



Berge Sag Og Trelast As
Haukelivegen 676
5582 Ølensvåg

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/34030	25/189	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		05.08.2026

Løyve til tiltak - 145/11, Hålandsdalsvegen 424 - Rive eksisterande fritidsbustad, nybygg einebustad

Tiltak: riving eksisterande fritidsbustad, nybygg bustadhus
Byggjestad: Gbnr: 145/11 Hålandsdalsvegen 424
Tiltakshavar: Hannah Rød Halvorsen
Træo 53
5645 Sævareid
Ansvarleg søkjar: Berge Sag Og Trelast As
Haukelivegen 676
5582 Ølensvåg

Delegasjonssak nr.: 351/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for riving eksisterande fritidsbustad, nybygg bustadhus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 23.03.26 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
1. Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og privat avløp. Uttale va er gitt i sak 25/955, datert 27.07.26.
2. Avkøyrsløve skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 09.04.26.
3. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.

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

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

1. Godkjend ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA-anlegg
2. Ferdigattest / mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløve.
3. 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.

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 nybygg bustadhus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 119m² og bygd areal (BYA) 104m². Utnyttingsgrad er opplyst til 9,8%.

Det blir elles vist til søknad motteke 23.03.2026, med tilleggsinfo motteke 07.04.26 og 23.04.26 .

1.2 Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad.

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.

Søknad om riving eksisterande fritidsbustad og uthus vart handsama i sak 25/21138 delegert vedtak 665/2025 datert 07.07.25. Fritidsbustaden vart godkjent som eit øvingsobjekt for Bjørnafjorden brannvesen (nedbrenning).



Samla bruksareal på fritidsbustad og uthus er på 77m². Ny bustad har eit bruksareal på 119m².

Parsellen får såleis ein auke i bruksareal på 42m². Byggesaksavdelinga finn at omsøkte tiltak kjem inn under punkt 1.2 i KDPA for Fusa kommune, unntak frå generelt plankrav

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 09.02.26.

Avstand til nabogrensa er 4,6 meter.

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)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Eigedomen skal knytast til offentleg vass- og privat kloakkanlegg.

Uttale VA er gitt i sak 25/955, datert 27.07.26.

1.6. Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Samferdsleavdelinga har i løyve datert 09.04.26 godkjent ny avkjørsle på følgjande vilkår:

1. Byggverket må ikkje nyttast til anna føremål enn det som kjem fram av søknaden.
2. Løyvet fell bort dersom om søkte byggjearbeid ikkje er starta innan 3 år frå dags dato.
3. Byggverket må ikkje hindra naudsynt sikt i avkjørsler i følgje Bjørnafjordens gjeldande vegnorm. Dette gjeld også for eventuelle naboeigedomar

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.

2. Andre vurderingar

2.1. Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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.

2.2. Tiltaksklasse



Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

2.3. 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.

3. Andre opplysningar

3.1. Mellombels bruksløyve / Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggeverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

3.2. Mynde

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

3.3. 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

Geir Heldal
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

145/11 - Søknad om nybygg einebustad
Situasjonsplan
3D Perspektiv
3D Perspektiv
Fasade
Plan
Snitt
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Hannah Rød Halvorsen

Træo 53

5645

Sævareid

