



Coplan AS
Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/69271	24/5792	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		30.06.2026

Endring av løyve - 44/595, Halhjemsmarka - Nybygg 2-manns bustad

ENDRING AV LØYVE etter § 20-3 i plan- og bygningslova

Løyvet det blir søkt om avvik eller endring frå	
Vedtaksnr : 938/2024	Dato: 11.10.2024

Tiltak: nybygg tomannsbustad, endring
Byggestad: Gbnr: 44/595
Tiltakshavar: Bgo Property As
Hardangervegen 21
5224 Nesttun
Ansvarleg søkar: Coplan AS
Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Delegasjonssaksnr. Utval
628/2026 - Delegert sak Plan- og bygningsutvalet

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve til endra gesimshøgd på følgande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.06.26 med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 6-3.
2. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.
3. Vilkåra i vedtak datert 11.10.24 gjeld som før.
4. Situasjonsplan/planteikningar/fasadeteikningar/snitt/terrengprofilar godkjent i vedtak den 11.10.24 går ut, og blir erstatta med teikningar godkjende her.

Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 20-1 jf. § 20-3.

Generelle vilkår:

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet er gitt, eller blir innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Dersom du ønsker å endre tiltaket i høve til rammeløyvet, må du søke særskilt om dette.



Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Saksopplysningar og vurdering

Saka gjeld søknad om nybygg tomannsbustad godkjent i vedtak datert 11.10.2024

Du har søkt om endring av løyve. Endringa gjeld heving av gesimshøgde med 55 cm til kote + 70,08 i samsvar med <situasjonsplan/planteikningar/fasadeteikningar/snitt/terrengprofilar> mottatt 29.06.2026

Vi viser elles til søknad mottatt 29.06.2026

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 26.06.2026

Tiltaket er plassert innanfor formålsgrense og byggegrense i plan.

Det er søkt om:

1. Maksimal gesimshøgde på kote + 70.08.

Tiltaket blir godkjent plassert slik det går fram av vedlagte situasjonskart og teikningar.

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 temakoder i samsvar med gjeldande SOSI-produktspesifikasjon.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og til bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Ingen endring frå tidlegare vedtak.

Mellombels bruksløyve / ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre

Mynde

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

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.

Informasjon om tilsyn

Byggesak prioriterer tilsyn med følgende område i 2020, jf. tilsynsstrategien 2020:

1. Produktdokumentasjon, at krav til produktdokumentasjon av byggevarer er oppfylt i tiltaket, jf. SAK10 § 5-5.
2. Krav til kvalifikasjonar, at krav til kvalifikasjonar er oppfylt i tiltaket, jf. SAK10 § 11-3.

Dersom saka di blir valt ut som tilsynssak, sender tilsynsavdelinga deg eit skriv med nærare informasjon.

I tillegg prioriterer Bjørnafjorden kommune **stadleg tilsyn og/eller dokumenttilsyn ved søknad om ferdigattest og mellombels bruksløyve**, særleg ved nybygg bustad og større næringsbygg. Tilsynsavdelinga kontaktar deg for å avtale tilsyn.

Når du søker om ferdigattest, må du 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.

Med vennleg helsing

Renate Halstensen
Rådgjevar

På vegne av
Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Geir Heldal
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

44/595 - Søknad om endring av tildelt løyve
Situasjonsplan
Fasade Nordvest og Sørvest
Fasade Sørøst og Nordøst
Fasade Nord og Vest
Fasade Sør og Øst
Plan 1. etg.
Snitt A og B
Snitt



Vedlegg:

Profil

Erklæring om byggeavstand frå 44/594

Erklæring om byggeavstand frå 44/678

Gjennomføringsplan

Kopi til:

Bgo Property As

Hardangervegen 21

5224

Nesttun