



Vår saksbehandlar: John Nordseth Nesse
Sak nr D601/15
Direkte telefonnr.: 53423164
Vår dato: 17.06.2015
Vår referanse: 2015/1073-22351/2015
Dykkar dato: 17.06.2015
Dykkar referanse:

Stavland, Ola
Nybuvegen 9 A
2609 LILLEHAMMER

MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT: LØYVE TIL OPPRETNING AV NY GRUNNEIGEDOM TIL NAUST 82/12 LANGHOLMEN

Vi viser til Dykkar søknad om dispensasjon motteke 15.06.15 om oppretting av ny grunneigedom til naust på om lag 160 m² frå gnr.82 bnr.12 på Langholmen.

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 ny grunneigedom til naust på om lag 160 m² frå gnr. 82 bnr. 12 av Langholmen. Grunneigedomen vert oppretta rundt eksisterande naust på 82/12, og er å rekna som frådeling til uendra bruk.

Særlege grunnar for å gje dispensasjon:

- Det vert uendra bruk av det eksisterande naustet
- Det føreligg ikkje planar om ytterlegare bygging på tomte.
- Kravet om regulering omfattar eit relativt stort område H710_42 langs sjø. I lys av dette er omsøkt tiltak svært lite samanlikna med intensjonen bak framtidig regulering av området.

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. Opprettinga av den nye grunneigedomen skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 30.09.15, men oppmålingsavdelinga fastset endelege grenser i høve til søknad, plan og føresegner.
2. Avkøyring til kommunal veg skal skje etter gjeldande reglar.
3. Partane må sjå til at avtalar om rett til biloppstillingsplass og veg over annan eigedom vert tinglest.

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 heldast innan 30.09.18, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomta skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.
3. 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:** Ola Stavland, Nybuvegen 9 A, 2609 Lillehammer**Kjøpar:** Olav Akselsen, Parkvegen 26, 5417 Stord**Dokument i saka:**

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Brev til uttale HFK og FMHO datert 30.06.15
3. Div. mailkorrespondanse ang. vegrett

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 bandlagt krav til regulering som område for framtidig næring. Frådelinga er ikkje i samsvar med planen i høve til planstatusen, men det er her snakk om frådeling av eit eksisterande naust til uendra bruk. Dispensasjon er gjeve i denne sak.

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 avtalar om veg over annan manns eigedom vert tinglest. Det er viktig av avtalane sikrar tilkomst heilt fram til naudsynt avkjøringspunkt .

Ved oppretting av nye nausttomter set ein krav til at tomta skal ha ein tilhøyrande biloppstillingsplass. Denne kan enten vere på sjølve nausttomta, eller på annan eigedom, i rimeleg nærleik av nausttomta, og då som tinglesen rett. Biloppstillingsplass til den nye grunneigedomen er framvist på gnr. 82 bnr. 45.

Vatn/avlaup:

Ikkje omsøkt.

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. 30.09.15 ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggjeområde er likevel underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova. Tiltakshavar har aktsemd- og meldeplikt. Dvs. at arbeidet skal stoggast og

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

Naturmangfaldslova:

I høve til naturbase og artskart er det, pr. 30.09.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.

Kommunen si vurdering:

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 naust.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil opprettinga av den nye tomta vera i strid med gjeldande arealplan, men det er her snakk om frådelling av eit eksisterande naust til uendra bruk. Dispensasjon er gjeve i denne sak.

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 leggast særleg vekt på.

Det vert uendra bruk av det eksisterande nauset, og det føreligg ikkje planar om ytterlegare bygging på tomta. Kravet om regulering omfattar eit relativt stort område H710_42 langs sjø. I lys av dette er omsøkt tiltak svært lite samanlikna med intensjonen bak framtidig regulering av området. Fordelane med å gje dispensasjon til omsøkt parsell er difor vurdert klart større enn ulempene.

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 30.09.2015.

Med helsing
Bømlo kommune

John Nordseth Nesse
sakshandsamar arealbruk

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

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 følge 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 grunnjevast.
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 avgjord i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	

