Bjørnafjorden kommune
Byggesak

Rambøll Norge As
Postboks 427 Skøyen
0213 Oslo

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/75521	25/25558	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		04.08.2026

18/45 - Halhjemsvegen 4 - Lyseparken Nord - veg

Tiltak:	Teknisk plan, veg
Byggjestad:	Gbnr: 18/45
Tiltakshavar:	Bjørnafjorden Utviklingsselskap As Postboks 24 5649 Eikelandsosen
Ansvarleg søkjar:	Rambøll Norge As Postboks 427 Skøyen 0213 Oslo

Delegasjonssak nr.: 694/2026

Vedtak
Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for Teknisk plan, veg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 30.06.26 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.

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

1. Ferdigattest / mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsle.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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.

Bjørnafjorden kommune
Postadresse:
Postboks 24
5649 Eikelandsosen

Besøksadresse:
Bjørnafjorden rådhus,
Torggata 7, 5200

Sentralbord +47 56 57 50 00
post@bjornafjorden.kommune.no
bjornafjordenkommune.no

Bankgiro: 3201.48.86388
Org.nr.: 844 458 312

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 Teknisk plan, veg.

Det blir elles vist til søknad motteke 30.06.2026.

1.2 Planstatus
Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen Lyseparken, planid:20141600 er definert som kjøreveg, Annen veggrunn – grøntareal, sykkelanlegg

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 3.06.26.

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, avkøyrsle og parkering
Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

1.7. Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Bjørnafjorden kommune
Postadresse:
Postboks 24
5649 Eikelandsosen

Besøksadresse:
Bjørnafjorden rådhus,
Torggata 7, 5200

Sentralbord +47 56 57 50 00
post@bjornafjorden.kommune.no
bjornafjordenkommune.no

Bankgiro: 3201.48.86388
Org.nr.: 844 458 312

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 tiltak er sendt på uttale til Prosjektavdelinga i Bjørnafjorden kommune. Prosjektavdelinga har ikkje merknader til tiltaket

Omsøkte veg er ikkje i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Det er gjeve dispensasjon frå reguleringsplanen for Lyseparken i sak 26/5098, delegert vedtak 632/2026 datert 09.07.26

2. Andre vurderingar
2.1. Visuelle kvalitetar
Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn 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. Tiltaksklasse
Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

2.3. 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.

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.

Bjørnafjorden kommune
Postadresse:
Postboks 24
5649 Eikelandsosen

Besøksadresse:
Bjørnafjorden rådhus,
Torggata 7, 5200

Sentralbord +47 56 57 50 00
post@bjornafjorden.kommune.no
bjornafjordenkommune.no

Bankgiro: 3201.48.86388
Org.nr.: 844 458 312

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen Leder - Byggesak	Geir Heldal Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:
18/45, Nordre Lyseparken - Søknad om endra utforming av vegareal, ny rundkjøring
Situasjonsplan
Situasjonsplan C001
Situasjonsplan C002
Situasjonsplan C003
Plan L100
Snitt F103
Snitt F104
Snitt F102
Ytre miljø plan Lyseparken
Miljøoppfølgingsplan Lyseparken
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Bjørnafjorden Utviklingsselskap As	Postboks 24	5649	Eikelandsosen

Bjørnafjorden kommune
Postadresse:
Postboks 24
5649 Eikelandsosen

Besøksadresse:
Bjørnafjorden rådhus,
Torggata 7, 5200

Sentralbord +47 56 57 50 00
post@bjornafjorden.kommune.no
bjornafjordenkommune.no

Bankgiro: 3201.48.86388
Org.nr.: 844 458 312