

Til:
Bømlo Kommune
Rådhuset, Leirdalen 1,
5430 Bremnes
postmottak@bomlo.kommune.no

Frå:
Hilde Spissøy Sørensen
Litlabøvegen 288, 5417 Stord

Dato: 15.03.2026

***Klage til revidert framlegg til detaljregulering Spissøy Øvre
25/15 m.fl., PlanID 201409***

Klagen gjelder foreslått privat VA-planløsning som omhandler de endringene utbygging av G.Br.nr 25/4 vil medføre og som vil ha negativ innvirkning på andre eiendommer i området.

Plan- og bygningsloven sier klart at privatrettslige forhold som eiendomsrett og råderett skal respekteres. Kommunen kan ikke godkjenne tiltak som åpenbart mangler privatrettslig grunnlag, jf. pbl. § 21-6. Dette betyr at en privatperson kan ikke legge, flytte eller endre VA-løsninger på en annens tomt uten avtale med grunneier eller tinglyst rett.

For å godkjenne plan ber vi om at det blir presisert mer tydelig i reguleringsplanens bestemmelser at den foreslåtte VA-planen **ikke** er godkjent av alle grunneierne i området.

Den foreliggende VA-løsningen er et privat forslag som ikke har nødvendig forankring eller aksept hos alle berørte parter.

Dersom reguleringsplanen godkjennes, må det derfor fremgå enda tydeligere at **VA-planen skal utarbeides og detaljeres på et senere tidspunkt**, i dialog med grunneiere og i samsvar med kommunens gjeldende VA-normer og krav til teknisk infrastruktur. Endelig VA-plan må foreligge for godkjenning før tiltak kan gjennomføres på G.Br.Nr 25/4.

Det fremgår av foreliggende planforslag at byggegrensen for G.Br.Nr 25/83 er flyttet for å tilpasses ny VA-plan. Vi ber om at denne tilbakesettes til opprinnelig grense, som er 4 meter i henhold til gjeldende plan og bygningslov. Dette fordi VA plan ikke er godkjent. Dersom denne byggegrensen skal endres må dette fremforhandles med grunneier på et senere tidspunkt.

Byggegrense på G.Br.nr 25/7 ønskes også tilbakesettes til opprinnelig grense (denne ble flyttet som følge av endringene på 25/83).

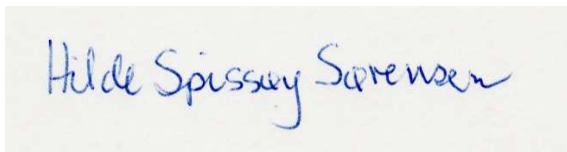
Presisering om VA-plan og krav til senere detaljering som ønskes inn i plan:

1. Det skal presiseres i reguleringsplanens bestemmelser at **den foreslåtte VA-planen ikke er godkjent av grunneierne i området** og ikke har nødvendig forankring hos alle berørte parter, jf. **pbl. § 5-1 (medvirkning)**.
2. Endelig VA-plan skal utarbeides og detaljeres på et senere tidspunkt, i **dialog** med berørte grunneiere, og i samsvar med kommunens VA-normer og gjeldende krav til

teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-7 (adgang til å fastsette reguleringsbestemmelser om teknisk infrastruktur) og pbl. § 27-1 og § 27-2 (krav til tilknytning/drikkevann og avløp).

3. Det stilles rekkefølgebestemmelse om at godkjent, detaljert VA-plan skal foreligge før det kan gis ramme- eller igangsettingstillatelse, jf. pbl. § 12-7 nr. 10 (rekkefølgebestemmelser).
4. Det skal fremgå at **alle endringer** av VA-løsningen etter høring **skal sendes på ny høring** og behandles etter reglene for planendring, jf. **pbl. kap. 12** (planbehandling) og medvirkningsprinsippene i **pbl. § 5-1**.

Sign.



Hilde Spisseg Sørensen