



Arkoconsult As
Andreas Bunes
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/56734	26/4937	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		16.06.2026

Løyve til tiltak - 63/4, Finnebrekka 22 - Nybygg garasje

Tiltak: nybygg garasje
Byggjestad: Gbnr: 63/4
Tiltakshavar: Atle Orrebakken
Finnebrekka 22
5200 Os
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Delegasjonssak nr.: 546/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for nybygg garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 10.06.26 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. 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. 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. Dette gjeld òg dispensasjonsløyvet.

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 garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 92m² og bygd areal (BYA) 96m². Søknaden gjeld oppatt bygging av garasje etter brann.

Det blir elles vist til søknad motteke 10.06.2026.

1.2 Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Osøyro er definert som bustad. Eigedommen er også omfatta av områdeplanen for Osøyro sentrum, kor arealet er lagt til bustad. Då det er samsvar mellom eldre og ny reguleringsplan, er eldre plan vurdert vidareført.

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 datert 06.05.26.

Avstand til senterlinje kommunal veg er 10 meter.

Avstand til nabogrensa er 3,5 meter.

Tiltaket er plassert for nære nabogrensa.

Det ligg føre samtykke frå eigar av 63, bnr. 376, datert 15.05.26.



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)

Ikkje relevant

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring

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.

Det er sendt inn bilde av fjell i dagen kring omsøkte eigedom. Det er vidare vist til at ein skal nytte eksisterande grunnmur og at å bygge opp att garasje ikkje vil auke belastning på grunnen.

Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

1.8. Uttale frå anna mynde

Då tiltaket er avhengig av dispensasjon frå avstandskravet til kommunal veg, er det motteke intern uttale frå kommunen si samferdselsavdeling. I notat av 9.04.2026 skriv samferdselsavdelinga at det kan gjevast dispensasjon frå byggjegrænse for ute stove/altan med ein avstand på 6 m frå senterline køyrebane til næraste byggverksdel og at:

1.9. 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. Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold synast sikra gjennom den dokumentasjon som ligg i saka.

2.3. Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

2.4. 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 sektormyndene. 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 byggverket 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:

63/4, Finnebrekka 22 - Søknad om nybygg garasje
Situasjonsplan
Fasade
Plan og snitt
Terrengprofil
Erklæring om byggeavstand frå 63/376
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Atle Orrebakken

Finnebrekka 22

5200

Os