



Mikael Knudsen
Røtingavegen 438
5216 Lepsøy

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/63863	26/5819	Ann Helen Bjelle 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		24.06.2026

Godkjent løyve til tiltak-29/218, Røtingavegen 438 - Rive eksisterande terrasse og oppføring av ny

Tiltak:
Byggjestad: Gbnr: 29/218
Tiltakshavar: Mikael Knudsen
Røtingavegen 438
5216 Lepsøy

Ansvarleg søkjar:

Delegasjonssak nr.: 597/2026

Vedtak

Vedtak om personleg ansvarsrett

Bjørnafjorden kommune godkjenner søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for utførande – tømrrar.

Vedtaket er gjort med heimel i SAK10 § 6-8.

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 07.06.2026, 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.

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 med bygd areal (BYA) 67m². Areal som skal rivast, 15m².

Det blir elles vist til søknad motteke 07.06.2026, med tilleggsinfo motteke 17.06.2026.

1.2 Planstatus

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

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

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 07.06.2026.

Tiltaket er plassert innanfor formålsgrænse og byggegrænse i plan.

Avstand til nabogrensa er 1 meter.

Tiltaket er plassert for nære nabogrensa.

Det ligg føre samtykke frå eigar av gbnr. 29, nbr. 24 datert 27.05.2026.

1.5. Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Ingen endring

1.6. 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.

1.7. 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.

2. Andre vurderingar

2.1. 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.

2.2. Privatrettslege tilhøve

Nødvendige privatrettslege forhold synast sikra gjennom den dokumentasjon som ligg i saka.

2.3. Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

2.4. 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.

Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

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

Ann Helen Bjelle
Konsulent - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

29/218, Røtingavegen 438 - Søknad om riving av eksisterande terrasse og oppføring av ny
Søknad om tiltak, s.2
Ytre rammer for tiltaket, s.1
Ytre rammer for tiltaket, s.2
Situasjonsplan
Erklæring om byggeavstand frå 29/24,46
Teikningar
Søknad om personleg ansvarsrett