



Noy Mordechai Birketvedt-Shimshoni
Kuvågvegen 68b
5209 Os

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/62599	26/4552	Ann Helen Bjelle 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		22.06.2026

Godkjent løyve til tiltak -51/511, Kuvågvegen 68B - Utviding av balkong

Tiltak: utviding av balkong
Byggjestad: Gbnr: 51/511
Tiltakshavar: Noy Mordechai Birketvedt-Shimshoni
Kuvågvegen 68b
5209 Os

Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 584/2026

Bjørnafjorden kommune gir løyve til utviding av balkong på følgende vilkår:

Tiltaket skal elles plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.04.2026 mottatt her den 12.06.2026 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 20-4, jf. 20-1.

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 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 utviding av balkong med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 7m². Innsendte bilde visar at eksisterande balkong er understøtta, og kommunen legg til grunn at utvidinga også vil vere understøtta og dermed kan bli behandla utan ansvarsrett.

Det blir elles vist til søknad motteke 04.05.2026, med tilleggsinfo motteke 12.06.2026.

1.2 Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Ytre Moberg, planid: 19830400 er definert som bustad.

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 07.04.2026.

Tiltaket er plassert nærare nabogrensa enn 4,0 meter. Det ligg føre skriftleg samtykke til redusert byggeavstand frå eigarane av naboeigedomane gnr. 51 bnr. 411 og gnr. 51 bnr. 315.

Byggesaksavdelinga legg til grunn at naboane har samtykt til plasseringa slik ho går fram av innsend situasjonsplan.

1.5. Vatn og avløp (VA)

Ikkje relevant.

1.6. Tilkøyst, avkøyrsløp og parkering

Ikkje relevant.

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. 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 sektormynde. 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 reisas 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

Ann Helen Bjelle
Konsulent - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

51/511, Erklæring om byggeavstand frå 51/315
51/511, Kuvågvegen 68B - Søknad om utviding av balkong
Situasjonsplan
Teikning

