

Vår saksbehandlar:
Lina Nathalie Jurs

Sak nr D 27/14
Direkte telefonnr.:
53423164

Vår dato:
16.01.2014
Dykkar dato:

Vår referanse:
2013/1648-1125/2014
Dykkar referanse:

Rebekka Thormodsæter og Christian Tveit
Vorlandsvegen 122
5443 BØMLO

DISPENSASJON TIL AREALOVERFØRING 59/8 VORLAND

Viser til Dykkar søknad motteke 05.11.2013 om ein arealoverføring på omlag 725 m² frå gnr.59, bnr.8 til gnr.59, bnr.133 på Vorland.

Eigar: Christian Tveit & Rebecca Thormodsæter
Kjøpar: Bernhard Sem Nilssen

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg. 01.11.13
2. Kart. 13.11.13
3. Sak sendt til jordlovsbehandling. 13.11.13
4. Sak behandla etter jordlova. 25.11.13
5. Godkjent arealoverføring. 05.12.13
6. Pantefråfall i samband med arealoverføring. 05.12.13
7. Oversending av dispensasjonssak til uttale Fylkesmannen i Hordaland. 06.12.13
8. Oversending av dispensasjonssak til uttale Hordaland Fylkeskommune. 06.12.13

Status i Kommuneplanen sin arealdel: Bustad- Bandlagt med krav om regulering.
Arealet som er søkt arealoverført ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er godkjent for bustad- med krav om reguleringsplan.

Temakart for bevaringsverdiar friluftsliv, sjøbruksmiljø og badeplassar:

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

Naturmangfaldslova:

I høve til naturbase og artskart er det, pr. 13.11.13 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.

Kommentar og vurdering:

I plan- og bygningslova §11-6 står det at kommuneplanen sin arealdel fastset framtidig arealbruk for området. Det er søkt om arealoverføring av eit areal som er bandlagt med krav om regulering. Det er utarbeida reguleringsplan for dette området utan at omsøkt areal inngår i reguleringsplan. Omsøkt areal er på ca 725m² og er for lite til å krevja utarbeiding av ny reguleringsplan. Det vert gjeve dispensasjon frå krav om regulering. Omsøkt areal er avsett til bustad og skal arealoverførast til bustad. Som det går fram av ovannemnde planstatus vil arealoverføringa vera i samsvar med gjeldande arealplan. Ved utbygging av tomte skal gjeldande føresegner til arealdelen til kommuneplanen følgjast.

Etter Kap.19 i plan- og bygningslova kan Kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon frå bestemmelsar fastsett i eller i medhald av lova. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak bestemmelsen det vert dispensert i frå, eller omsyna i lovas formålsbestemmelse, 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 ein samla vurdering er det større fordeler ved å gje dispensasjon enn å krevja utarbeiding av ny reguleringsplan for resterande areal.

Administrativt vedtak:**LØYVE TIL AREALOVERFØTING**

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 11-6 til ein arealoverføring på om lag 725 m², frå gnr.59, bnr.8 til gnr.59, bnr.133, av Vorland. Løyvet vert gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 med følgjande **vilkår**:

1. Arealoverføringa skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 17.01.14.

Merknader:

1. Ved utbygging av tomte skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.
2. Ved framtidig bygging på tomte må det vera tilfredstillande tilkomst til sløkkjevatn i området, brannkum, sjø eller open vasskjelde.
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 tilknyttast avlaupsleidningen, jfr. Plan- og bygningslova §27-2.

Ein gjer merksam på at løyvet er gyldig i 3 år. Oppmålingsforretning må difor haldast innan 17.01.2017, elles fell løyvet bort.

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.Bømlø.kommune.no

Klagerett:

Informasjon og vegleiing om klagerett finn De på vedlagte skjema.

Vedlegg:

Kartutsnitt datert Bømlø kommune 16.01.2014.

Med helsing
BØMLO KOMMUNE

Toralf Meling
Teknisk sjef

Lina Nathalie Jurs
Saksbehandlar Delesak

Kopi til:
Bernhard Sem Vorlandsvegen 108 5443 BØMLO
Nilssen

Sender 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 unnatak 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		

Godkjent arealoverføring

Ca 725kvm

59/133

108

X 6614300

X 6614250



Situasjonskart
Gnr.59 bnr.8 Vorland
Dato: 17.01.14 D 27/14
Målestokk 1:500
Bømlo kommune