



Anton Arkitekt As
Revheimsvegen 84
5282 Lonevåg

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/75671	26/5760	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		05.08.2026

Løyve til tiltak - 49/26, Nilsavegen 11 - Tilbygg bustad med terrasse

Tiltak: tilbygg bustadhus m/terrasse
Byggjestad: Gbnr: 49/26
Tiltakshavar: Ole Kristian Birkeland
Hjellestadvegen 140
5258 Blomsterdalen
Ansvarleg søkjar: Anton Arkitekt As
Revheimsvegen 84
5282 Lonevåg

Delegasjonssak nr.: 698/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for to tilbygg bustadhus m/terrasse på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 13.07.26 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.
3. Vilkår sett i løyve til dispensasjon frå byggegrense mot E 39 frå Statens vegvesen datert 06.07.26 skal etterkomast.

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

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

1. 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.

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 to tilbygg. Tilbygg mot vest har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere 27,7m2 og bygd areal (BYA) 30m2. Tilbygg mot sør/øst er ein terrasse på 44,6 m2.

Det blir elles vist til søknad motteke 13.07.2026.

1.2 Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som nåverande bustadområde.

Tiltaket er vurdert å vere i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.

1.2.1. Unntak frå plankrav

I KDPA Bjørnafjorden vest pkt. 2.3 Unntak frå plankrav i Punkt 2.2 (§ 11-10 nr. 1) er det heimel for å gje unntak frå det generelle plankravet. Dette gjelder mindre utbyggingstiltak i utbygde område, som ikkje forringer visuelle kvalitetar i omgjevnadene, og der det ikkje er krav om felles planlegging.

Omsøkte tiltak gjeld to mindre tilbygg på 27,7 m2 og 44,6 m2 på ein eksisterande bustadeigedom og er pr definisjon å anse som eit mindre utbyggingstiltak utbyggingstiltak i utbygde område, som ikkje forringer visuelle kvalitetar i omgjevnadene

Administrasjonen finn at omsøkte tiltak kan bli unntatt frå plankrav.

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 13.07.26.

Avstand til E39 er 44 meter. Statens Vegvesen har 06.07.26 gjort slikt vedtak:

«Med hjemmel i vegloven §§ 29 og 34 gir vi dispensasjon fra byggegrensen mot E39 Halhjemsvegen for å oppføre tilbygg på gnr. 49, bnr. 26 i Bjørnafjorden kommune.

Vilkår for dispensasjonen:

1. *Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 04.06.2026, vedlagt*
2. *Avstanden fra tilbygget til senterlinjen på E39 Halhjemsvegen skal være minst 44 meter*
3. *Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.*
4. *Tiltaket må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.*
5. *Grenseverdiene for støy i Klima- og miljøverndepartementets rundskriv T-1442 må tilfredsstilles.*
6. *Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.*

Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.»

Avstand til nabogrensa er 5,1 meter.

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)

ingen endring.

1.6. Tilkomst, 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.

1.9. Uttale frå anna mynde

Det er ikkje henta inn uttale frå anna mynde.



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.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Geir Heldal
Ingeniør - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

49/26, Nilsavegen 11 - Søknad om tilbygg bustad med terrasse
Situasjonskart
Situasjonsplan
Visualisering
Ny fasade og snitt - sør og aust



Vedlegg:
Ny planteikning
Gjennomføringsplan

Kopi til:
Ole Kristian Birkeland Hjeltestadvegen 140 5258 Blomsterdalen