



Advisorwest As  
Andreas Tellefsen Waardal  
Storebotn 9B  
5309 Kleppestø

| Referansenr. | Saksnr. | Saksh.                                                       | Dykkar ref. | Vedtaksdato |
|--------------|---------|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 26/57689     | 26/5275 | Arild Knutsen - 56 57 50 00<br>post@bjornafjorden.kommune.no |             | 15.06.2026  |

## Løyve i eitt trinn - 54/373 - Øvre Varåsen 115 - Fasadeendring og etablering av vindfang

Tiltak:  
Byggjestad: Gbnr: 54/373  
Tiltakshavar:  
Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 554/2026

### Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve til tiltak i eitt trinn for fasadeendring og etablering av vindfang, slik som det går fram av søknaden. Vedtaket er gitt på følgjande vilkår:

1. Tiltaket må vere i tråd med søknad datert 8.6.2026, mottatt her den 9.6.2026, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket må vere i tråd med gjeldande regelverk.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 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. Dersom ein ønsker å endre tiltaket i høve til denne godkjenninga, må det søkast særskilt om dette. Kopi av dette vedtaket og andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

### Informasjon om tilsyn

Byggesak prioriterer tilsyn med følgjande område, 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 å endre fasade, etablere eit vindfang/entre og det å skifte ut ei balkongdør med ei skyvedør. I søknaden er det forklart at ein søker om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, men då den delen av tiltaket som det er søkt om bruksendring for er eit uteområde/inngangsparti med takoverbygg, behandlar byggesaksavdelinga saka som ein søknad om fasadeendring/tilbygg. Vindfanget vil få eit bruksareal (BRA) på 1,7 m<sup>2</sup>. Det blir elles vist til søknad motteke 09.06.2026.

### **1.2 Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Varåsen nord (planid: 19900900) er definert som bustad. Tiltaket er vurdert å vere i tråd med plan og ikkje avhengig av 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 11.05.2026. Tiltaket er plassert innanfor formålsgrense og byggegrense i plan.

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 / ingen endring.

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

### **1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Ikkje relevant / 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. 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.

### **1.9. Uttale frå anna mynde**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna mynde.

## **2. Andre vurderingar**

### **2.1. 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, 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå sektormynde. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova. Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

## **4. Andre opplysningar**

### **4.1. 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.

### **4.2. Mynde**

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

### **4.3. 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

Arild Knutsen  
Rådgevar - Byggesak

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Vedlegg:

54/373 - Øvre Varåsen 115 - Søknad om fasadeendring og bruksendring frå tilleggsdel til  
hovuddel

Situasjonsplan

Tiltak - kart og teikningar

Eksisterande teikningar

Gjennomføringsplan



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sendar (stemplet til forvaltningsorganet)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <b>Melding om rett til å klage over<br/>forvaltningsvedtak</b><br>(Forvaltningslova § 27 tredje leddet) |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Dato                                                                                                    |  |
| ③ Mottakar (namn og adresse)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | ④ Klageinstans                                                                                          |  |
| <p><b>Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med.</b></p> <p><b>Klagerett</b> De har rett til å klage på vedtaket.</p> <p><b>Kven kan De klage til?</b> 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.</p> <p><b>Klagefrist</b> 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.</p> <p><b>Rett til å krevje grunngeving</b> 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.</p> <p><b>Innhaldet i klaga</b> De må presisere<br/>         – kva for eit vedtak De klagar på<br/>         – årsaka til at De klagar<br/>         – den eller dei endringar De ønskjer<br/>         – eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga<br/>         Klaga må underskrivast.</p> <p><b>Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket</b> 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.</p> <p><b>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing</b> 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.</p> <p><b>Kostnadene med klagesaka</b> 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.</p> <p><b>Klage til Sivilombodsmannen</b> 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.</p> |  |                                                                                                         |  |
| Særlege opplysningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                         |  |

0073 N (Godkj. 05-95) Elektronisk utgåve