



Bjarte Krüger
Fløenbakken 33b
5009 Bergen

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Vedtaksdato
26/63693	20/7840	Monica Moberg - 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		23.06.2026

Nytt vedtak om frådeling - 140/46 f.nr. 2 - Solbergvegen 30 - Søknad om frådeling - innløyising av festetomt

Tiltak: Frådeling av festetomt
Byggestad: Gbnr: 140/46 Solbergvegen 30
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 596/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 140/46, festenr 2 i samsvar med søknad mottatt 22.06.2026 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 04.03.2020, jf. pbl. § 29-4.
2. Den nøyaktige storleiken på arealet blir fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1 bokstav m, § 20-2 og 20-4 bokstav d.

Bortfall av løyve

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

1. Saksopplysningar

1.1. Bakgrunn for nytt vedtak

Frådelingssaka vart ikkje sendt vidare til oppmålingsavdelinga for gjennomføring av kartforretning etter at vedtak vart sendt ut den 24.4.2020. Det var opplyst til søkjar i e-post den 20.3.2026 at skjema, rekvisisjon av oppmålingsforretning, ikkje var sendt inn til kommunen og at vedtaket berre er gyldig i tre år frå vedtaksdato. Vedtaket var difor gått ut og det måtte søkjast på nytt.

Byggesak har gått gjennom saka på nytt og ser at skjema, rekvisisjon av oppmålingsforretning, er sendt inn med søknaden den 4.3.2020. Kommunen har ved ein inkurie gitt feile opplysningar i saka og vi fattar difor nytt vedtak før gjennomføring av kartforretning i denne saka.

1.1.1. Tiltak

Søknaden gjeld frådeling og innløyising av festetomt frå gbnr. 140/46, festenr. 2.



Det blir elles vist til søknad motteke 22.06.2026, med tilleggsinfo motteke 18.06.2026.

1.2 Planstatus

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

1.2.1. Unntak frå plankrav

I KDPA for Fusa kommune pkt. 1.2 er det gitt unntak frå det generelle plankravet i pkt. 1.1. Det blir gitt unntak for «mindre tiltak», jf. Pbl. § 20-2 a, på bygd eigedom. Unntaket gjeld for tilbygg, påbygg, frittstående uthus/garasje, mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet/anlegget. Tiltaket må innpassast i eksisterande struktur og underordne seg eksisterande bygg når det gjeld høgde og volum.

Administrasjonen finn at omsøkte tiltak kan bli unntatt frå plankrav. Det er lagt vekt på at søknad gjeld etablering av eige gbnr til ein eksisterande parsell.

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 mottatt 4.3.2020..

1.5. Vatn og avløp (VA)

Ingen endring

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.

Omsøkt parsell er plassert i eit område med fare for kvikkleireskred.

Tiltakskategoriane og rettleiinga i NVE Veileder 1/2019, er tilpassa tiltak som omfattar terrenginngrep, nye byggverk eller bruksendring av eksisterande byggverk. NVE skriv følgjande:

«NVE har gjort en faglig vurdering av hvilken dokumentasjon som vil gi et tilstrekkelig sikkerhetsnivå for tiltak uten fysiske inngrep eller bruksendring. NVE mener at restrisiko er godt innenfor det som aksepteres for annen naturfare i TEK17.

Tiltak hvor det ikke gjøres terrenginngrep eller etableres nye byggverk, vil ikke medføre økt fare for liv og helse eller skade på store materielle verdier som følge av kvikkleireskred...

Følgende tiltak vil ikke kunne utløse kvikkleireskred, og øker heller ikke konsekvensen av eventuelle kvikkleireskred utløst annet sted:

Grensejusteringer, Arealoverføringer, Opprettelse av eiendom som ikke medfører endret bruk eller fysiske tiltak....»



Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

1.8. Uttale frå anna mynde

Det er ikkje henta inn uttale frå anna mynde. Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring.

2. Andre vurderingar

2.1. 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.

2.2. Vurdering av pbl. § 26-1

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følger vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det blir oppretta tomtar som ikkje er eigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Tiltaket er i tråd med gjeldande plan, og oppretting av eigedom som omsøkt er på denne bakgrunnen ikkje i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, og er eigna som fritidsføremål med den storleik, form og plassering som er skildra.

3. Andre opplysningar

3.1. Mynde

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

3.2. 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 klagt 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.

3.3. Oppmåling

Saka blir oversendt Oppmålingsavdelinga. Saksbehandlingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen blir forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkelova § 35.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Monica Moberg
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.



Vedlegg:
Situasjonsplan

Kopi til:
Hjalmar Vinnes

Vinnesvegen 472

5641

Fusa



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