



KARLSEN BYGGCONSULT AS
Alexander Karlsen
Venneslaveien 68
4619 MOSBY

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/56122	26/1087	Renate Halstensen - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		15.06.2026

Igangsetjingsløyve del 2 - utvendig vann- og avløp, montering av prefabrikkerte betongkonstruksjonar, montering av stålkonstruksjonar og taktekkingsarbeid - 18/59 (18/45) - Halhjemsvegen 4 - Nybygg kjølelager

Tiltak: nybygg kjølelager
Byggjestad: Gbnr: Halhjemsvegen 4
18/45
Tiltakshavar: SVALINN PROPERTY AS
c/o Svalinn Group AS
5178 LODDEFJORD
Ansvarleg søkjar: KARLSEN BYGGCONSULT AS
Venneslaveien 68
4619 MOSBY

Delegasjonssak nr.: 542/2026

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av deler av tiltaket (utvendige vann- og avløpsarbeidar, montering av prefabrikkerte betongkonstruksjonar, montering av stålkonstruksjonar og taktekkingsarbeidar) for oppføring av nytt kjølelager på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 13.04.2026 med vilkår gjeld for tiltaket.
2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.
3. Arbeid med ansvarsområdet UTF - montering av prefabrikkerte betongkonstruksjonar kan ikkje ta til før dokumentasjon på kompetanse er sendt inn og godkjent av kommunen.

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve til innvendige arbeider må følgjande godkjenningar ligge føre:

1. Energiplan jfr. føresegna pkt 2.9.1
2. Samtykke frå Arbeidstilsynet

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve til utomhusarbeider må følgjande godkjenningar ligge føre:

3. Detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 i samsvar med føresegna pkt. 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.6.3, 2.7.1, 2.10.1, 2.10.3, 2.10.7, 4.3.4, 4.3.6 og 4.3.7



Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
4. Sluttrapport for avfall
5. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
6. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen. Koordinatar skal leverast digitalt format med koordinatar i koordinatsystem Euref89 og med temakoder iht gjeldande SOSI-produktspesifikasjon

Generelle vilkår:

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Dersom ein ønskjer å endra tiltaket i høve til rammeløyvet må det søkjast særskilt om dette.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Saksopplysningar

Saka gjeld søknad om igangsetting av utvendige vann- og avløpsarbeider, montering av prefabrikkerte betongkonstruksjonar, montering av stålkonstruksjonar og taktekkingsarbeider.

Kommunen har i vedtak av 13.04.2026 gjeve rammeløyve. Det er gjeve løyve til igangsetting av grunn- og deler av betongarbeida i vedtak 23.03.2026.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.06.2026.

VURDERING

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklassar til grunn for godkjenning.

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

Mynde

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

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.

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.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Renate Halstensen
Rådgjevar - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

SVALINN PROPERTY AS

c/o Svalinn Group AS

5178 LODDEFJORD



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