



Vår saksbehandlar:
Elisabeth Gjerde

Sak nr D67/17
Direkte telefonnr.:
53423154

Vår dato:
07.02.2017
Dykkar dato:
«REFDATO»

Vår referanse:
2016/1949-1802/2017
Dykkar referanse:
«REF»

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT - DISPENSASJON OG LØYVE TIL AREALOVERFØRING TIL OFF. VEGGRUNN FV 541 HESTANESSET - TJONG

Vi viser til Dykkar søknad motteke 14.12.16 om arealoverføring til offentlig veggrunn langs FV.541 frå Hestanes-Tjong. Det er søkt om frådeling av fleire mindre areal langs Fylkesveg 541 frå Hestanes til Tjong. Dette er areal som ikkje var teke med i reguleringsplanen, men som har gått med i vegbygginga.

Deler av omsøkt areal ligg i område som er sett av til LNF-føremål i gjeldande kommuneplan og det er søkt om dispensasjon frå dette arealføremålet. Ein gjer merksam på at saka ikkje har vore på høyring til offentlege høyringsinstansar før dette vedtaket vert treft, jamfør plan- og bygningslova §19-1. Frådeling av areal til offentlig veggrunn er av offentlig interesse. Bømlo kommune meiner difor at tiltaket er kurant og har treft vedtak direkte utan høyringsrunde. Offentlege mynde vert gjeve høve til å klage på vedtaket, sjå vedlagt informasjon om klage og klagefrist mm.

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 arealoverføre areal frå gnr. 41, bnr.1, 2, og bnr.3, gnr.42 bnr.2, 3, 4, 5 og bnr.6, gnr.43 bnr.1-6, 8 og bnr.20, gnr.141 bnr.1, 3, 7, 9, 21, 22 og bnr.29 og gnr.142 bnr.1. Areala skal vere tilleggsareal til veggrunnsareal godkjent frådelt etter reguleringsplan R102. 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. Arealoverføringa skal skje i samsvar med kartutsnitt vedlagt søknaden, datert 14.12.16 og mottatt 02.01.17.
2. Kart- og oppmålingsforretninga må utførast i samsvar med matrikkellova sine føresegner. Denne kan ikkje utførast før gebyr for sakshandsaming er betalt.

Dispensasjonen vert grunngjeve med følgjande:

Landbrukssjefen har godkjent frådelinga. Areala er utmark og ikkje i konflikt med føremålet i jordlova. Dette er områder som allereie er brukt til vegfylling eller vegskjering i samband med vegbygginga og det er av samfunnsmessig nytte at areal opparbeidd til offentlig vegføremål blir overført til offentlig veggrunn.

Merknader:

1. Løyvet er gyldig i 3 år, jamfør Plan- og bygningslova §21-9. Oppmålingsforretning må difor haldast innan 07.02.2020, 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 sløkkjevatn 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 tilknyttast avlaupsleidningen, jfr. Plan- og bygningslova §27-2.

Vår gjennomgang og vurdering av søknaden Dykkar:

Eigar: Statens vegvesen pva av grunneigarane

Kjøpar: Statens vegvesen

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Mottatt delingsskisse den 14.12.16.
3. Brev datert 20.12.16.
4. Mottatt eigar/arealliste den 02.01.17.
5. Vedtak hjå landbrukssjefen, datert 06.02.17.

Nabovarsel:

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

Status i kommuneplanen sin arealdel/gjeldande reguleringsplan:

Eigedomen ligg innfor reguleringsplanen for F.v 541, Hestanes-Tjong og er regulert til vegføremål. Deler av areala ligg i LNF-område i gjeldande kommuneplanen. Frådelinga er ikkje i samsvar med kommuneplanen i høve til LNF-føremålet.

Landbruk:

Tilhøvet til landbruk er avklara ved vedtak av landbrukssjefen den 06.02.17

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. 07.02.2017 ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggjeområde 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. 07.02.2017 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:

Etter matrikkelova § 16 kan ikkje grense justerast i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving. Grensejustering i strid med gjeldande arealplan krev derfor dispensasjon frå pbl. §11-6/§12-4 som seier at gjeldande arealplan fastset arealbruk.

Etter matrikkelforskrifta §34 3.ledd kan arealet endrast med maks. 5% ved grensejustering. (Etter 7. ledd gjeld denne grensa ikkje for samferdselsføremål når justeringa er i samsvar med vedteken reguleringsplan.) Når arealet kjem over desse grensene må saka handsamast som søknad om deling eller arealoverføring etter plan- og bygningslova §20-1 m.

Dei omsøkte areala er mindre areal som har gått med til vegutbygginga langs fylkesvegen og frådelinga krev løyve etter plan- og bygningslova §20-1m.

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

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil deler av opprettinga av den nye tomta vera i samsvar med gjeldande reguleringsplan, medan deler av omsøkt areal er i strid med gjeldande kommuneplan.

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. Landbrukssjefen har godkjent frådelinga og skriv at areala er utmark og ikkje i konflikt med føremålet i jordlova. Areal er områder som allereie er brukt til vegfylling eller vegskjering i samband med vegbygginga. Det er av samfunnsmessig nytte at areal opparbeidd til offentleg vegføremål blir overført til offentleg veggrunn.

Etter ein reell og konkret vurdering av søknaden finn ein at vilkåra for å kunne gje dispensasjon etter pbl §19-2 frå LNF-føremålet i gjeldande kommuneplan ligg føre.

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 07.02.2017.

Med helsing
Bømlo kommune

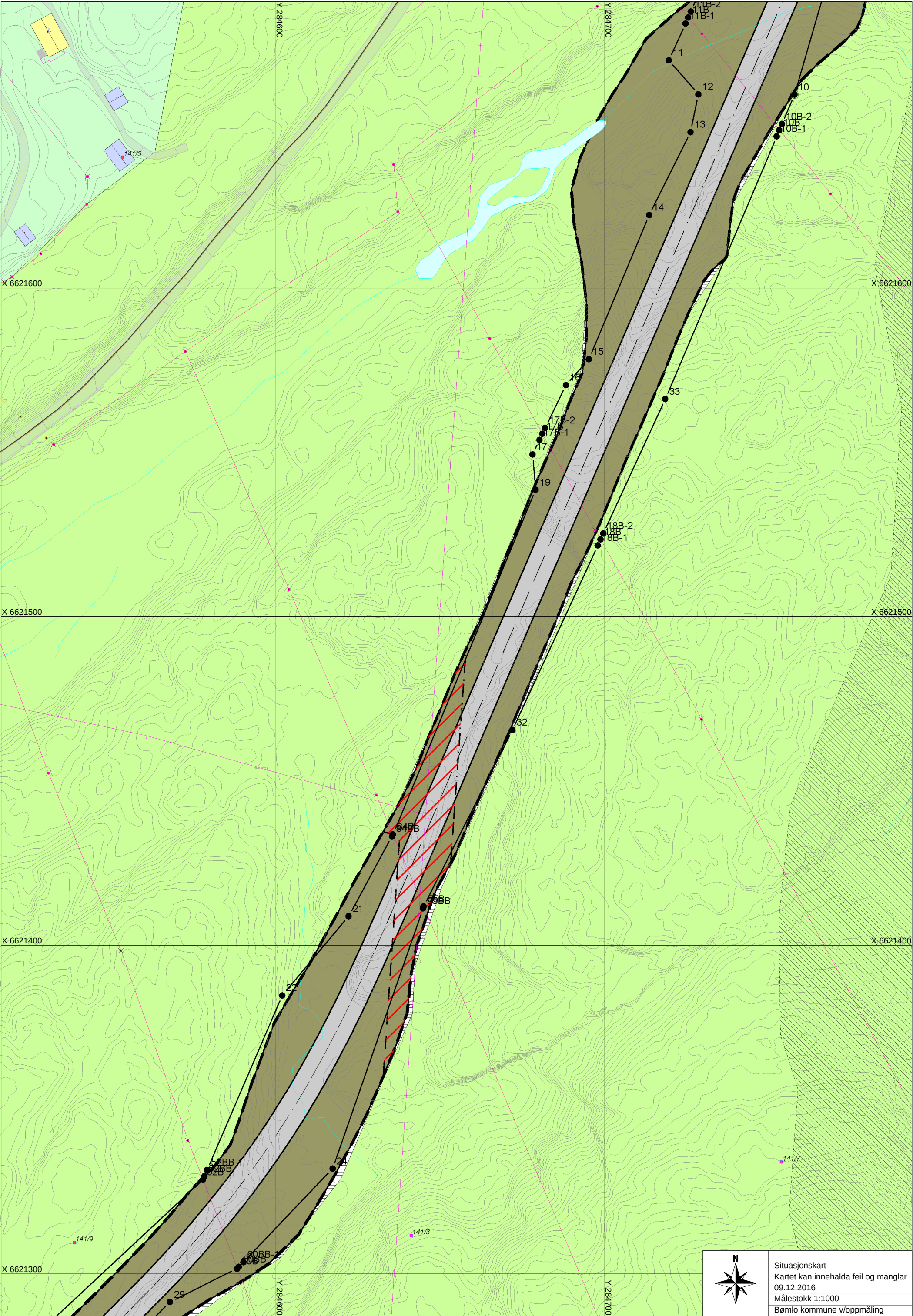
Elisabeth Gjerde

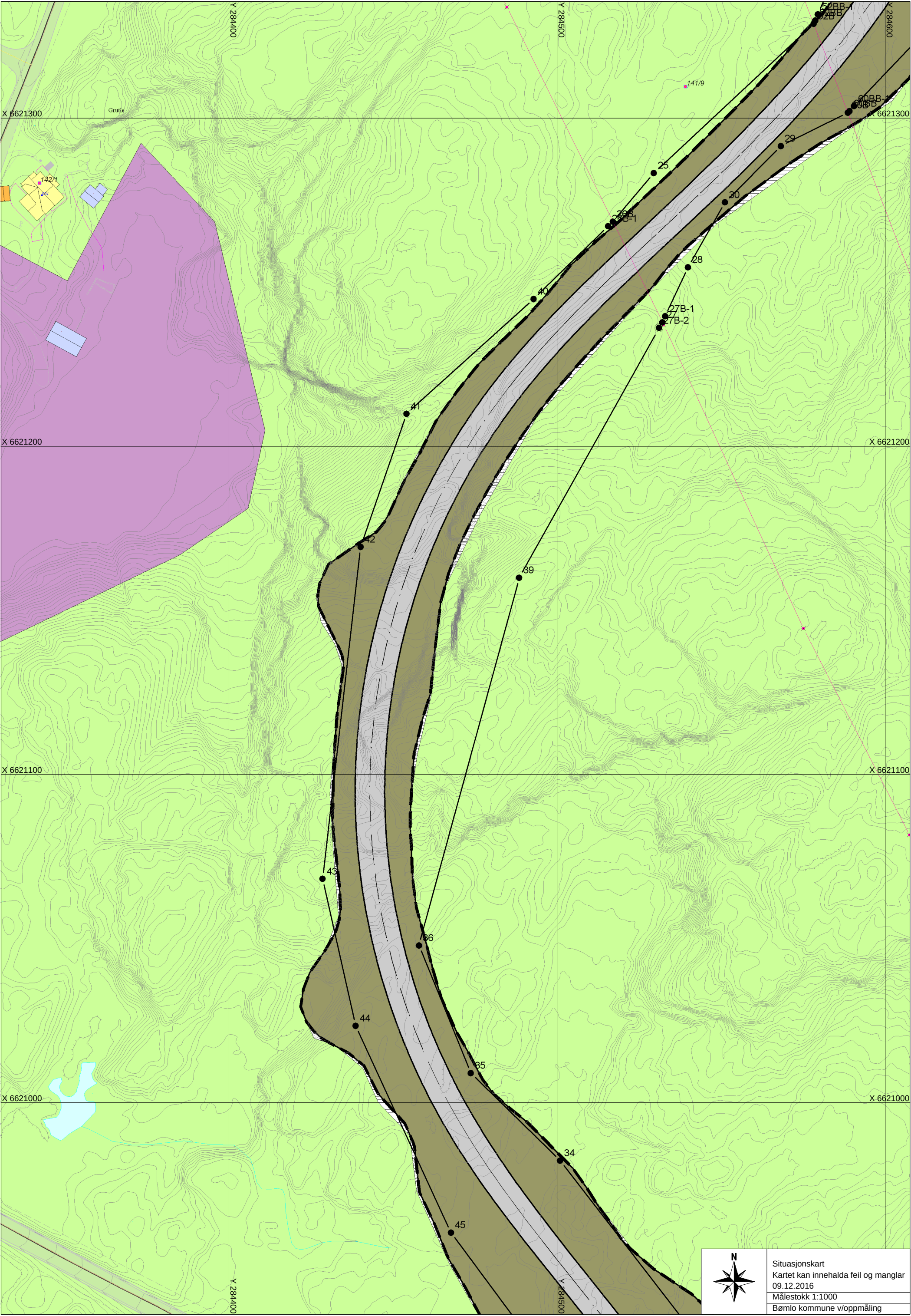
Avd. ingeniør

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

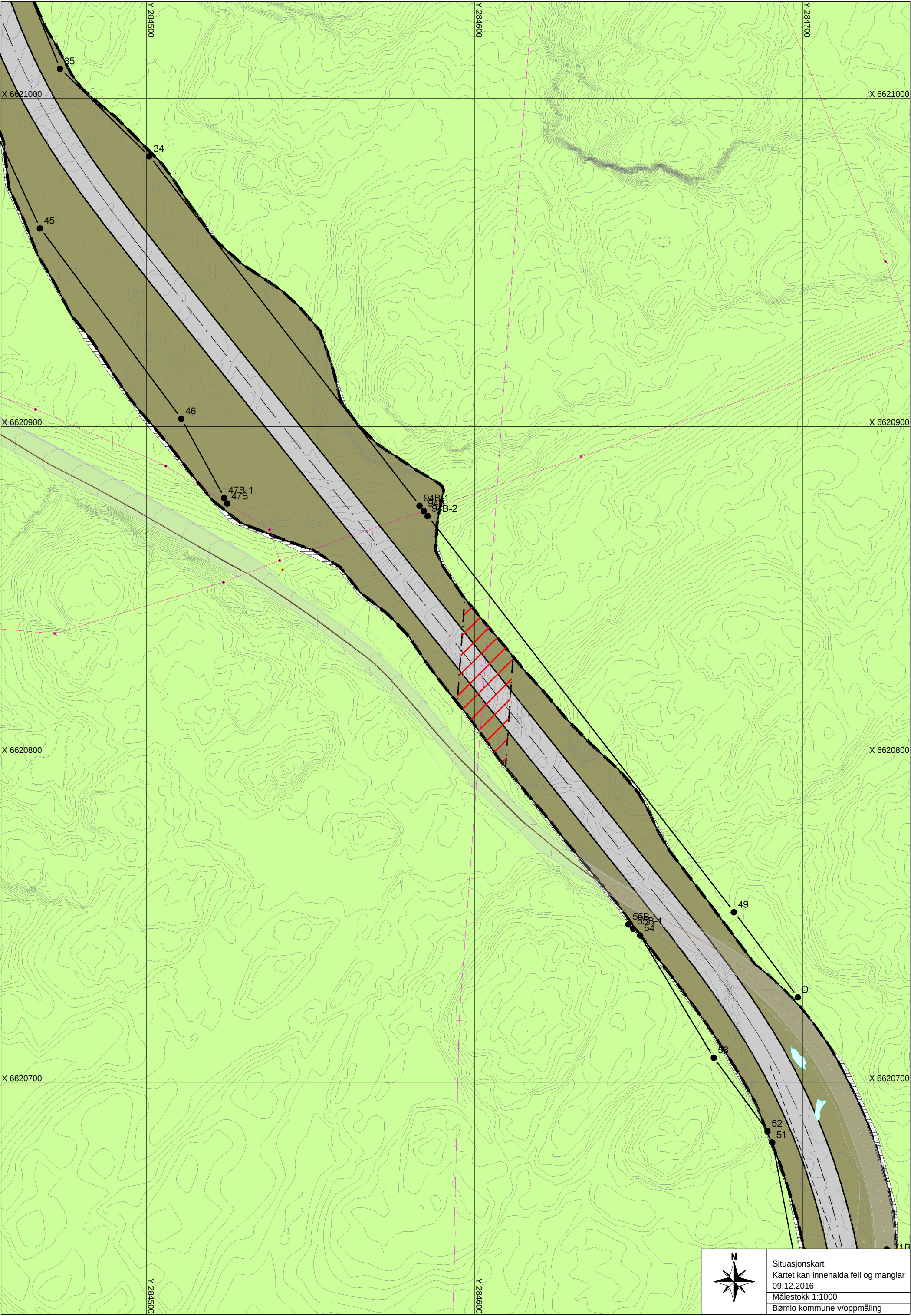
Likelydande brev sendt til:
Statens vegvesen
Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland fylkeskommune

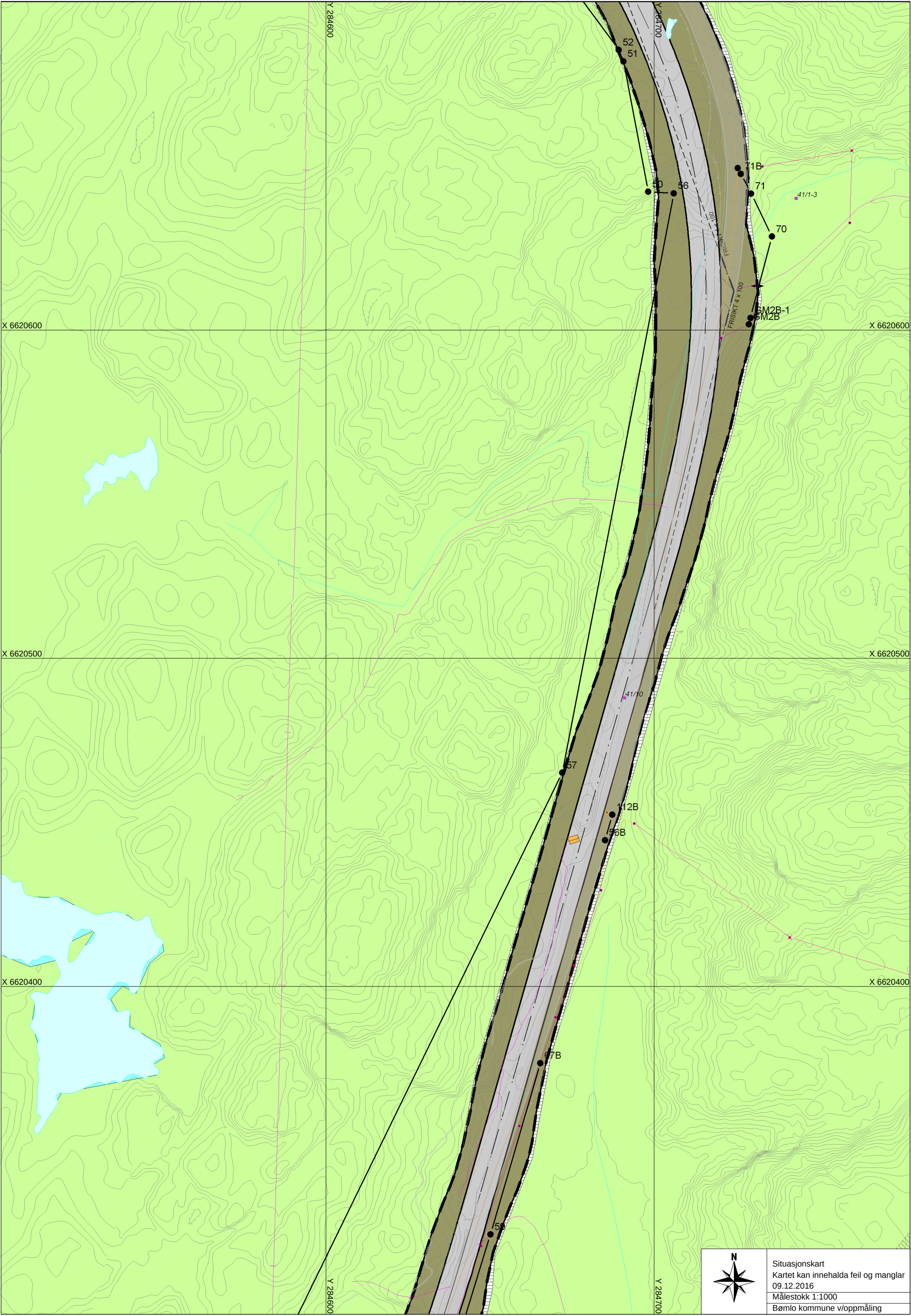
Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes		Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Hordaland, justisavdelinga		Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klaga på vedtaket De no er gjort kjend med
Klagerett	De har rett 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 elle forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.	
Særlege opplysningar		





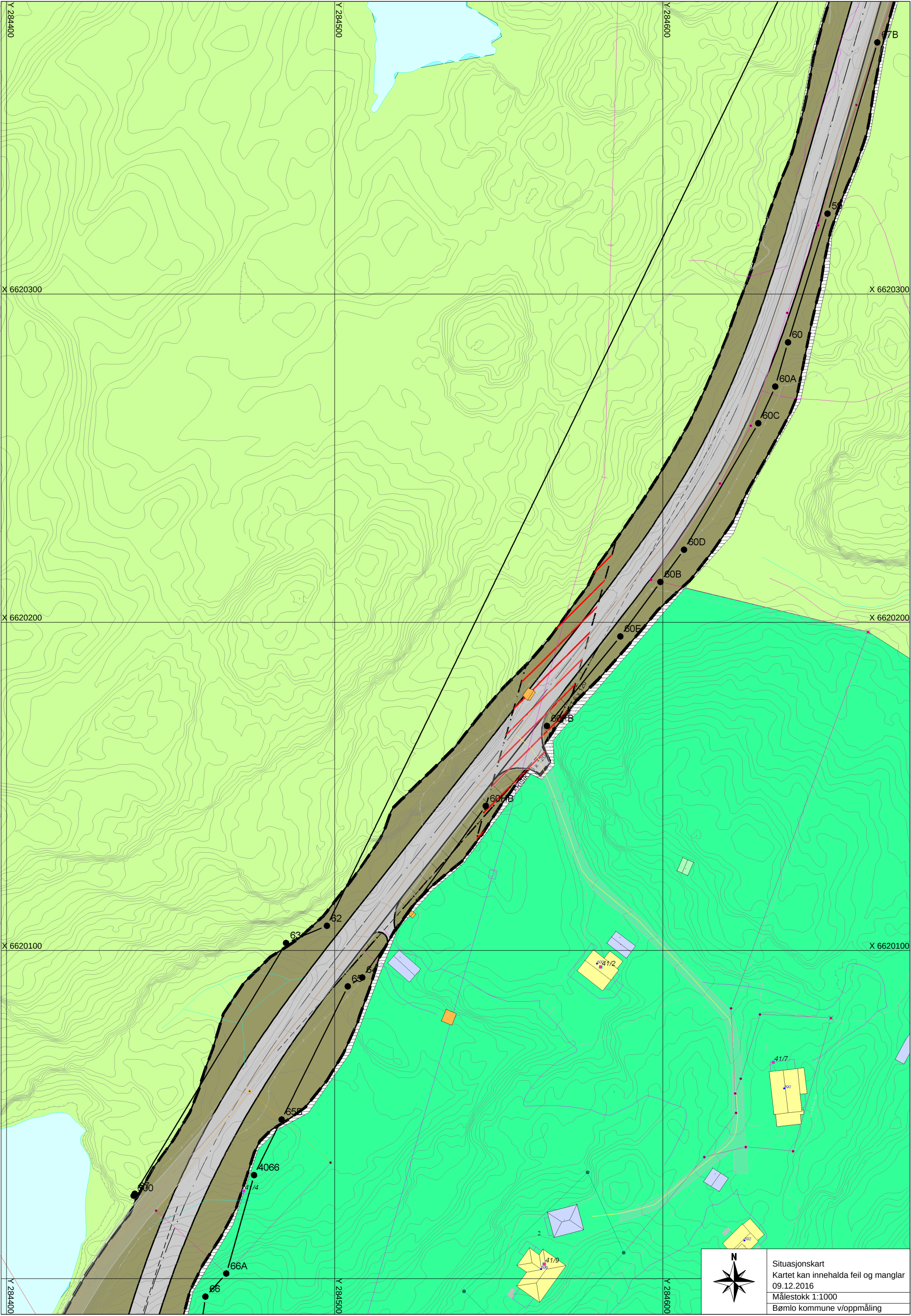
Situasjonskart
Kartet kan innehalda feil og manglar
09.12.2016
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune v/oppmåling

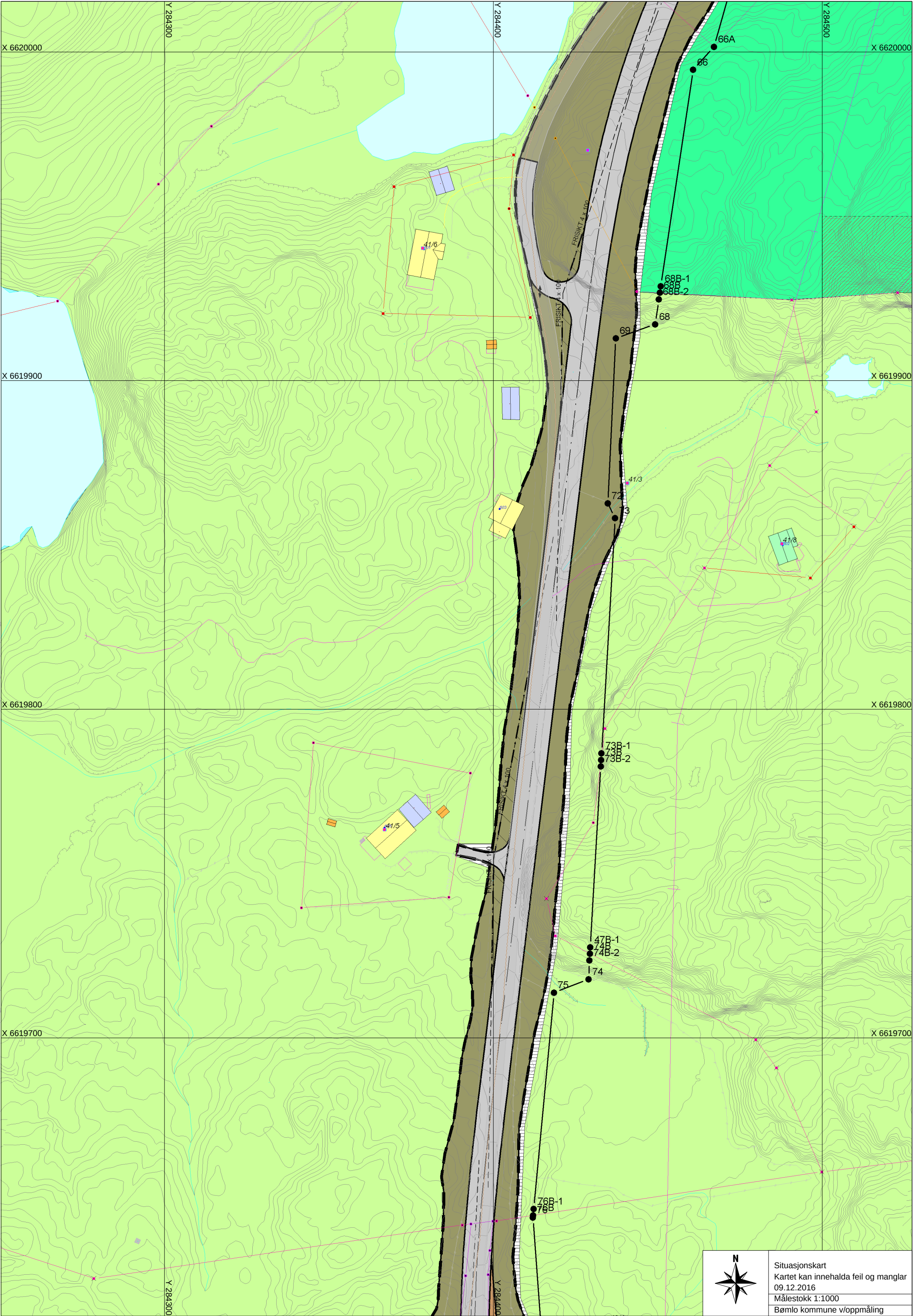




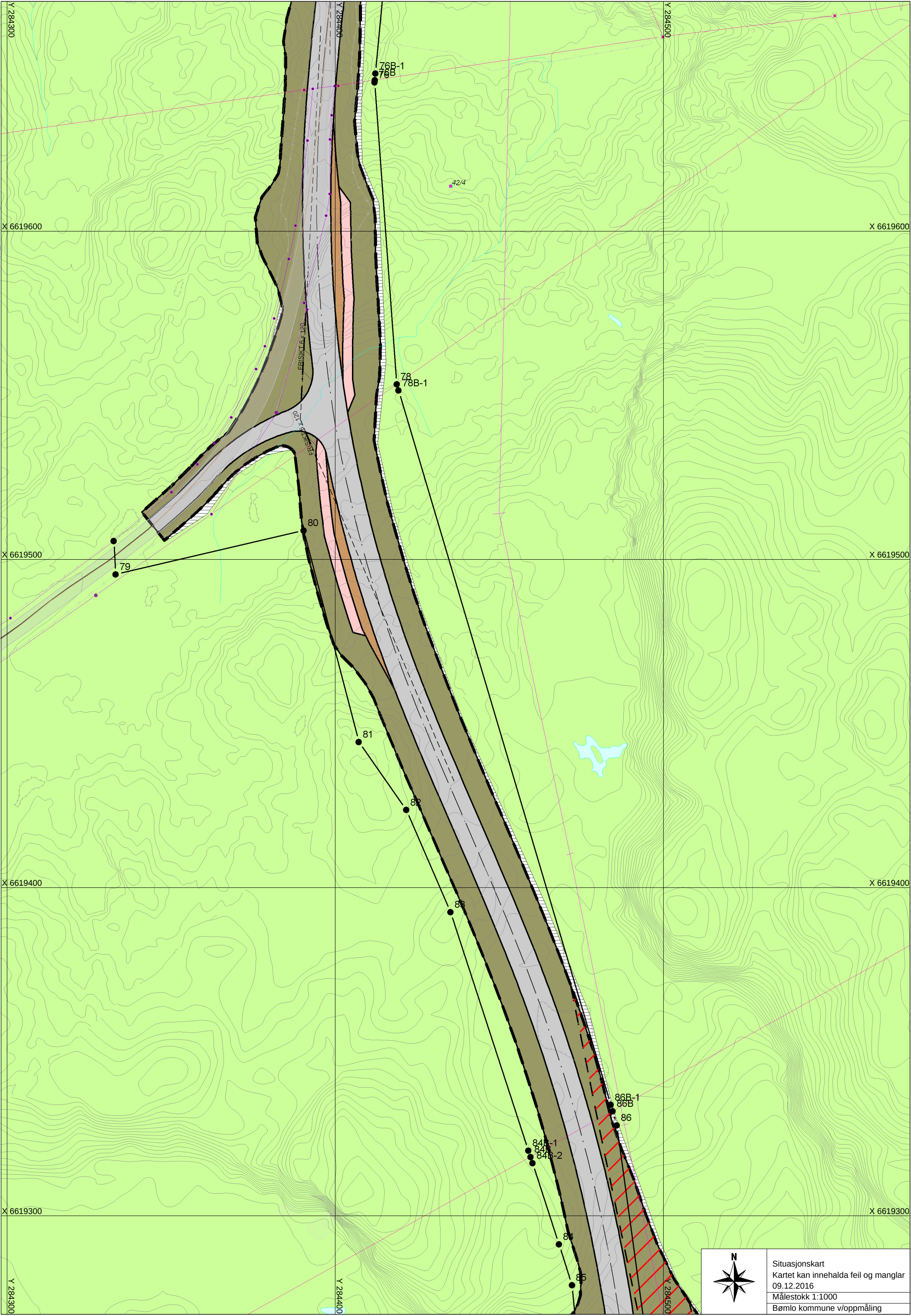


Situasjonskart
Kartet kan innehalda feil og manglar
09.12.2016
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune v/oppmåling

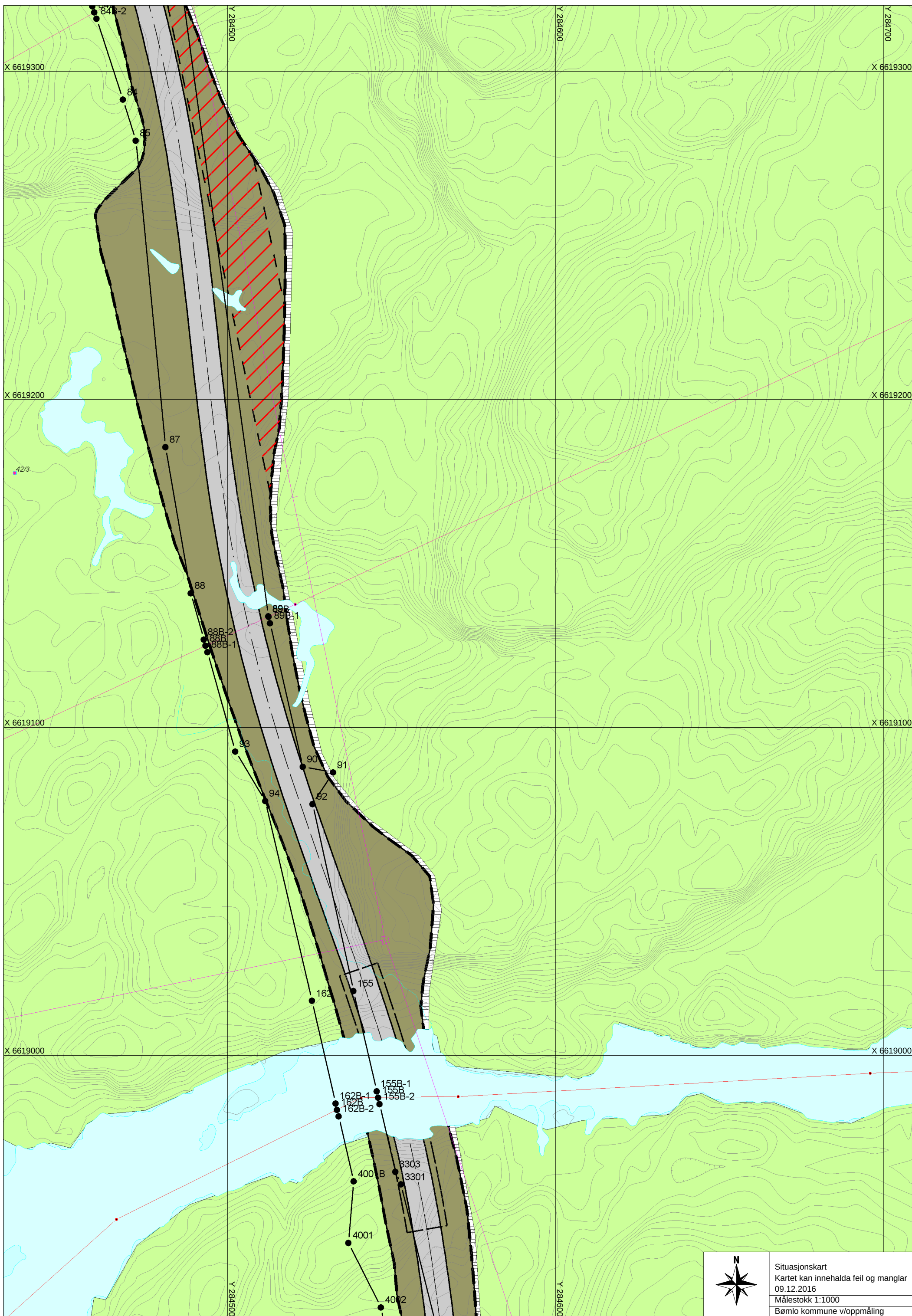


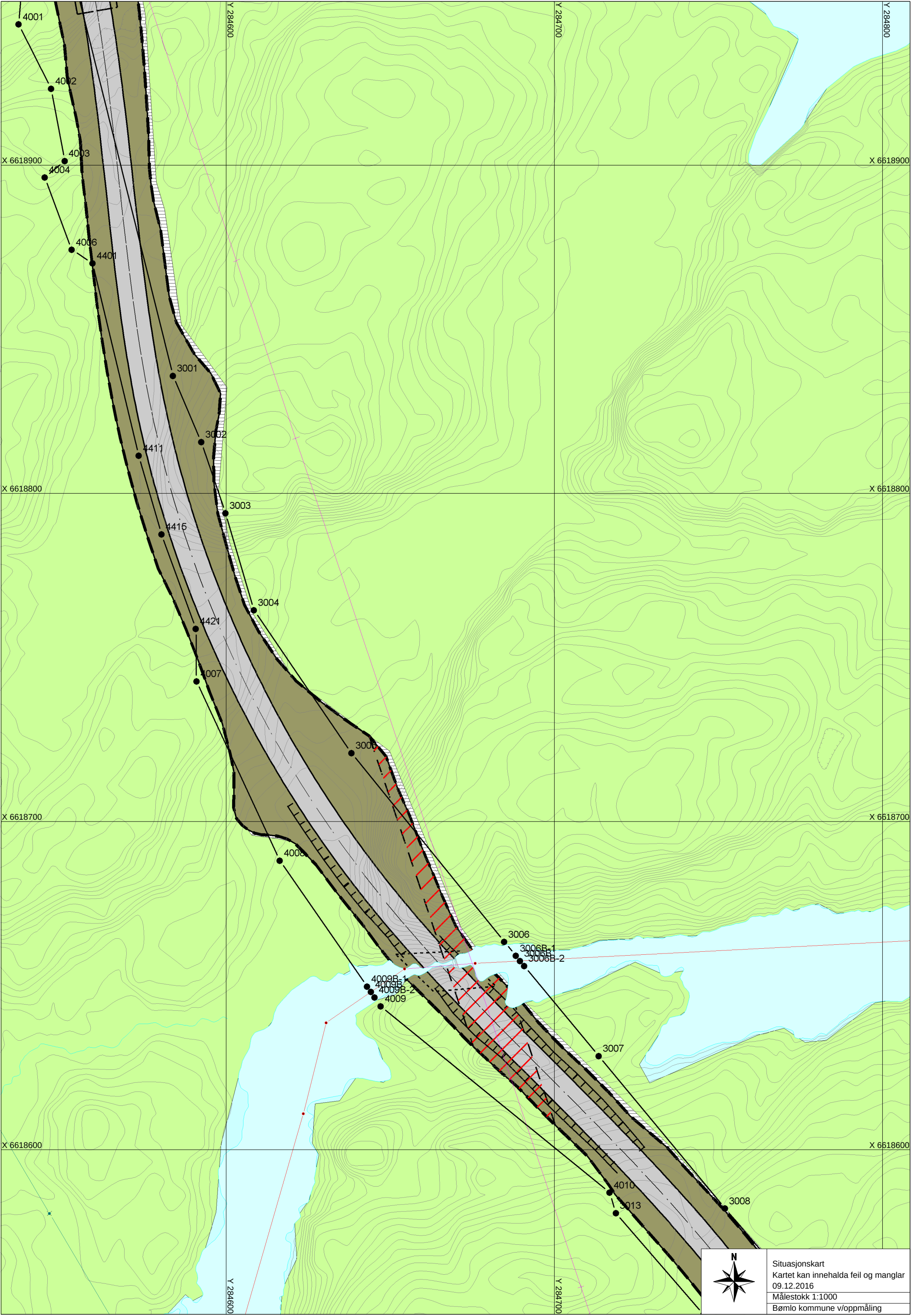


Situasjonskart
 Kartet kan innehalda feil og manglar
 09.12.2016
 Målestokk 1:1000
 Bømlo kommune v/oppmåling

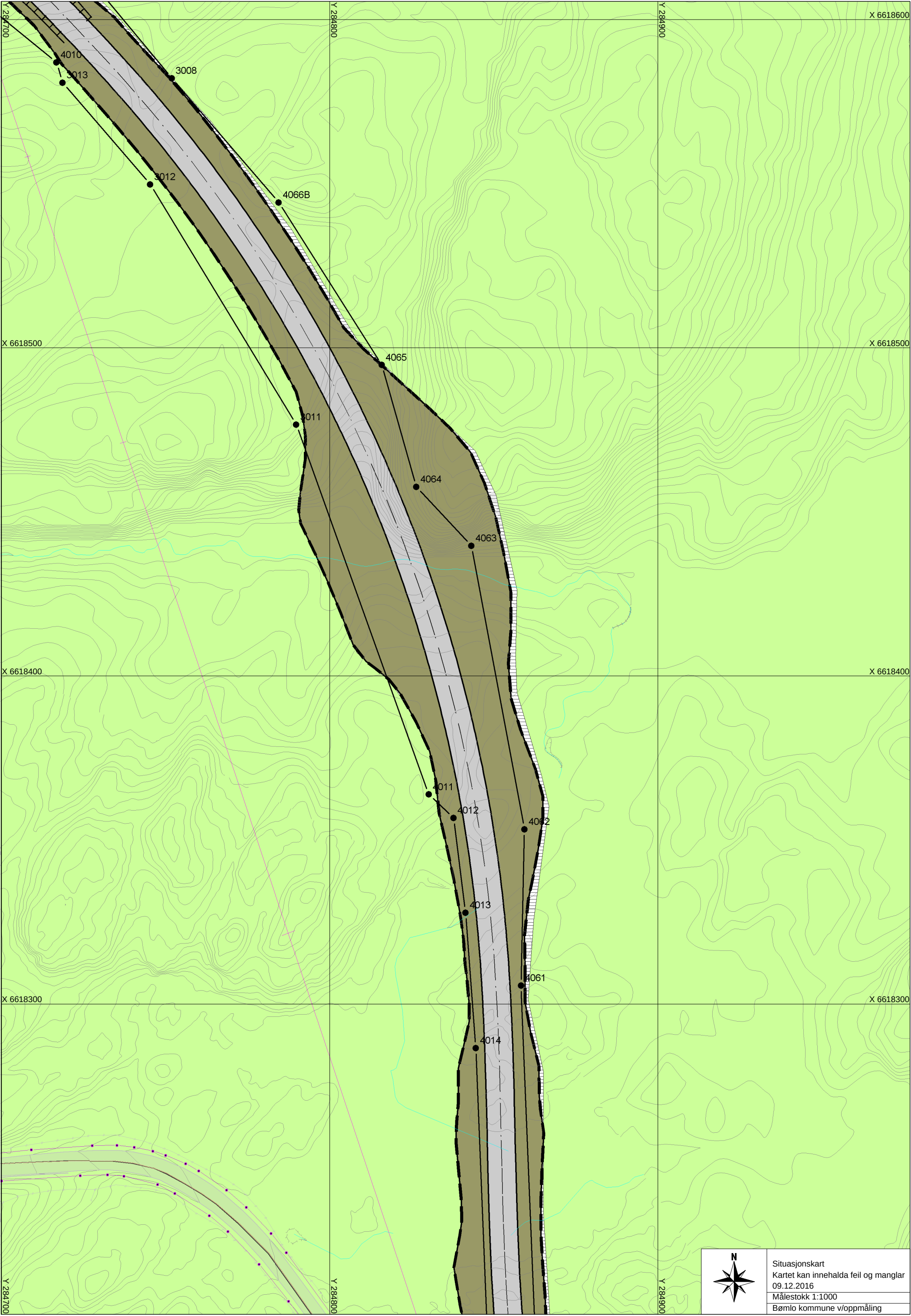


Situasjonskart
Kartet kan innehalda feil og manglar
09.12.2016
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune v/oppmåling

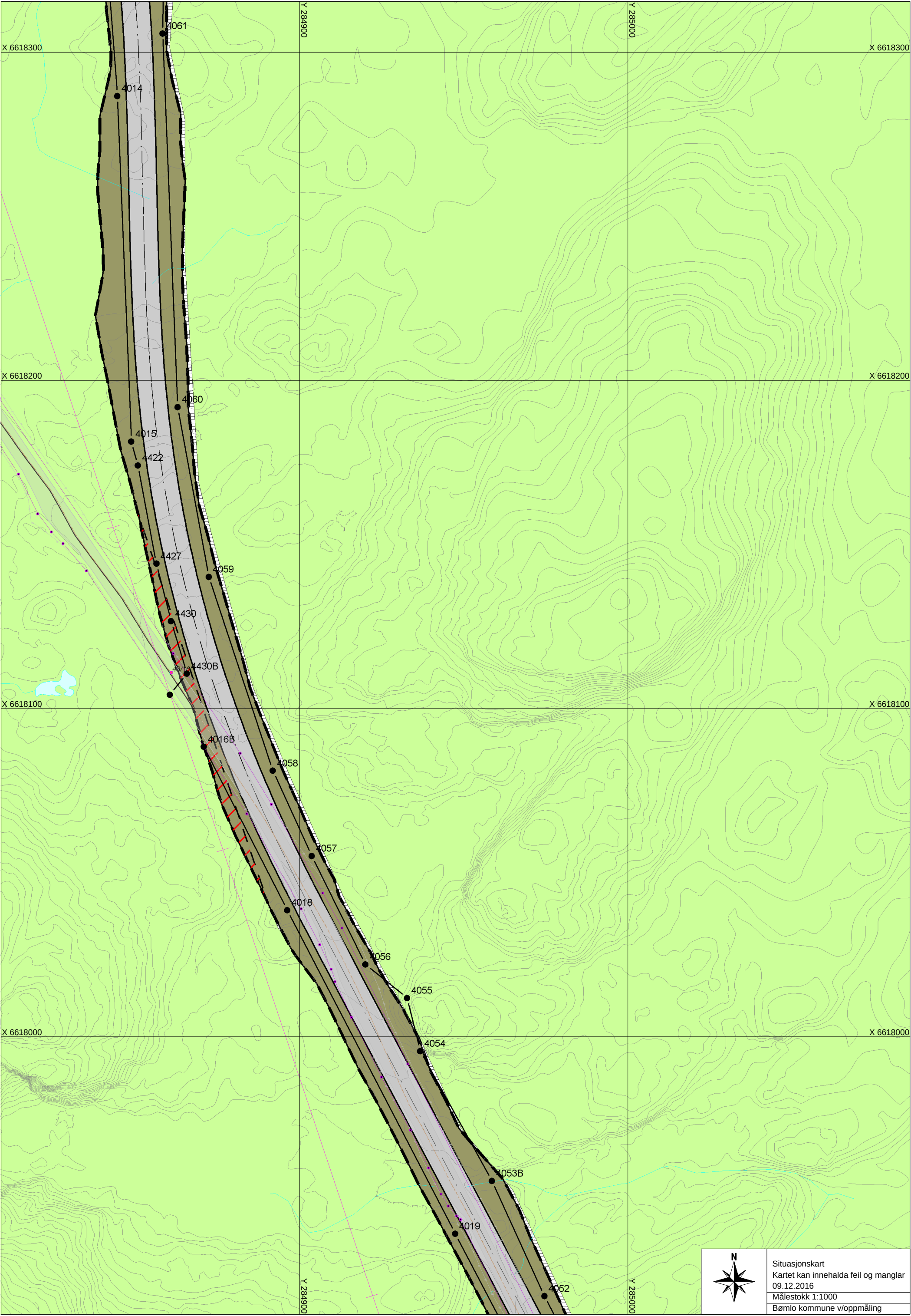




Situasjonskart
Kartet kan innehalda feil og manglar
09.12.2016
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune v/oppmåling



Situasjonskart
Kartet kan innehalda feil og manglar
09.12.2016
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune v/oppmåling



Situasjonskart
Kartet kan innehalda feil og manglar
09.12.2016
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune v/oppmåling

