytt teknisk bygg.

Det omsøkte tiltaket er plassert i utkanten av arealføremålet og legg ikkje beslag på areal som er særleg attraktivt for etablering av fritidsbustader. Tiltaket har eit avgrensa omfang sett i høve til det samla arealet i feltet.

Kommunen kan heller ikkje sjå at plankravet som blir utløyst, vil ha negativ påverknad på planintensjonane eller skape uheldig presedens for vidare utvikling av området.

Etter ei samla vurdering kan kommunen ikkje sjå at omsyna bak arealføremålet fritidsbustad eller omsynssone H810\_21 blir vesentleg tilsidesette i denne saka.

### Vurdering av fordelar og ulemper

Ved vurderinga av om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd, har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket er viktig for å sikre tilfredsstillande teknisk infrastruktur og har ein tydeleg samfunnsmessig nytteverdi.

Tiltaket har eit avgrensa omfang og blir vurdert som eit mindre inngrep. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil få konsekvensar for den vidare utviklinga av hyttefeltet. Det er vidare lagt til grunn at tiltaket ikkje vil ha vesentleg negativ påverknad på omgjevnader, natur eller landskap.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, og at vilkåra for å gi dispensasjon frå KPA dermed er oppfylte.

### Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### 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.

### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### Nabomerknad

Kommunen vurderer nabomerknadane frå gbnr 34/85 som svært relevante og har i vurderinga lagt vekt på å redusere ulemper for nabo i størst mogeleg grad. Kommunen registrerer at partane opplyser å ha hatt ein god dialog i prosessen og oppmodar til at denne held fram.

### Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Du må søkje til kommunen om å få ferdigattest på tiltaket. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### Informasjon om tilsyn og matrikkelføring

Kommunen informerer om at det kan gjennomførast tilsyn i byggeperioden og ved søknad om ferdigattest eller bruksløyve, for å kontrollere at tiltaket er i samsvar med gitt løyve.

Tilsyn kan også omfatte at krav til produktdokumentasjon av byggevarer er oppfylte, jfr. SAK 10 § 5-5, og at krav til kvalifikasjonar er oppfylte i tiltaket, jfr. SAK 10 § 11-3.

Matrikkelførar i kommunen er sett på kopi for ajourføring av bygningsopplysningar og matrikkelkart.

#### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. I dette tilfellet er det sett til kr. 8712,-, jfr. pkt «andre søknadssaker».

Skulle de ha spørsmål i saka, referer til saknr.: 2026/370

#### **Du kan klage på vedtaket**

Vedtaket er eit enkeltvedtak som du kan klage på. Vil du klage, må du sende klage innan 3 veker frå du mottok vedtaket. Du sender ein skriftleg klage til kommunen, der det går fram kva vedtak du klagar på og kva endring du ønskjer.

Meir informasjon om dine rettar for klage går fram av forvaltningslova §§ 28-36.

Eit søksmål eller krav om erstatning kan ikkje fremjast før du har brukt klageretten din fullt ut, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Jan Egil Leirstein  
Einingsleiar teknisk forvaltning

Knut Hellevik  
oppmålingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur