



Vår saksbehandlar:
Ingunn Fauskanger

Sak nr D811/15
Direkte telefonnr.:

Vår dato:
14.01.2016
Dykkar dato:
03.10.2015

Vår referanse:
2015/1657-29739/2015
Dykkar referanse:

Christian Hollund Aga
Agavegen 285
5420 RUBBESTADNESET

MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT: LØYVE DISPENSASJON OPPRETNING AV NÆRINGSTOMT/FISKERI 144/97 AGA

Ein gjer merksam på at omsøkt frådelling ikkje har vore til uttale. Men ein sender no vedtak i saka med klagerett til alle partane. Ein har grunngjeve kvifor ein har gjeve dispensasjon i saka.

Bømlo kommune har motteke søknad om dispensasjon til frådelling av ein næringstomt på om lag 3650m² frå gnr. 144, bnr. 97. Det er opplyst at tomta skal nyttast til næring/fiskeri. Parsellen ligg i eit område som i gjeldande kommuneplan er avsett til næring (på land) og akvakultur (i sjø). Frådelling på land er i tråd med formål i gjeldande plan medan område i sjø krev dispensasjon frå Pbl. §11-6.

Ein viser i denne saka og til eit tidlegare vedtak i same område som har vore til uttale og klagevurdering til alle partar. Vår referanse 2013/175-144/97. Denne saka gjaldt nabotomta 144/135 (frådelt 144/97 i 2013) og var av lik karakter. Kommunen mottok den gongen ingen merknader til tiltaket.

—
Vi viser til søknad motteke 06.10.2015 om oppretting av ny grunneigedom på om lag 3650 m² frå gnr. 144, bnr. 97 på Aga.

I samsvar med Bømlo kommune sitt delegasjonsreglement har rådmannen gjort følgjande

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova §20-2 b, jamfør §20-4 d, §26-1, §27-1, §27-2 og §27-4 vert det gjeve løyve til oppretting av ny NÆRINGSTOMT/FISKERI på omlag 3650 m², frå gnr. 144, bnr. 97, Aga. Løyve er gjeve på følgjande vilkår:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 11-6 til å oppretta ei ny NÆRINGSTOMT/FISKERI på omlag 3650 m², frå gnr. 144, bnr. 97, Aga. 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 13.01.16, men oppmålingsavdelinga fastset endelege grenser i høve til søknad, plan og føresegner.
2. 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.
3. 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.
4. Ved framtidig bygging av kai må det takast særleg omsyn til at arealbruken i sjø er avsett til akvakultur, slik at ein ikkje byggjar ut meir enn det som er naudsynt, slik at det i framtida fortsatt kan etablerast anlegg for akvakultur.

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 13.01.2019, 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: Klara Marie Aga, Berit Kristine Eide og Tordis Aga Kampesveen
Kjøpar: Christian Hollund Aga

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg dato 06.10.2015
2. Brev vedk. manglar i saka dato 20.10.2015
3. Fleire opplysningar i saka motteke dato 06.11.2015

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 næring på land og akvakultur i sjø.

Frådelinga er i samsvar med planen på land men frådelinga er ikkje i samsvar med planen i høve til sjøarealet . Dette krev difor dispensasjon frå § 11-6 i Pbl.

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:

Privat veg, der vegrett er gjeve av Asbjørn Aga, eigar av gnr. 144, bnr. 135 dato 05.11.2015, samt Klara Marie Aga, Berit Kristine Eide og Tordis Aga Kampesveen over gnr. 144, bnr. 97, i brev sendt kommunen dato 06.11.2015. **Rett til veg lyt tinglysast.**

Vatn/avlau:

Utslepp frå tomta må skje i samsvar med "Lokal forskrift for mindre utslepp av sanitært avlaupsvatn", stadfesta av kommunestyret den 06.10.08. Kva avlaupsløysing De ynskjer å nytta må vera avklart i samband med byggjemelding på parsellen. Søknad om utsleppsløysing må difor følgja byggjemeldinga.

Vidare gjer ein merksam på at det ikkje kan førast opp bygning på tomta utan at denne er sikra tilstrekkeleg sløkkjevatn. Ved framtidig bygging på parsellen må difor eigar då ta kontakt med Bømlo vatn- og avløpsseksjon 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.

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/SEFRAC så er det pr. 14.01.2016 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. 14.01.2016 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.

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 næring/fiskeri. Parsellen ligg i eit område som i gjeldande kommuneplan er avsett til næring. Areal i sjø er godkjent til akvakultur men skal og nyttast til fiskeri/næring, med ynskje om bygging av kai og fortøying av fiskebåt .

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil opprettinga av den nye tomta vera i samsvar med gjeldande arealplan, medan areal i sjø vil krevja dispensasjon frå § 11-6 i Plan-og bygningslova.

I dispensasjonssøknaden skriv tiltakshavar fylgjande: *Eg trenger ein plass og leggja fiskebåten min «AGØY»H-8-D. Og ein plass og lagra bruket mitt. Teiner, nøter, garn og anna fiskeutstyr. Eg søker om dispensasjon på det området som er innteikna på vedlagt kart.*

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.

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.

Vidare skal ein leggje vekt på konsekvensar tiltaket vil få for helse, miljø, sikkerhet og tilgjenge. Plan- og bygningslova sin føremålsregel finn ein i §1-1. Den seier m.a at byggjesaksbehandling skal sikre at tiltak er i samsvar med lov, føresegn og planvedtak. I tillegg seier føremålsregelen, pbl §1-1, at lova skal fremje berekraftig utvikling til beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Ein viser i denne saka til eit tidlegare vedtak i same område som er har vore til uttale og klagevurdering til alle partar. Vår referanse 2013/175-144/97. Denne saka gjaldt nabotomta 144/135 (frådelt 144/97 i 2013)og var av lik karakter. Kommunen mottok den gongen ingen merknader til tiltaket.

Slik kommunen oppfattar tiltaket er frådelling av tomta i tråd med gjeldande kommuneplan, medan søknaden krev dispensasjon frå føremålet i sjø som er Akvakultur i kommuneplanen sin arealdel.

I føresegner i gjeldande kommuneplan står det bla. at i områder avsett til akvakultur:

§11.1.1 I desse områda skal det ikkje etablerast flytande, botnfaste eller landfaste anlegg som kan hindra etablering av anlegg for akvakultur. Bømlo kommune meiner det kan etablerast bygg for fiskeri/næring og kai til fiskeri men at ved framtidig bygging av kai må det takast særleg omsyn til at arealbruken i sjø er avsett til akvakultur, slik at ein ikkje byggjar ut meir enn det som er naudsynt, slik at det i framtida fortsatt kan etablerast anlegg for akvakultur.

Det kjem klart fram i søknaden at tomta skal nyttast til næring/fiskeri og ein meiner difor at omsyna til arealbruken i gjeldande kommuneplan ikkje vært råka av at det vert gjeve dispensasjon i denne saka. Det er ikkje gjort andre registreringar på parsellen som kan vera til hinder for frådellinga. Etter ein reell og konkret vurdering av søknaden finn ein at denne kan godkjennast som omsøkt.

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 14.01.2016.

Med helsing
Bømlo kommune

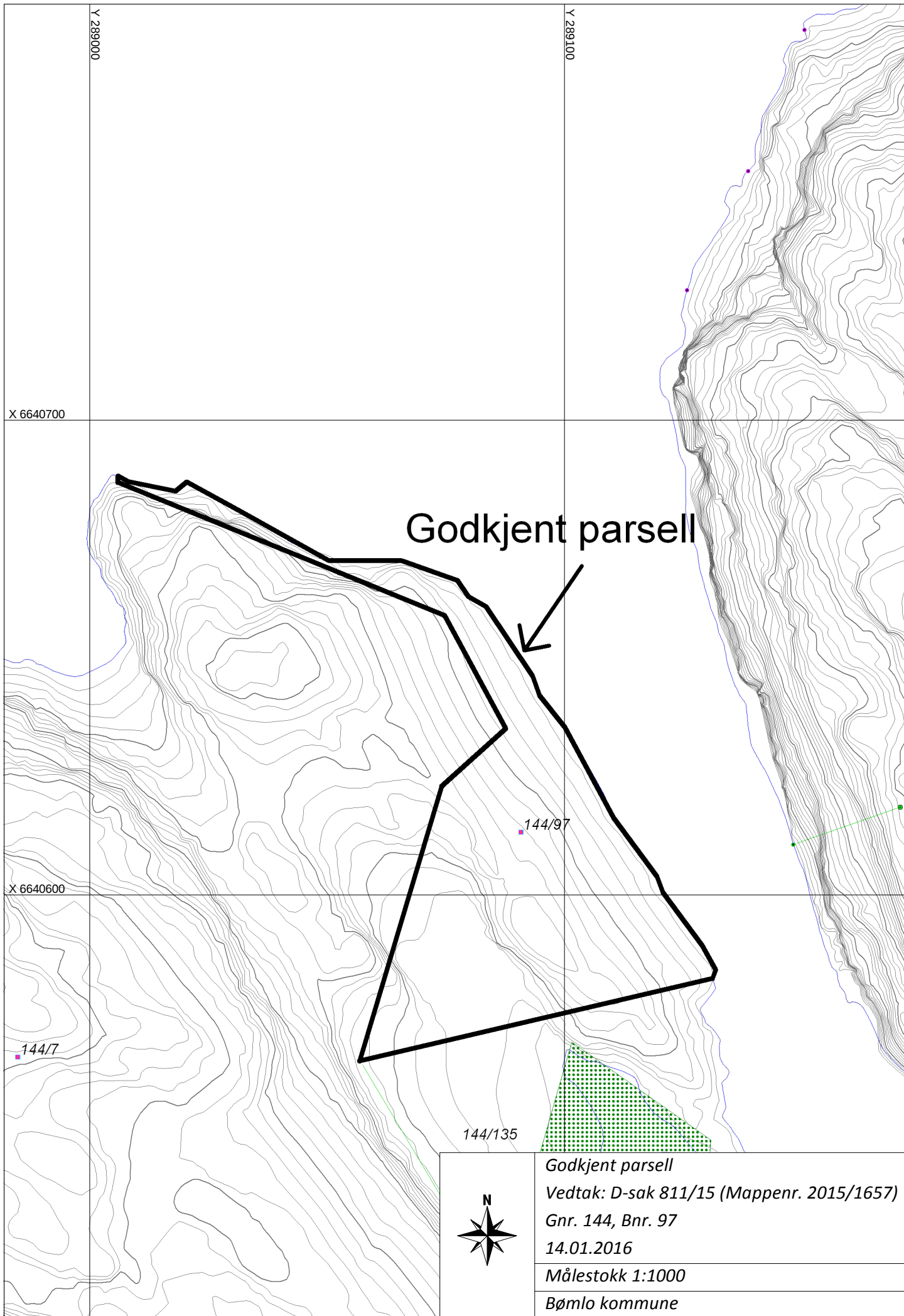
Ingunn Fauskanger
Saksbehandlar

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Tordis Aga Kampesveen	Høgdaavegen 346	2653	VESTRE GAUSDAL
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Klara Marie Aga	Agavegen 286	5420	RUBBESTADNESET
Berit Kristine Eide	Eidevegen 47	5578	NEDRE VATS
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Johannes Pedersen Aga	Rubbvegen 16c	5420	RUBBESTADNESET

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



Godkjent parsell

144/97

144/135



Godkjent parsell
Vedtak: D-sak 811/15 (Mappenr. 2015/1657)
Gnr. 144, Bnr. 97
14.01.2016
Målestokk 1:1000
Bømlo kommune