



Haugen Vva As
Kanalveien 5
5068 Bergen

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/77239	26/5259	Geir Heldal 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		12.08.2026

Rammeløyve og dispensasjon - 17/346 - Søvikvegen - Riving av avløpsreinseanlegg og nybygg avløpspumpestasjon

Tiltak: sanering avløpsanlegg, nybygg avløpspumpestasjon med leidningar
Byggjestad: Gbnr: 17/346
Tiltakshavar: Bjørnafjorden Kommune
Postboks 24
5649 Eikelandsosen
Ansvarleg søkjar: Haugen Vva As
Kanalveien 5
5068 Bergen

Delegasjonssak nr.: 733/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir dispensasjon frå KDPA for Bjørnafjorden vest arealføremål LNRF og frå forbod mot bygging innafor 100 meters beltet langs sjø for oppføring av sanering avløpsanlegg, nybygg avløpspumpestasjon med leidningar slik det går fram av søknaden.

Dispensasjonen er gitt på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen gjeld berre for etablering av avløpspumpestasjon APST4, tilhøyrande kummer, leidningsanlegg, nettstasjon og terrengtilpassingar slik dei går fram av innsend søknad, teikningar og situasjonsplanar.
2. Inngrep innanfor 100-metersbeltet skal avgrensast til det som er naudsynt for gjennomføring av tiltaket. Areal som vert mellombels nytta til anleggsarbeid skal setjast i stand og førast tilbake til naturleg eller tilpassa terreng etter avslutta arbeid
3. Pumpestasjon, nettstasjon, murar og tekniske installasjonar skal utformast og plasserast slik at dei får ei best mogleg landskapstilpassing. Fyllingar og skjeringar skal avgrensast til eit minimum.
4. Alle areal som vert råka av leidningsarbeid eller mellombelse anleggsområde skal tilbakeførast til minst same standard som før tiltaket vart starta.
5. Anleggsarbeidet skal utførast slik at det ikkje oppstår fare for forureining til sjø eller nærliggjande vassførekomstar. Eventuelle utslepp eller avvik skal straks meldast til rette styresmakt



6. Arbeidet skal gjennomførast i samsvar med gjeldande retningslinjer for byggje- og anleggsstøy. Nærliggjande bustader, skule og barnehage skal takast særleg omsyn til ved planlegging av støyande arbeid.
7. Dersom det under arbeidet vert påtreft automatisk freda kulturminne eller andre kulturhistoriske spor, skal arbeidet stansast og Vestland fylkeskommune varslast straks, jf. kulturminnelova.
8. Dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan tre år frå vedtaksdato, fell dispensasjonen bort, jf. plan- og bygningslova § 21-9.

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

Bjørnafjorden kommune gir rammeløyve for sanering avløpsanlegg, nybygg avløpspumpestasjon med leidningar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i vedlagte situasjonsplan datert 24.04.25 jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig 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. 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

Bjørnafjorden kommune - Samfunnsutvikling ved Prosjekteininga skal sanere Søvikvågen avløpsreinseanlegg. Dagens reinseanlegg skal byggast om til avløpspumpestasjon. Avløp frå bustadar, næringsbygg, skole og barnehage som i dag og framtidig blir leia mot Søvikvågen, vil bli pumpa til kommunalt rørleidningsnett i Lyseparken. Videre blir avløp ført til OHARA-reinseanlegg via allereie etablert rørleidningsnett. Tiltaket er en vidareføring av rørleidningsnett etablert i prosjektet med fylkesveg Åsen-Helleskaret og sjeidningar etablert i annan entreprise frem til dagens reinseanlegg.

Det blir elles vist til søknad motteke 27.05.2026.

1.2 Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Søvikvågen aust, planid: 20010800 er definert som næring/utleigehytter. I KDPA for Bjørnafjorden vest er arealet avsett til LNRF-område.

1.3. Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg føre merknader frå nabo.

Merknaden frå eigar av gnr. 17, bnr. 18, Roger Edvin Jøsok er sett fram utifrå følgjande moment:

«Jeg ser en nye transformatoren er plassert nær vårt bygg og høyere enn dagens terreng. Vi har soverom som vender mot en siden av bygg, og sover som oftest med vinduene åpne. Vi ønsker derfor at det gjøres mest mulig for å redusere støy fra transformatorkiosken, i alle snu den slik at luftelukene vender vekk fra vårt bygg.»



Jeg finner ikke noen opplysninger om støy fra selve pumpestasjonen.»

Søkar har kommentert merknaden. Dei skriv:

Dagens renseanlegg skal rives og erstattes av ny pumpestasjon og nettstasjon. Renseanlegget har i dag noe støy med vifter som er i kontinuerlig drift. Det antas at nytt anlegg vil ha/skape mindre støy enn dagens anlegg på tomten.

«Normalt kan en lav brumming/summing høres fra en transformator. Målinger har vist at støynivå er på 40 desibel med 1m avstand. Nettstasjonsbygget over transformatoren vil gi en betydelig demping av lyden, og spesielt om ventiler er vendt bort fra bebyggelse. Større avstand vil også gi redusert lyd. I dette tilfellet er det over 10m fra nettstasjon til fritidsbolig.

Generelt kan det komme noe støy fra avløppspumpestasjoner, men erfaring fra andre nye pumpestasjoner er at det ikke kan høres på utsiden av pumpehuset at pumpene går. Denne pumpestasjonen er planlagt med pumper montert under bakken og med eget pumpehus over som vil redusere støyen betydelig. Det er mulig å gjøre ytterligere støydempingstiltak i pumpehuset. Avstand fra pumpestasjon til bebyggelse påvirker også lydnivå. Avstand fra pumpestasjon til fritidsbolig er mer enn 20m.

Ventiler i nettstasjon og pumpehus skal vendes bort fra fritidsboliger for å redusere støy for naboer. I tillegg vil prosjektet vurdere behov for ekstra støydempingstiltak i pumpehuset.»

Komplett merknad og tilsvare ligg vedlagt.

1.3.1. Vurdering av nabomerknad

Byggesaksavdelinga viser til svar frå ansvarleg søker, Haugen VVA og finn at merknad frå eigar av gnr. 17, bnr. 18 Roger Edvin Jøsok etter dette er stetta.

1.4. Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.04.25.

Avstand til FV er den same som eksisterande situasjon er og byggesaksavdelinga finn at det av denne grunn ikkje er naudsynt med dispensasjon frå byggelinje mot fylkesvegen.

Avstand til nabogrensa er 0.5 meter.

Tiltaket er plassert for nære nabogrensa.

Det ligg føre samtykke frå eigar av 17, bnr. 5 datert 30.04.26.

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)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

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

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 KDPA for Bjørnafjorden vest arealføremål LNRF og fr  forbod mot bygging innafor 100 meters beltet langs sj 

2.1. Grunngeving:

  DET SØKES OM DISPENSASJON FRA AREALPLANER

Beskrivelse:

Etablering av ny avl psspumpestasjon (APST4) med tilhørende kummer og nettstasjon i LNFR-område. Arealet er regulert i kommuneplanens arealdel Bjørnafjorden vest med plan-ID: 20151200 Eiendommen er i eldre reguleringsplan 20010800 - Søvikvågen Aust regulert til offentlig anlegg. Rørtrase legges også over eiendommen Gnr/Bnr. 17/5, som er regulert som kombinert formål - område for næring/utleiehytter.

Begrunnelse:

Bjørnafjorden kommune ved Prosjektavdelinga ønsker å sanere Søvikvågen renseanlegg for avløp fordi anlegget ikke har kapasitet til fremtidig økt tilført avløpsmengde. I tillegg ønsker kommunen å fjerne utslipp av rens t avløpsvann til sjø da resipienten Selasundet er dårlig med liten utskiftning av vannmasser. Ved etablering av ny pumpestasjon, som kan transportere både dagens avløpsmengde og fremtidig økning av avløpsmengden til kommunens hovedrenseanlegg OHARA, vil også vestre del av kommunen få en fremtidig godkjent avløpshåndtering.

Eiendommen består i dag av eksisterende offentlig VA-anlegg (renseanlegg med overbygg og rørsystem med kummer i grunnen) som skal endres. Tiltaket vil dermed ikke føre til en forringelse av området eller gi endret bruk i forhold til i dag. Legging av pumpeledning, dykket ledning og tre pumpeledninger på eiendom 17/5 gjøres etter avtale med grunneier. Overflater vil bli tilbakeført til dagens standard etter endt arbeid.

Tiltaket vurderes som særlig samfunnsnyttig da det vil sanere utslipp av avløpsvann til sjø. Samlet sett gir tiltaket klart større fordeler enn ulemper for kommunens innbyggere.

  DET SØKES OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Beskrivelse:

 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Ny avl psspumpestasjon inkl. tilhørende kummer og nettstasjon skal etableres innenfor 100-metersbeltet langs sjøen i Søvikvågen.

Begrunnelse:

Tiltaket omfatter rivning av eksisterende renseanlegg for avløp, som skal erstattes av ny



avløpsspumpestasjon, og etablering av ny nettstasjon. Eiendommen er allerede i dag bestående av offentlig VA-anlegg. Tiltaket vil dermed ikke føre til forringelse av område innenfor 100-metersbeltet eller gjøre området utilgjengelig for allmennheten. Tiltaket legger opp til gjenbruk av allerede brukt område til samme formål som er til fordel for allmennheten.

Rørledninger til/fra APST4 vil bli gravd ned og lagt etter avtale mellom grunneier av gnr/bnr 17/5 og Bjørnafjorden kommune. Det vil ikke være mulig å bygge eller montere konstruksjoner over eller nærmere enn 4m fra ny kommunal rørledningstrase.

Tiltaket vil gi større samfunnsnyttige fordeler i form at sanering av utslipp til sjø enn de ulempene som byggetiltak innenfor 100-metersbeltet vil gi.»

2.2. Regelverk:

Det er to vilkår som må være oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna 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

Strandsone:

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 friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Spørsmålet er først om dispensasjon vil «vesentleg tilsidesette» omsyna bak byggegrensa.

Den nye pumpestasjonen skal etablerast på staden der dagens reinseanlegg står. Området er såleis frå før teknisk utbygd og disponert til offentlege VA-føremål. Tiltaket fører ikkje til privatisering av strandsona eller redusert tilgang for allmenta. Nettstasjon og kummer vert etablerte i tilknyting til eksisterande teknisk infrastruktur, og dei nye leidningane vert i hovudsak lagde under terreng.

Samanlikna med dagens situasjon vil tiltaket heller ikkje medføre ei vesentleg forringing av landskapsbiletet eller naturverdiane i området. Etter avslutta anleggsperiode skal terreng og overflater setjast i stand og tilpassast omgjevnadene.

Kommunen meiner derfor at omsyna bak § 1-8 ikkje vert vesentleg tilsidesette.

LNF:

Omsyna bak landbruk, natur og friluftsføremålet (LNF) er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur, samt unngå konflikt om arealbruken ved motstridande interesse i same område.



Spørsmålet er først om dispensasjon vil «vesentleg tilsidesette» omsyna bak arealformålet.

Det aktuelle området er i kommuneplanen avsett til LNFR-føremål, medan eigedomen samstundes er omfatta av den eldre reguleringsplanen «Søvikvågen Aust» der området er regulert til offentlig anlegg. Området er allereie utbygd med eksisterande offentlig avløpsrenseanlegg, tekniske installasjonar og leidningsanlegg.

Tiltaket inneber ikkje etablering av eit nytt inngrep i urørt natur- eller landbruksområde, men ei ombygging og vidareføring av eksisterande kommunal VA-infrastruktur på same lokalisering som i dag. Det vert ikkje lagt beslag på areal som er eigna til jord- eller skogbruksdrift, og tiltaket vil heller ikkje medføre vesentlege negative konsekvensar for natur- eller friluftsinteresser.

Kommunen vurderer difor at omsyna som ligg bak LNFR-føremålet ikkje vert vesentleg tilsidesette.

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

Søvikvågen renseanlegg har ikkje kapasitet til å handtere framtidig auke i avløpsmengder, og omsøkte tiltak vil føre avløpet inn på OHARA reinseanlegg. Dette gir ein meir robust løysing for framtida, og gir store samfunnsmessige fordelar på sikt.

Tiltaket vil medføre at utslepp av reinsa avløpsvatn til Selasundet vert avvikla. Resipienten er vurdert som sårbar med avgrensa vassutskifting. Dette gir miljømessige fordelar, og ein reduserar risiko for framtidige utslepp og driftsproblem.

Tiltaket legg til rette for vidare bustad- og næringsutvikling i området gjennom tilstrekkeleg avløpskapasitet, og legg soleis til rette for vekst i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

Tiltaket inneber byggje- og anleggsarbeid innanfor 100-metersbeltet langs sjø, noko som i prinsippet bør unngåast. Ny nettstasjon, kummer og terrengtilpassingar vil medføre visse fysiske inngrep i området. Disse blir likevel vurdert som avgrensa, samanlikna med dagens situasjon.

Leidningstrase over gnr./bnr. 17/5 vil leggje restriksjonar på framtidig bygging nærare enn 4 meter frå kommunale leidningar. Dette er likevel ein pårekneleg ulempe, som grunneigar har samtykka til.

Det vil oppstå mellombelse ulemper i anleggsperioden knytt til støy, anleggstrafikk og terrenginngrep. Dette er likevel pårekneleg i eit utbygd område, og er ei avgrensa ulempe samanlikna med å ikkje sanere dagens avløpsreinseanlegg.

Samla sett finn ein at fordelane er «klart» større enn ulempene.

Kommunen finn etter dette at vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte. Kommunen nyttar derfor «kan»-skjønnet til å godkjenne dispensasjon som omsøkt.

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:

17/346 - Søvikvegen - Søknad om riving av avløpsreinseanlegg og nybygg
avløpspumpestasjon
Situasjonsplan
Fasade
Overbygg
Lengdeprofil
Profil 3-20



Vedlegg:

Profil 25-27

Erklæring om byggeavstand frå 17/5

Gjennomføringsplan

Kopi til:

Bjørnafjorden Kommune
Roger Edvin Jøsok

Postboks 24
Bendixensvei 67

5649
5067

Eikelandssosen
BERGEN