



Abo Plan & Arkitektur As
Postboks 291
5203 Os

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/75993	26/6980	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		06.08.2026

Rammeløyve - 63/12, Solstrandvegen 200 - Oppføring av ny driftsbygning og pumpestasjon

Tiltak: ny driftsbygning, pumpestasjon
Byggjestad: Gbnr: 63/12
Tiltakshavar: Bjørnafjorden Kommune
Postboks 24
5649 Eikelandsosen
Ansvarleg søkjar: Abo Plan & Arkitektur As
Postboks 291
5203 Os

Delegasjonssak nr.: 707/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir rammeløyve for ny driftsbygning, pumpestasjon på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i vedlagte situasjonsplan datert 18.06.2026, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår sett i godkjenning frå Bergen Hamn datert 01.07.26 skal følgjast.
3. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.

Før ein kan få igangsettingsløyve, må ein ha følgjande godkjenningar:

1. Tilknytingsløyve til offentleg vass- og kloakkanlegg.
Skjema «Sanitærtilkopling/førehandsuttale privat VA» må sendast inn og vera godkjent av VA-avdelinga. På dette stadiet er det krav om at detaljprosjekteringa av anlegget er sendt inn som vedlegg.

Før ein kan få ferdigattest / mellombels bruksløyve for tiltaket skal ein ha følgjande dokumentasjon:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA-anlegg
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3. Ein gjer merksam på at godkjent tiltak er beskrive over. Andre tiltak som går fram av teikningar, men som ikkje



er oppgjeve i søknaden, er ikkje del av dette løyvet.

Generelle vilkår:

Rammeløyve gir ikkje tilgang til å sette i gang arbeid på byggeplass. Dette skjer gjennom søknad om igangsettingsløyve med tilhøyrande dokumentasjon av ansvarlege føretak.

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, slik at ein må søke igangsetting og fysisk igangsette tiltaket før denne fristen. Er ikkje tiltaket lovleg sett i gang, fell løyvet bort etter dette. 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 ny driftsbygning og pumpestasjon. Driftsbygningen har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere 144m² og bygd areal (BYA) 160m². Pumpestasjonen er ein nedgrave konstruksjon som plasserast inni eksisterande slamavskiljar.

Det blir elles vist til søknad motteke 06.07.2026.

1.2 Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Haugsbråto - Solstrand, planid: 19890600 er definert som Vann og avløp/slamavskiljar



Vidare ligg eigedomen innfor Kommuneplanens arealdel Bjørnafjorden vest, Plan-ID 4624_20151200 og er der avsett til næringsverksemd.

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 føre merknader frå nabo, eigar av gnr. 63, bnr. 451, Trude Karin Rio.

Merknad frå eigar av gnr. 63, bnr. 451, Trude Karin Rio er sett fram utifrå følgjande moment:

«Påvirker endringene meg negativt? Nei, tiltaket/byggeplanene ser OK ut

Kommentar til nabovarselet

Har bare et spørsmål, vil det blir lukt fra dette anlegget»

Faginstans Haugen VVA har kommentert denne merknaden. Dei skriv:

«Den planlagte pumpestasjonen er en lukket installasjon som utstyres med eget luktfjerningsanlegg bestående av aktivt kullfilter. Avtrekk fra pumpestasjonen går via kullfilteret som renser ventilasjonsluften før den slippes ut. Dette er en vanlig og anerkjent løsning å håndtere lukt fra avløpspumpestasjoner, som gir minimalt med lukt fra avløpsanlegg.

Avløpspumpestasjonen erstatteren eksisterende slamavskiljar og normalt vil dette gi mindre lukt en det som genereres fra dagens slamavskiljar. Risikoen for luktproblemer skal være liten med denne løsningen.»

Komplett merknad og tilsvar ligg vedlagt.

1.3.1. Vurdering av nabomerknad

Utifrå svar frå Haugen VVA finn byggesaksavdelinga at merknad frå eigar av gnr. 63, bnr. 451, Trude Karin Rio er stetta.

1.4. Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.06.26

Tiltaket er plassert innanfor formålsgrense og byggegrense i plan.

Det er søkt om

1. Maksimal mønehøgd er oppgitt til kote + 21,57,

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)

Det ligg føre uttale frå VA avdelinga i Bjørnafjorden kommune i sak 26/5860 datert 26.06.26.

1.6. Tilkomst, avkøyrsløse 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

Det er ikkje henta inn uttale frå anna mynde.

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.

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:

63/12, Solstrandvegen 200 - Søknad om oppføring av ny driftsbygning og pumpestasjon
Situasjonsplan
Merknad frå 63/451 - Trude Karin Rio
Kommentar til nabomerknad
Fasadar ddriftsbygning
Plan driftsbygning
Snitt A - driftsbygning
Plan sjøleidning
Godkjent kartutsnitt sjøleidning

Kopi til:

Bjørnafjorden Kommune
Trude Karin Rio

Postboks 24
Solstrandvegen 98

5649
5200

Eikelandsosen
Os