



Vår saksbehandlar:  
John Nordseth Nesse

Sak nr D490/15  
Direkte telefonnr.:  
53423164

Vår dato:  
20.07.2015  
Dykkar dato:

Vår referanse:  
2015/523-17406/2015  
Dykkar referanse:

Ronnie Kallevåg  
Sundtassjøvegen 19  
5443 BØMLO

## LØYVE TIL AREALOVERFØRING TILLEGGSAREAL TIL BUSTADTOMT 48/12,112 KALAVÅG

Vi viser til Dykkar søknad motteke 27.03.15 om arealoverføring på om lag 105 m<sup>2</sup> frå gnr.48 bnr.12 til gnr.48. på 112 i Kalavåg.

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 §§ 1-8 og 11-6 til å arealoverføra om lag 105 m<sup>2</sup> frå gnr. 48 bnr.12 til gnr.48 bnr.112 av Kalavåg. Arealoverføringa skal vera eit tilleggsareal til eksisterande bustadtomt og skal nyttast til bygging av garasje. Løyvet vert gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m, §26-1, §27-1, §27-2 og §27-4 med følgjande **vilkår**:

1. Arealoverføringa skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 20.07.15, men oppmålingsavdelinga fastset endelege grenser i høve til søknad, plan og føresegner.

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 20.07.18, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomte skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.
3. Ved framtidig bygging på tomte må det vera tilfredstillande tilkomst til sløkkjevattn 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 eigdommen tilknyttast avlaupsleidningen, jfr. Plan- og bygningslova §27-2.

**Vår gjennomgang og vurdering av søknaden Dykkar:****Eigar:** Ronnie Kallevåg, Sundtasjøvegen 19, 5443 Bømlo**Kjøpar:** Snorre Simonsen og Hanne Therese Eidesvik, Sundtasjøvegen 15, 5443 Bømlo**Dokument i saka:**

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Saksframlegg til Utval for areal og samferdsel datert 16.04.15
3. Sak sendt på uttale til HFK og FMHO 09.06.2015

**Nabovarsel:**

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

**Status i kommuneplanen sin arealdel:**

Eigedomen ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er godkjent for LNF. Frådelinga er ikkje i samsvar med planen i høve avsett arealføremål og avstand til sjø. Dispensasjon er gjeve i politisk vedtak PS 96/15 datert 03.06.15.

**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. 20.07.15 ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggjeområde er likevel underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova. Tiltakshavar har aktsemd- og meldeplikt. Dvs. at arbeidet skal stogkast og kulturvernmynde varslast dersom tiltakshavar oppdagar gjenstandar eller spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet.

**Naturmangfaldslova:**

I høve til naturbase og artskart er det, pr. 20.07.15 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 § 11-6 står det at kommuneplanen sin arealdel fastset framtidig arealbruk for området. Det er søkt om arealoverføring av LNF-areal som skal nyttast som tilleggsareal til eksisterande bustadtomt.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil arealoverføringa vera i strid med gjeldande arealplan.

I Plan- og bygningslova § 1-8 er det dessutan forbod mot bygging/deling innafor 100-meters belte langs sjø dersom det ikkje fastsett anna byggjegrænse i arealplan. Det er ikkje sett

byggjegrænse langs sjø i LNF-områda i kommunen vår. Arealoverføringa vil difor også vere i strid med byggjegrænse på 100 m langs sjø.

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 leggest særleg vekt på.

Utval for areal og samferdsel ynskjer å gje dispensasjon til arealoverføringa i politisk sak PS 96/15 03.06.15. Saka vart sendt på uttale med følgjande grunngjeving:

- Det er ikkje konflikt med naboar.
- Ligg i område som er utbygd.

Saka vart sendt på uttale til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune 09.06.15. Det er ikkje komne inn merknadar innan fristen.

**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](http://www.Bømlo.kommune.no)

**Klagerett:**

Informasjon og vegleiing om klagerett finn De på vedlagte skjema.

**Vedlegg:**

Kartutsnitt datert Bømlo kommune 20.07.15.

Med helsing  
Bømlo kommune

John Nordseth Nesse

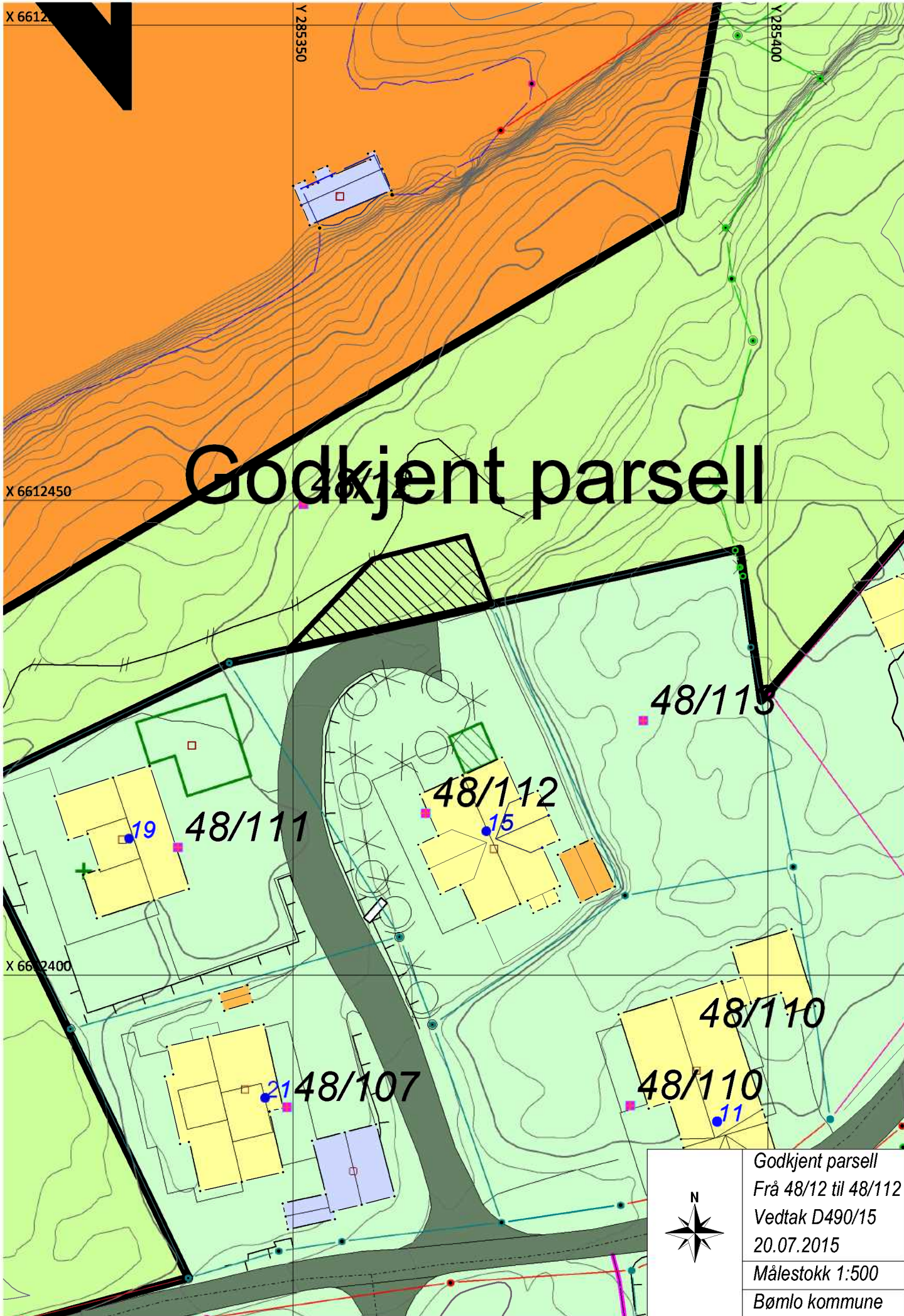
sakshandsamar arealbruk

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

Kopi til:

Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Snorre Simonsen og Hanne Therese Eidesvik	Sundtassjøvegen 15	5443	BØMLO
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen

Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes	<b>Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak</b> (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Hordaland, justisavdelinga	<b>Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klaga på vedtaket De no er gjort kjend med</b>
<b>Klagerett</b>	De har rett til å klage på vedtaket
<b>Kven kan De klage til?</b>	Klage sender De til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender vi klaga over til Fylkesmannen i Hordaland.
<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhald i klagen</b>	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.
<b>Utsetting av gjennomføringa av vedtaket</b>	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.
<b>Rett til å sjå dokumenta og til å krevje rettleiing</b>	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.
<b>Kostnadane med klagesaka</b>	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
<b>Klage til Sivilombodsmannen</b>	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	



# Godkjent parsell

48/113

19 48/111

48/112

15

48/110

48/110

21 48/107

11



Godkjent parsell  
Frå 48/12 til 48/112  
Vedtak D490/15  
20.07.2015  
Målestokk 1:500  
Bømlo kommune