



Boligbygg Bjørnefjorden As
Eidsvågbakken 1
5105 Eidsvåg I Åsane

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/55961	26/5687	Monica Moberg - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		11.06.2026

Vedtak om løyve - 66/1 - Bjånesvegen - Frådeling av ein parsell til bustadutbygging

Tiltak: Frådeling av bustadområde
Byggestad: Gbnr: 66/1 Bjånesvegen
Tiltakshavar: Boligbygg Bjørnefjorden As
Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 540/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 66/1 i samsvar med søknad mottatt 02.06.2026 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 02.06.2026, jf. pbl. § 29-4.
2. Den nøyaktige storleiken på arealet blir fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1 bokstav m, § 20-2 og 20-4 bokstav d.

Følgande avtalar om rettar og plikter skal tinglysast samstundes som den nye matrikkeleininga blir oppretta:

1. Avtalar om å legge og vedlikehalde private vass- og avløpsleidningar og andre leidningar som blir råka av frådelinga.
2. Avtale om vegrett.

Bortfall av løyve

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

1. Saksopplysningar

1.1. Tiltak

Søknaden gjeld frådeling av ein parsell til bustadutbygging frå gbnr. 66/1. Det blir elles vist til søknad motteke 02.06.2026, med tilleggsinfo motteke 08.06.2026.

1.2 Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Moldegård, delfelt B 7 og T1, planid: 20141100 er regulert til bustadføremål med tilhøyrande anlegg.



Tiltaket er vurdert å vere i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.

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 mottatt 02.06.2026. Omsøkte parsell er plassert innanfor formålsgrænse i plan.

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 kloakkanlegg.

Løyve til etablering av VA-leidningar fram til eigedomsgrensa (teknisk plan) er godkjend i administrativt vedtak 469/2026, datert 22.05.2026, jf. arkivsak 26/2773.

Tilknytingsløyve til offentleg vass- og kloakkanlegg (sanitærtilkopling/rørleggarmelding) er godkjend i administrativt vedtak datert 02.02.2026, jf. arkivsak 26/516.

Det ligg føre avtale om rett til vass- og avløpsleidningar over gbnr 66/1 datert 05.05.2026. Rettane blir tinglyst saman med den nye parsellen.

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Avkøyrsløp til offentleg veg følger av godkjent reguleringsplan.

Løyve til etablering av offentleg veg o_V fram til bustadprosjektet (teknisk plan) er godkjend i administrativt vedtak 481/2026, datert 27.05.2026, jf. arkivsak 26/2773.

Tilkomst til eigedomen går fram av situasjonsplanen. Det ligg føre privat avtale om vegrett over gnr/bnr datert 5.5.2026.

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.

Tiltaket ligg under marin grænse og innafor aktsemdområde for snøskred. Det er i byggesaka på området sendt inn ei forenkla rapport som konkluderer med at eigedomen ikkje er utsett for fare for snøskred eller kvikkleire. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

2. Andre vurderingar

2.1. 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 sektormynd. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova. Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

2.2. Vurdering av pbl. § 26-1



Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følger vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det blir oppretta tomtar som ikkje er eigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Tiltaket er i tråd med gjeldande plan, og oppretting av eigedom som omsøkt er på denne bakgrunnen ikkje i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, og er eigna som bustadføre mål med den storleik, form og plassering som er skildra.

3. Andre opplysningar

3.1. Mynde

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

3.2. 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 klagt 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.

3.3. Oppmåling

Saka blir oversendt Oppmålingsavdelinga. Saksbehandlingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen blir forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkellova § 35.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Monica Moberg
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:
Situasjonsplan

Kopi til:
Moldegaard As

Bjånesvegen 23

5211

Os



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 grunngjeving Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga. 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