



Ingeborg Haraldseid
Kolabakkane 25
5200 Os

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/63740	26/100	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		23.06.2026

Løyve til tiltak og dispensasjon kommunal veg - 52/133, Kolabakkane 25 - Nybygg carport og utviding av terrasse

Tiltak: tilbygg bustadhus
Byggjestad: Gbnr: 52/133
Tiltakshavar: Ingeborg Haraldseid
Kolabakkane 25
5200 Os

Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 594/2026

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for oppføring av nybygg carport slik det går fram av søknaden

Dispensasjonen er gitt på følgjande vilkår:

Det kan gjevast dispensasjon frå byggegrense for carport med ein avstand på 1,75 m frå senterline køyrebane til næraste byggverksdel. Dette betyr at tak konstruksjonen på carporten ikkje stikker lengre ut i vegen en eksisterande mur og hekk på eigedommen.

Dispensasjonen gjeld berre i høve veglova, og ikkje rettar ovanfor eventuelle andre grunneigarar. Dispensasjon er gjeve i samsvar med veglova §§ 29 og 30 og på dei vilkår som er nemnd nedanfor

1. Byggverket må ikkje nyttast til anna føremål enn det som kjem fram av søknaden.
2. Dispensasjonen fell bort dersom om søkte byggjearbeid ikkje er starta innan 3 år frå dags dato.
3. Eigar fråskriv seg krav på erstatning for skade eller ulemper som skyldast mellom anna vegvedlikehaldsarbeid, utbetningsarbeid eller vegtrafikken (som er ei følgje av at søkte byggverk er plassert innanfor byggegrensa til kommunal veg).
4. Byggverket må ikkje hindra naudsynt sikt i avkøyrslar i følgje gjeldande krav. Dette gjeld også for eventuelle naboeigedomar.
5. Dersom byggverket vert oppført i strid med vilkåra i denne dispensasjonen, kan byggverket krevjast fjerna med heimel i veglova § 36 utan kostnader for Bjørnafjorden kommune.
6. Viss byggverket må rivast som følgje av eventuell utviding av den kommunale vegen, må dette arbeidet i si heilheit kostast av heimelshavar.



7. Punkt 6 må tinglysast som hefte på eigedomen av søkja

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 19-2.

Bjørnafjorden kommune gir løyve til nybygg carport, utviding terrasse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal elles plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.05.2026 mottatt her den 02.06.2026 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Før det blir gitt ferdigattest / mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgende ligge føre:

Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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. 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 tilbygg bustadhus, carport med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 26m² og bygd areal (BYA) 29m².

Det blir elles vist til søknad motteke 24.04.2026, med tilleggsinfo motteke 02.06.26

1.2 Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mobergshaugane, planid: 19900100 er definert som bustad.

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 24.05.26.

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.

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

Søknad om dispensasjon er sendt på uttale til samferdsleavdelinga i Bjørnafjorden kommune. I uttale datert 23.06.26 skriv dei:

Det kan gjevast dispensasjon frå byggjegrænse for carport med ein avstand på 1,75 m frå senterline køyrebane til næraste byggverksdel. Dette betyr at tak konstruksjonen på carporten ikkje stikker lengre ut i vegen en eksisterande mur og hekk på eigedommen.

Dispensasjonen gjeld berre i høve veglova, og ikkje rettar ovanfor eventuelle andre grunneigarar. Dispensasjon er gjeve i samsvar med veglova §§ 29 og 30 og på dei vilkår som er nemnd nedanfor:

1. Byggverket må ikkje nyttast til anna føremål enn det som kjem fram av søknaden.
2. Dispensasjonen fell bort dersom om søkte byggjearbeid ikkje er starta innan 3 år frå



- dags dato.
3. Eigar fråskriv seg krav på erstatning for skade eller ulemper som skyldast mellom anna vegvedlikehaldsarbeid, utbetningsarbeid eller vegtrafikken (som er ei følgje av at søkte byggverk er plassert innanfor byggjegrensa til kommunal veg).
 4. Byggverket må ikkje hindra naudsynt sikt i avkøyrslar i følgje gjeldande krav. Dette gjeld også for eventuelle naboeiendommar.
 5. Dersom byggverket vert oppført i strid med vilkåra i denne dispensasjonen, kan byggverket krevjast fjerna med heimel i veglova § 36 utan kostnader for Bjørnafjorden kommune.
 6. Viss byggverket må rivast som følgje av eventuell utviding av den kommunale vegen, må dette arbeidet i si heilheit kostast av heimelshavar.
 7. Punkt 6 må tinglysast som hefte på eigedomen av søker

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg.

2.1. Regelverk:

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det blir dispensert frå, plan- og bygningslova sin formålsparagraf eller nasjonale eller regionale interesser ikkje bli vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på konsekvensane dispensasjonen har for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må ligge innanfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (198485) s 102.

2.2. Vurdering

Saka er sendt på uttale til samferdselsavdelinga i kommunen, som har uttalt seg positiv til dispensasjon på nærare bestemte vilkår om vedlikehald og framtidig utviding av veg m.m.

Omsynet bak byggegrensa mot veg er i hovudsak å sørge for god trafikkisikring, gode siktlinjer, og sikre tilstrekkeleg areal til vedlikehald og evt. ei framtidig utviding av veg eller fortau. På bakgrunn av samferdselsavdelinga si positive uttale i saka, kan vi ikkje sjå at omsyna bak byggegrensa blir sett vesentleg til sides av ein dispensasjon.

Fordelane ved tiltaket er at eigedomen får betre parkeringsforhold, noko som er til gode både for brukarane, men også bidreg til å bevare dei parkerte bilane betre. Dei eventuelle ulempene tiltaket medfører blir bøta på av vilkåra frå samferdselsavdelinga, og vi kan med desse ikkje sjå at det er nokre ulemper ved tiltaket.

Vilkåra for dispensasjon er derfor oppfylt på følgjande vilkår jf. pbl. § 19-2:

1. Byggverket må ikkje nyttast til anna føremål enn det som kjem fram av søknaden.
2. Dispensasjonen fell bort dersom om søkte byggjearbeid ikkje er starta innan 3 år frå dags dato.
3. Eigar fråskriv seg krav på erstatning for skade eller ulemper som skyldast mellom anna vegvedlikehaldsarbeid, utbetningsarbeid eller vegtrafikken (som er ei følgje av at søkte byggverk er plassert innanfor byggjegrensa til kommunal veg).



4. Byggverket må ikkje hindra naudsynt sikt i avkøyrslar i følgje gjeldande krav. Dette gjeld også for eventuelle naboeigedomar.
5. Dersom byggverket vert oppført i strid med vilkåra i denne dispensasjonen, kan byggverket krevjast fjerna med heimel i veglova § 36 utan kostnader for Bjørnafjorden kommune.
6. Viss byggverket må rivast som følgje av eventuell utviding av den kommunale vegen, må dette arbeidet i si heilheit kostast av heimelshavar.
7. Punkt 6 må tinglysast som hefte på eigedomen av søker

Vurderinga er at dispensasjon ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak forhold byggegrensen mot kommunal veg, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Utifrå dette finn byggesaksavdelinga at det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon.

3. Andre vurderingar

3.1. 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.

3.2. 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 sektormyndene. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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

Geir Heldal
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

Situasjonsplan

52/133, Kolabakkane 25 - Søknad om nybygg carport og utviding av terrasse

Fasadar

Illustrasjon

Illustrasjon

Illustrasjon

52/133, Kolabakkane 25 - Søknad om nybygg carport og utviding av terrasse