



Odd Tøsdal As
Postboks 211
5202 Os

Referansnr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/65233	26/1770	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		24.06.2026

Løyve til tiltak - 29/216 - Røtingavegen 443 - Oppføring av støttemurar

Tiltak: støttemur
Byggjestad: Gbnr: 29/216
Tiltakshavar: Irmelin Austevoll
Røtingavegen 343b
5216 Lepsøy
Ansvarleg søkjar: Odd Tøsdal As
Postboks 211
5202 Os

Delegasjonssak nr.: 603/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå tiltaksforbodet i strandsona § 1-8 i plan- og bygningslova for oppføring av støttemur slik det går fram av søknaden.

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

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

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 17.02.2026, 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.

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. 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 støttemur. Støttemuren har ei samla lengd på om lag 34 meter.

Det blir elles vist til søknad motteke 17.02.2026, med tilleggsinfo motteke 27.02.26.

1.2 Planstatus

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

Tiltaket er vurdert å vere i samsvar med plan i høve arealføremål og krev ikkje dispensasjon for dette.

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 12.01.26.

Avstand til nabogrensa er 0 meter.

Tiltaket er plassert for nære nabogrensa.



Det ligg føre samtykke frå eigar av gnr. 29, bnr. 1, datert 25.01.26.

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 tiltak/dispensasjon er sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland.

Det er ikkje mottatt uttale frå Statsforvaltaren i Vestland

2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå forbodet mot bygging innafor 100 meters belte langs sjø.

2.1. Grunngeving:

Odd Tøsdal AS søker med dette, på vegner av eigar av gnr 29, bnr 216-Irmelin Austevoll og Lauritz Lekven, i medhald av Plan- og Bygningslova § 19-2, om dispensasjon frå § 1-8 i Plan- og Bygningslova om dele- og byggeforbodet i 100-metersbeltet mot sjø, slik at det kan førast opp støttemurar på gnr 29, bnr 216, Røtingavegen 443, 5216 Lepsøy.

Grunnen til at det må søkjast dispensasjon, er at murane ligg i uregulert område og det er ikkje sett av byggegrense mot sjø i arealdelen for Bjørnafjorden vest. Følgjeleg må det søkjast dispensasjon for at det kan iverksetjast tiltak i 100-metersbeltet mot sjø/på sjø.

§ 19-2 i Plan- og Bygningslova krev at «fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene».

Vi peikar på følgjande særlege grunnar for dispensasjon

- Det ligg alt fleire både nye og eldre bustader og naust rundt gnr 29, bnr 216. Vi kan ikkje sjå at det er særskilde interessar for ålmenta som blir råka negativt sjølv om ein får løyve til oppføring av støttemurar på ei eksisterande bustadtomt med godkjent hus
- Vi kan ikkje sjå at intensjonen i lova vert sett til sides fordi om ein gir dispensasjon til å føra opp murar på den alt frådelt tomte der bustadhus alt er godkjent
- Vi kan heller ikkje sjå at ålmenta sine interessar blir råka på noko som helst vis.

Fordelane ved ein dispensasjon er er i dette høvet klart større enn ulempene.

Vi ber om at Bjørnafjorden kommune gir omsøkte dispensasjon, slik at det kan byggjast nødvendige støttemurar på gnr 29, bnr 216



Sjå elles vedlagt søknad.

2.2. 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 leggst 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 (1984/85) s 102.

2.3. Vurdering:

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Spørsmålet er først om dispensasjon vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak pbl. § 1-8, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Tiltaket ligg ikkje innafor den funksjonelle strandsona då det ligg både bustadhus og naust nærare strandlinja enn omsøkte støttemur og graden av privatisering vil difor vere avgrensa. Dette talar for at dispensasjon ikkje «vesentleg» tilsidesett omsyna bak byggeforbodet.

Eigedomen er også godkjent bygd med bustad, og ligg i eit etablert bustadområde med naust langs sjø. Dette talar for at ein ikkje «vesentleg» tilsidesett omsyna.

At byggegrensa «stoppar» nord for omsøkte eigedom, kan verke som ein feil i plankartet. Byggesak legg vekt på at det er snakk om eit etablert bustadområde, med både redusert tilkomst og interesse for allmenta.

Vurderinga er at dispensasjon ikkje vesentleg tilsidesett omsyna bak byggegrense mot sjø, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Spørsmålet er om det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon.

Støttemurane vil bidra til å stabilisere terrenget og hindre erosjon, ras og utgliding. Dette aukar tryggleiken for eksisterande bustad og tilhøyrande uteareal

Tiltaket legg til rette for ei meir skånsam og kontrollert tilpassing av tomte til det naturlege terrenget, noko som kan redusere inngrepet samanlikna med alternative løysingar.

Oppføring av støttemurar vil gjere uteareala meir tilgjengelege og brukande, særleg i skrånande terreng, og betre tilkomsten rundt bustaden



Tiltaket skjer innanfor 100-metersbeltet mot sjø, der det generelt er eit strengt vern for å ta vare på natur, landskap og allmenne interesser. Dette er ein ulempe, men av mindre betydning då området er bygd i stor grad frå før.

Oppføring av murar inneber inngrep i eksisterande terreng, som kan påverke naturlege strukturar og vegetasjon, men ulempa blir vurdert som mindre då eigedomen allereie er godkjent bygd med bustad.

Vurderinga er at det ikkje er «klart» større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon.

«Kan»-vurdering

Då ein har funnet at dei materielle vilkåra for dispensasjon er oppfylt, «kan» det bli gitt dispensasjon. Det blir vist til praksis i Bjørnafjorden kommune, kor det blir sagt ja til dispensasjon dersom det ikkje er avgjerande grunnar som talar for å seie nei. Det føreligg ikkje slike avgjerande grunnar, og ein nyttar derfor «kan»-skjønnnet til å godkjenne dispensasjon.

3. Andre vurderingar

3.1. 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.

3.2. Privatrettslege tilhøve

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

3.3. Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

3.4. 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 sektormynde. 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:

29/216 - Kommentar om kvikkleirevurdering
29/216 - Røtingavegen 443 - Søknad om oppføring av støttemurar
Ytre rammer for tiltaket
Nabovarsel
Terrengprofil
Tinglyste erklæringar avstand til grense
Gjennomføringsplan

Kopi til:

Irmelin Austevoll	Røtingavegen 343b	5216	Lepsøy
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger