



Arkit As
Wenche Førland
Holamoen 3
4460 Moi

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/62445	24/9679	Monica Moberg - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		22.06.2026

Løyve i eitt trinn - 37/58, Lepsøyvegen 49D - Ettergodkjenning av tilbygg/garasje

Tiltak:

Byggjestad: Gbnr: 37/58 Lepsøyvegen 49A-D

Tiltakshavar: Bjørn Døsen As
Kolskogheiane 17
5210 Os

Ansvarleg søkjar: Arkit As
Holamoen 3
4460 Moi

Delegasjonssak nr.: 583/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt trinn for ettergodkjenning av tilbygg/garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 7.10.204, mottatt 21.11.2024, 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.

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 2026 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 ettergodkjenning av tilbygg garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 40 m² og bygd areal (BYA) 46 m².

Omsøkt garasje er plassert som ein underetasje under delar av bustadbygget med terrasse på tak.

Det blir elles vist til søknad motteke 21.11.2024, med tilleggsinfo motteke 16.06.2026.

1.2 Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i KDPA er sett av til bustadføremål. Tiltaket er vurdert å vere i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.

1.2.1. Unntak frå plankrav

I KDPA Bjørnafjorden vest pkt. 2.3 Unntak frå plankrav i Punkt 2.2 (§ 11-10 nr. 1) er det heimel for å gje unntak frå det generelle plankravet. Dette gjelder mindre utbyggingstiltak i utbygde område, som ikkje forringer visuelle kvalitetar i omgjevnadene, og der det ikkje er krav om felles planlegging.

Administrasjonen finn at omsøkte tiltak kan bli unntatt frå plankrav. Det er lagt vekt på at tiltaket gjeld eit mindre tilbygg/garasje under 50 m² til eksisterande bustadbygg.

1.3. Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Det ligg føre kopi av klage på Vestland fylkeskommune sitt vedtak om dispensasjon frå byggegrense FV frå Lena Beate E. Sundfjord, eigar av gbnr. 37/41. Klage er datert 24.2.2025.

Kommunen har ikkje mottatt endeleg vedtak frå Vestland fylkeskommune og legg til grunn at vedtaket står ved lag.

1.4. Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.10.2024. Byggehøgda er sett til 2,7 meter og innvendig høgde er på 2,5 meter. Avstand til nabogrensa er 5,5 meter.

Avstand til veg er 18,4 meter. Det ligg føre samtykke til plassering frå Vestland fylkeskommune datert 13.12.2024.



1.5. Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant.

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Vestland fylkeskommune har gitt dispensasjon og løyve til på plassere garasje (inkludert takutspring) minimum 18,4 meter frå senterlinje Lepsøyvegen på følgjande vilkår:

1. «Tiltaket skal være i samsvar med situasjonsplan, datert 07.10.2024.
2. Avstanden fra garasjen (inkludert takutspring) til senterlinjen på Lepsøyvegen skal være minst 18,4 meter.
3. Dersom tiltaket vil medføre endringer i adkomstforholdene for eiendommen, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på eiendommen for å unngå rygging på offentlig veg. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må følges.
4. Garasjen må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.
5. Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at bygningen/innretningen ligger nær fylkesveg 5150.
6. Arbeidet må være startet opp innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, hvis ikke faller dispensasjonen bort.»

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. 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. Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

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

Monica Moberg
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

37/58, Lepsøyvegen 49D - Søknad om nybygg garasje

Situasjonsplan

Fasade, plan og snitt

Gjennomføringsplan

Kopi til:

Anja Sværen Bergo	Lepsøyvegen 49b	5217	Hagavik
Bjørn Døsen As	Kolskogheiane 17	5210	Os
Lena Beate Engelsen Sundfjord	Skeisleira 86	5217	HAGAVIK
Nina Haugland Kleppe	Lepsøyvegen 49d	5217	Hagavik
Vestland Fylkeskommune	Askedalen 2	6863	Leikanger



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