



Vår saksbehandlar:
Elisabeth Gjerde

Sak nr D680/16
Direkte telefonnr.:
53423154

Vår dato:
30.11.2016
Dykkar dato:

Vår referanse:
2016/1533-28485/2016
Dykkar referanse:

Cecilie Skjøtskift og Gunnar Sivertsen
Kenneth Sivertsensveg 1
5440 MOSTERHAMN

MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT - DISPENSASJON TIL OPPRETNING AV NY BUSTADTOMT 15/8 GRINDHEIM NEDRE

Vi viser til Dykkar søknad motteke 06.10.2016 om oppretting av ny grunneigedom på omlag 1200 m² frå gnr.15, bnr.8 på Grindheim nedre.

I samsvar med Bømlo kommune sitt delegasjonsreglement har rådmannen gjort følgjande

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 11-6 til å oppretta ei ny bustadtomt på omlag 1200 m², frå gnr.15, bnr.8, av Grindheim nedre. Løyvet vert gjeve i medhald av plan- og bygningslova §20-2 b, jamfør §20-4 d, §26-1, §27-1, §27-2 og §27-4 med følgjande vilkår:

1. Oppretting av den nye grunneigedomen skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 30.11.16. Ein gjer likevel merksam på at matrikkelen inneheld usikre eigedomsgrenser. Desse må difor endeleg avklarast under oppmålingsforretninga.
2. Avkjøring til fylkesveg 15, skal skje i samsvar med avkjøringsløyve datert Statens Vegvesen 28.11.16.
3. Avlaupet skal koplast til offentleg kloakkanlegg. Kjøpar må sjølv ta kontakt med BVA (Bømlo Vatn- og avløpsseks AS) for påvising av tilkoplingspunkt til vass- og avlaupsleidning. Utgiftene med dette arbeidet må kjøpar ta sjølv/ Avlaupet skal koplast til felles privat avlaupsanlegg. Dokumentasjon på løyve til tilkopling til privat leidningsnett skal liggja føre, samt avtale om drift/vedlikehald av denne. Løyve til å ha vatn-/avlaupsleidning liggjande over annan eigar sin grunn skal dokumenterast.
4. Utslepp frå tomte må skje i samsvar med godkjende avlaupsløysingar i Bømlo kommune. Det må søkjast om utsleppsløyve for framtidig bygg i samband med søknad om byggjeløyve på tomte.
5. Partane må sjå til at avtalar om rett til biloppstillingsplass, veg, vass-, og avlaupsleidning over annan eigedom vert tinglest. Det same gjeld rett til å bruka

eksisterande anlegg.

6. Kart- og oppmålingsforretninga må utførast i samsvar med matrikkellova sine føresegner. Denne kan ikkje utførast før gebyr for sakshandsaming er betalt.

Merknader:

1. Løyvet er gyldig i 3 år, jamfør Plan- og bygningslova §21-9. Oppmålingsforretning må difor haldast innan 30.11.2019, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomta skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.
3. Ved framtidig bygging på tomta må det vera tilfredstillande tilkomst til sløkkjevavn i området, brannkum, sjø eller open vasskjelde.
4. Dersom offentleg avlaupsleidning framtidig går over eigedomen eller i veg tilstøytande den, eller over nærliggjande areal, kan kommunen krevja at bygning som ligg på eigedommen tilknytast avlaupsleidningen, jfr. Plan- og bygningslova §27-2.

Vår gjennomgang og vurdering av søknaden Dykkar:

Eigar: Gunnar Sivertsen og Cecilie Skjøtskift
Kjøpar: framtidig

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Sendt på uttale til BVA den 10.10.16.
3. Sendt på høyring til fylkesmann/fylkeskommune den 18.10.16.
4. Uttale frå BVA mottatt 18.10.16.
5. Sendt til handsaming etter jordlova den 18.11.16.
6. Landbruksjefen sitt vedtak datert 23.11.16.
7. Søknad om utvida bruk av avkjørsle sendt til statens vegvesen den 24.11.16.
8. Vedtak frå Statens vegvesen mottatt 30.11.16.

Nabovarsel:

Naboar er varsla på korrekt måte. Det ligg ikkje føre merknader.

Status i kommuneplanen sin arealdel:

Eigedomen ligg delvis innfor område som område som i arealdelen til kommuneplanen er sett av til bustadføre mål og delvis i LNF-område (landbruk, natur- og friluftsliv).

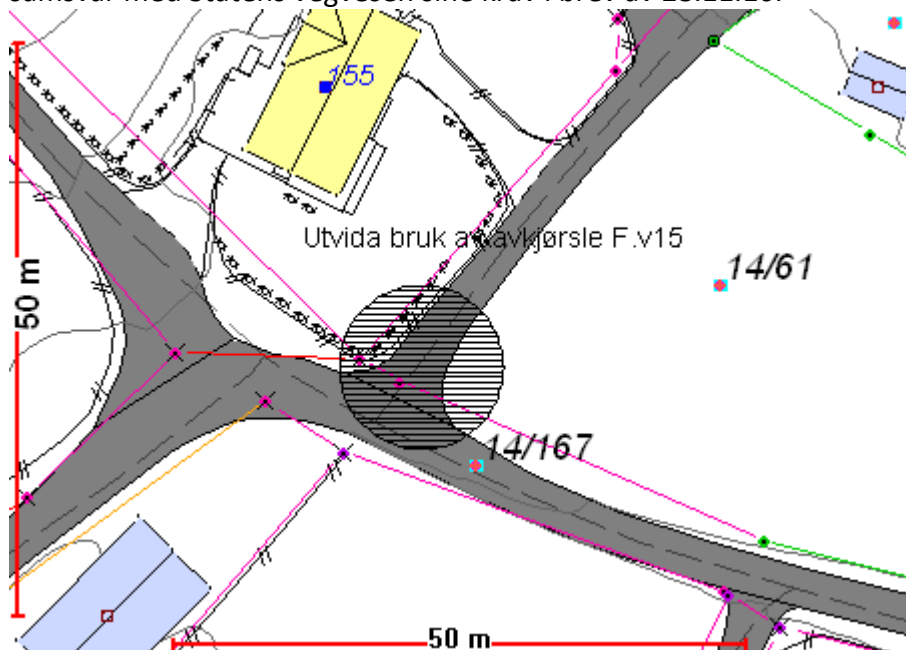
Frådelinga er ikkje i samsvar med planen i høve til arealføremålet LNF og krev dispensasjon.

Tilkomst og parkering:

Ved oppretting av byggjetomt seier Plan- og bygningslova at tomta skal vera sikra lovleg tilkomst til veg som er open for alminneleg ferdsel. Partane må difor sjå til at framlagt avtale om veg over annan manns eigedom vert tinglest. Det same gjeld rett til å nytta eksisterande anlegg. Det er viktig av avtalane sikrar tilkomst heilt fram til naudsynt avkjøringspunkt.

Den nye eigedomen får tilkomst frå:

F.v 15 via privat veg og avkjørsleløype er gjeve av Statens vegvesen. Avkjørsle frå må utformast i samsvar med Statens vegvesen sine krav i brev av 28.11.16.



Vatn/avlaup:

Den omsøkte tomta skal knytast Bømlo vatn- og avløpssekskap AS sitt avlaupsanlegg. Kjøpar må sjølv ta kontakt med BVA AS for påvising av tilkoplingspunkt til vass- og avlaupsleidning. Utgiftene med dette arbeidet må kjøpar ta sjølv.

Ved oppretting av byggjetomt seier Plan- og bygningslova at tomta skal vera sikra avlaup og vassforsyning. Tomta må vera sikra rett til å leggja ned leidning over annan manns grunn og fram til naudsynt tilknytingsstad. Partane må difor sjå til at framlagte avtalar om vatn - og avløpsleidning over annan manns eigedom vert tinglest. Det same gjeld rett til å nytta eksisterande anlegg. Det er viktig av avtalane sikrar tilkomst heilt fram til naudsynt avkjøringspunkt/tilknytingspunkt/utsleppstad.

Vidare gjer ein merksam på at det ikkje kan førast opp bygning på tomta utan at denne er sikra tilstrekkeleg sløkkjevatt. Ved framtidig bygging på parsellen må difor eigar då ta kontakt med Bømlo vatn- og avløpssekskap AS for ei vurdering av dette. Der dette ikkje kan løysast tilfredsstillande på vanleg måte, må utbyggjar kunna pårekna å bera meirkostnadane ei slik tilrettelegging vil kunna medføra.

Landbruk:

Tilhøvet til landbruk er avklara ved vedtak av landbrukssjefen den 23.11.16.

Temakart for bevaringsverdiar friluftsliv, sjøbruksmiljø og badeplassar:

Temakartet for bevaringsverdiar, utarbeida i 2003, viser ingen kjende friluftsområde, sjøbruksmiljø eller badeplassar.

Kulturminne:

I høve til Riksantikvaren sin kulturminnedatabase/SEFRAK så er det pr. 30.11.2016 ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggeområde er likevel underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova. Tiltakshavar har aktsemd- og meldeplikt. Dvs. at arbeidet skal stoppast og

kulturminnemynde varslast dersom tiltakshavar oppdagar gjenstandar eller spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet.

Naturmangfaldslova:

I høve til naturbase og artskart er det, pr. 30.11.2016 ingen registreringar av prioriterte artar, trua eller nær trua artar. Det er heller ingen registrerte naturtypar i området. Dermed er det ikkje påvist mulige effektar av tiltaket på naturmangfaldet. Vilkår i § 8 om at kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg forhold til saka sin karakter er i denne saka oppfylt. Dersom det er registreringar i området skal prinsippa i §§ 8-12 fylgjast.

Bygging:

Søknad om byggjetiltak skal sendast inn etter gjeldande føresegner. Bygging på tomta skal vere i samsvar med reguleringsplan m/føresegner og tilpassast tomta og omgjevnaden.

Kommunen si vurdering:

I plan- og bygningslova §11-6står det at kommuneplanen sin arealdel fastset framtidig arealbruk for området. Det er søkt om oppretting av ny grunneigedom som skal nyttast til bustadføremål

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil opprettinga av den nye tomta vera delvis i strid med gjeldande arealplan.

Etter § 19-2 i plan- og bygningslova kan kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av lova. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert i frå, eller omsyna i lovas føremålsføresegna, vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ein samla vurdering. Ved vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar skal statlege og regionale rammer og mål leggjast særleg vekt på.

Etter ordlyden i lova er det såleis ikkje kurant å få dispensasjon. Kommuneplanen er eit resultat av ein omfattande politisk planprosess der offentlege og private, ulike interesse-organisasjonar og andre med særlege interesser har hatt høve til å ta del.

Søknaden krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel. Dette tyder at omsyna til LNF-føremålet, jfr. §11-7 nr.5a ikkje kan setjast vesentleg til side ved utføring av tiltak. LNF-føremålet skal sikre dei store «grøne» områda i kommunen vår.

Tomta er ein heil teig av eigedom og ligg terrengmessig naturleg til det som er bustadområde i kommuneplanen. Tomta ligg på same nivå som bustadane i område og eksisterande veg går langs tomta. Det ligg ikkje føre merknader frå dei offentlege høyringspartane og landbrukssjefen har godkjent frådelinga.

Etter ein reell og konkret vurdering av søknaden din finn ein at vilkåra for å kunne gje dispensasjon ligg føre. Frådelinga kan godkjennast.

Gebyr:

Gebyr vert fastsett etter gjeldande regulativ. Faktura vil bli tilsendt frå vår økonomiavdeling. Ein gjer merksam på at det i tillegg vil tilkoma kart- og oppmålingsgebyr, samt tinglysingsgebyr m.m. Nærare informasjon om saksbehandling, gebyr m.m. er å finna på www.Bømlo.kommune.no

Klagerett:

Informasjon og vegleiing om klagerett finn De på vedlagte skjema.

Vedlegg:

Kartutsnitt datert Bømlo kommune 30.11.2016.

Med helsing
Bømlo kommune

Elisabeth Gjerde

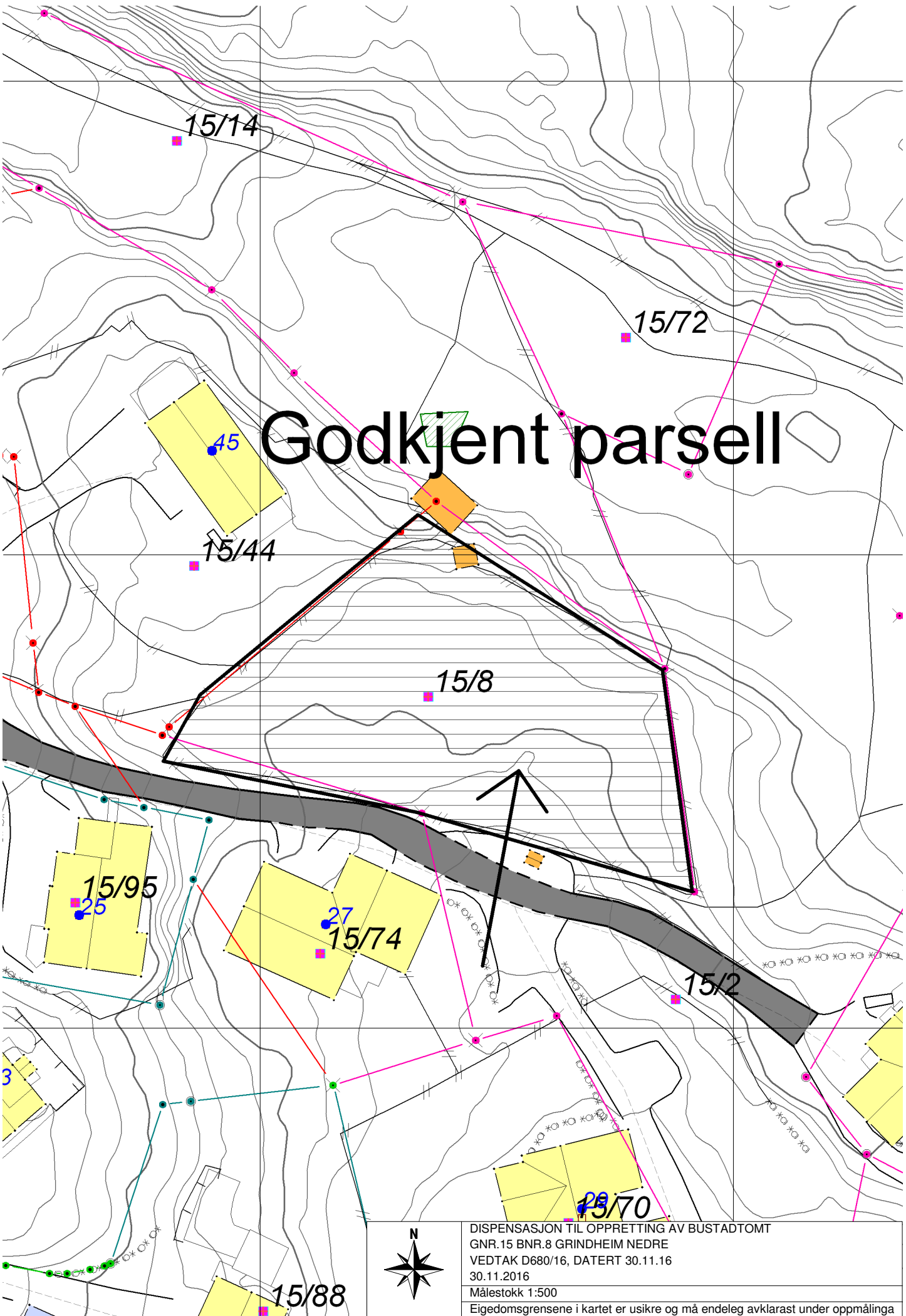
Avd. ingeniør

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
BVA Bømlo Vatn og Avløpssekskap AS	Postboks 214	5445	Bremnes
Finnås Kraftlag		5430	BREMNES
Statens vegvesen	Askedalen 4	6863	Leikanger

Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes	Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Hordaland, justisavdelinga	Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klaga på vedtaket De no er gjort kjend med
Klagerett	De har rett til å klage på vedtaket
Kven kan De klage til?	Klage sender De til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender vi klaga over til Fylkesmannen i Hordaland.
Klagefrist	Klagefristen er 3 veker frå den dag dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vera uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klagen. De kan søkje om å få lengre klagefrist. Dette må då grunngjevast.
Innhald i klagen	De må oppgje kva for ei vedtak De klagar på, grunn til at De klagar, dei endringane De ynskjer og evt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vår vurdering av klagen. Klagen må vera underskriven.
Utsetting av gjennomføringa av vedtaket	Sjølv om De har klagerett, kan vedtaket vanlegvis setjast i verk med det same. Men De kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.
Rett til å sjå dokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §18 og §19 i Forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss. De vil då få nærare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåte og om reglane for saksgongen.
Kostnadane med klagesaka	Det er høve til å krevja dekking for ekstra kostnader i samband med klagesaka, til dømes til advokathjelp. Dersom vedtaket vert endra til Dykkar fordel, kan De ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen vil om naudsynt gjera Dykk merksam på retten til å krevja slik dekking av sakskostnader. Evt. krav om dekking av sakskostnader må vera fremja innan 3 veker etter at det nye vedtaket vart gjort kjent for Dykk
Klage til Sivilombodsmannen	Dersom De meiner De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har behandla saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjord i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	



DISPENSASJON TIL OPPRETNING AV BUSTADTOMT
 GNR. 15 BNR.8 GRINDHEIM NEDRE
 VEDTAK D680/16, DATERT 30.11.16
 30.11.2016
 Målestokk 1:500
 Eiegdomsgrensene i kartet er usikre og må endeleg avklarast under oppmålinga