

Jurist, siviløkonom og sivilingeniør
DIDRIK BRUN FERKINGSTAD

Bømlo kommune
Leirdalen 1
5430 BREMNES

Org.nr. 970 531 823 MVA
Adresse: Hovedgaten 26
Postboks 311, 4291 Kopervik
ferkingstad@karm-adv.no
Telefon 97 60 90 90
Klientkonto: 3361.12.03670
Driftskonto: 3361.12.46566

Kopervik, 20. desember 2024

Deres ref.: 2023/1962-L13

Att.: Rakel Friis

**AVGRENSA HØYRING AV REVIDERT FRAMLEGG TIL DETALJREGULER-
ING FOR NAUST OG FRITIDBUSTAD, ARAVIKJO, 8/67 YTRE HÅVIK,
PLANID 202306**

Denne merknaden fremsettes på vegne av Håkon Andreassen som er eier av den ube-
bygde tomte gnr 8, bnr 91.

Min klient har tidligere i år nabovarslet et naust på sin eiendom med grunnflate 60 m2.
Han sier at kommunen har nektet å ta imot byggesøknaden under henvisning til pågående
reguleringsarbeid.

Min klient stiller seg helt uforstående til at hans eiendom er den eneste innenfor plan-
området som skal måtte begrenses til BRA 40 m2 og som er mindre enn halvparten av
alle de øvrige naustene innenfor området som er oppført eller som er under oppføring.
Dette vil også rent estetisk gi en svært unaturlig og dårlig løsning.

Jeg er ening med min klient i at dette ikke er lett å forstå begrunnelsen for og jeg ringte
derfor ABO Plan & Arkitektur og snakket med saksbehandler Merete Refstie Hegeberg,
fordi jeg ønsket å finne ut hva som var den faglige og planmessige begrunnelsen for dette.

Svaret jeg fikk var at det ikke var noen faglige eller planmessige begrunnelser for dette, men
at det var blitt slik etter krav fra kommunen. Jeg fikk klart inntrykk av at Hegeberg også
mente at dette var urimelig forskjellsbehandling av min klient i forhold til de øvrige
grunneierne innenfor planområdet og at dette ble en planmessig uheldig løsning. Jeg viser til
ABO's oppsummering og kommentar til innkomne merknader i tidligere høring, som
vedlegges.

I etterfølgende samtale med Rakel Riis fikk jeg imidlertid forklaringen som var at
kommunen trodde at man var pliktig til å legge kommuneplanens bestemmelser

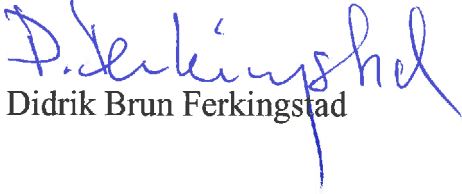
til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplan, noe som er grunnleggende galt.

Kommuneplanens generelle bestemmelse om at naust ikke skal ha større BRA enn 40 m² gjelder for søknader om naust i områder som ikke omfattes av reguleringsplan. En nyere reguleringsplan vil som kjent gjelde foran en eldre kommuneplan. Og det er intet til hinder for at man i en reguleringsplan kan gå på tvers av bestemmelser i kommuneplanen, dersom man finner det ønskelig og fornuftig.

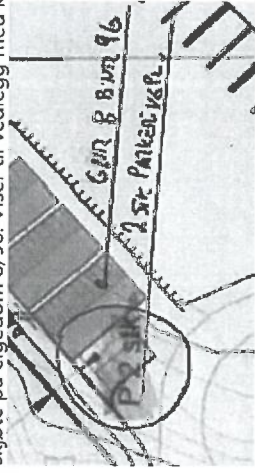
På vegne av min klient ber jeg derfor herved høfligst om at kommunen tar fornuften fangen og gjør følgende for å rette opp urimeligheten i denne saken:

Første setning i § 3.4.2 bør endres til «*Naust innenfor planområdet kan ha maksimal BRA 84 m²*» og § 3.4.3 bør utgå fra bestemmelsene.

Med hilsen



Didrik Brun Ferkingstad

Statens vegvesen, datert 27.06.2024	Foreslått utbygging tilseier at trafikken til/frå området vil auke. Planforslaget regulerer ikkje tilknytning til fylkesvegen. Vi understrekar at utforming av avkjørsel til fylkesveg må vera i tråd med gjeldande vegnormal. Forslagnsstillar bør sjekke dette før 2. gongshandsaming. Føresegn 9.3 kan med fordel gjerast meir tydeleg på kva som skal vere opparbeida før det kan gjevast løyve. Tiltår at rekkefølgjekrav vert knytt til løyve om igangsetjing for minimum avkjørsle, siktsoner, tilkomstveg og parkeringsplassar. Fleire fellesanlegg i planen, bør nytta prefiks «f» på plankart og føresegnene bør opplyse kva eigedomar fellesanlegga er felles for.	Ikkje større omfang av utbygginga enn tidlegare regulert. Utforming av avkjørsel er i samsvar med eksisterande plan med unntak av gang- og sykkelveg. Avkjøringa ligg på ei rettstreking og det er gode sikttilhøve i området. Dei aller fleste bygga er det allereie gjevne løyve til igangsetjing for.
NVE, datert 25.06.2024	Generell tilbakemelding Viser til kartbasert retteliar for reguleringsplan samt retteliar «2/2017: Nasjonale og vesentlege regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging». Viser og til NVE sine nettsider og kartløyising.	
Håkon Andreassen, datert 19.07.2024	Da de aller fleste tomtene i Aravikvegen er godkjent og bygget med grunnflate på 60 m², ønsker eg at 8/91 blir forandra frå bygg på 40 m² til 60 m². Elles vert dette den einast tomta som berre får bygge 40 m². Det vil og sjå finare ut i terrenget med same størrelse på alle bygg. På grunnlag av tomtestørrelsen ser eg ikkje noko spesiell grunn til å forskjellsbehandle. Tomta har god plass, og en avstand frå bygning til nabobygg på minimum 6 meter. Viser til at han allereie har nabovarsla tiltak på tomta, og vil søke om same type naust som er godkjent i sør.	Dette er gjort etter tilbakemelding frå kommunen.
Richard Høisæter og Asbjørg Vestvik, datert 07.07.2024	Vi vil informere om rett på to parkeringsplassar for bil utanfor naust i 8/96, på området som på plankart er kalla LEK1. Dette er kontraktstfesta i kjøpsavtale underteikna av oss og John Totland. Parkeringsretten er og teke med i tinglyst skjøte på eigedom 8/96. Viser til vedlegg med kart og bilete  Meiner difor at veg inn og 2 p-plassar må teiknast inn og tas omsyn til på område 8/67/LEK1. Naustet vårt er konstruert og bygd med utgang ut mot den opne plassen på 8/67 (LEK1) og har ikkje utgang mot veg i bakkant.	Med bakgrunn i desse tre merknadane frå Høisæter/Vestvik er planforslaget omarbeida for område LEK, veg og parkering i dette området. LEK vert flytta til området der dagens leikeareal er opparbeida, og det er regulert inn veg til 8/96, samt parkeringsareal i området som no er synt til LEK1. Dette kan då erstatte PP1.