



Vår saksbehandlar: John Olav Habbestad
Sak nr D643/19
Direkte telefonnr.: 53 42 31 45
Vår dato: 29.11.2019
Dykkar dato:
Vår referanse: 2019/1167-82/129545/2019
Dykkar referanse:

BJØRN LAVIK RÅDGIVNING
Håvikebrekka 72
5440 MOSTERHAMN

LØYVE TIL FRÅDELING TIL UENDRA BRUK- HOLMEN OG TO SKJÆR I LNF-OMRÅDE 82/1 LANGHOLMEN

Me vil visa til din samla søknad om frådelling av 3 nausttomter og holme med to skjær på 82/1 mottatt 10.07.2019. Søknaden vart splitta og dispensasjon for deling i LNF vert behandla i eiga sak.

I samsvar med Bømlo kommune sitt delegasjonsreglement har rådmannen treft følgjande

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 1-8 til frådelling av holme med to skjær, til uendra bruk. Samla areal er på omlag 2600 m², frå gnr.82 , bnr.1, av Langholmen. 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 29.11.19.
2. Ny eigedom skal framleis vere vera eit areal med status LNF-føremål, og frådelling er til uendra bruk.
3. 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 tre år, jamfør plan- og bygningslova §21-9. Oppmålingsforretning må difor haldast innan 29.11.2022, elles fell løyvet bort.

Vår gjennomgang og vurdering av søknaden din:

Eigar: Sameige, ved Bjørn Lavik
Kjøpar: Jorid Fadnes og John Inge Karoliussen

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.

Nabovarsel:

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

Status i kommuneplanen sin arealdel/gjeldande reguleringsplan:

Eigedomen ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er avsett til LNF føremål. Frådelinga er til uendra bruk. Ny eigedom framstår ikkje som byggjetomt, og vil i sin heilheit dekkast av byggje forbodet jf. Pbl 1-8.

Frådeling er definert som eit tiltak jf pbl §1-6, og medfører at frådeling til uendra bruk ikkje i samsvar med gjeldande kommuneplan. Dispensasjon frå §1-8 er gjeve administrativt, etter at saka har vore til høyring til regional mynde.

Landbruk:

Tilhøvet til landbruk er avklara ved vedtak av landbrukssjefen den 29.11.19

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 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 ingen registreringar av prioriterte artar, trua eller nær trua artar. Det er heller ingen registrerte naturtypar i området. Dermed er det ikkje påvist moglege 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.

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 til uendra bruk.

I plan- og bygningslova §1-8 er det forbod mot deling innafor 100-meters belte langs sjø dersom det ikkje fastsett anna byggjegrense i arealplan. Det er ikkje sett byggjegrense langs sjø i LNF-områda i kommunen vår. Arealoverføringa vil difor også vere i strid med byggjegrensa 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 leggast særleg vekt på.

Etter ordlyden i lova er det såleis ikkje kurant å få dispensasjon. Kommuneplanen/reguleringsplanen 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 leggja vekt på konsekvensar tiltaket vil få for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Plan- og bygningslova sin føremålsregel §1-1 seier m.a. at byggjesaksbehandling skal sikra at tiltak er i samsvar med lov, føresegn og planvedtak. I tillegg seier den at lova skal fremja berekraftig utvikling til beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

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 sikra dei store «grøne» områda i kommunen vår. Omsøkt frådelling gjeld holme med to skjær som i dag fungerer som eit friareal i Inf område avsett i kommuneplanen. Då frådelinga er til uendra bruk, ser ein ikkje at det føreligg vesentlege ulemper for avgjevande eigedom eller for delinga, etter ei samla vurdering.

Gebyr:

Gebyret vert fastsett etter gjeldande regulativ. Faktura vil bli tilsendt frå vår økonomiavdeling. Me vil gjera deg 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:

Me gjer merksam på at vedtaket kan klagast på innan 3 veker. Eventuell klage må sendast skriftleg på e-post til postmottak@bomlo.kommune.no eller pr. brev til Bømlo kommune, Rådhuset, Leirdalen 1, 5430 Bremnes. De finn meir informasjon og vegleiing om klagerett på vedlagte skjema.

Vedlegg:

Kartutsnitt datert Bømlo kommune 29.11.2019.

Med helsing
Bømlo kommune

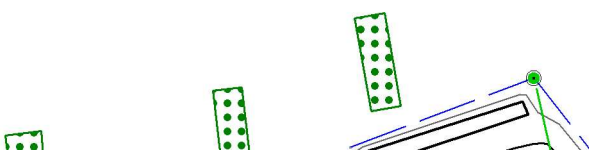
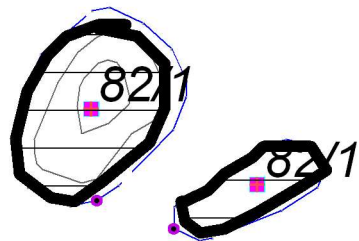
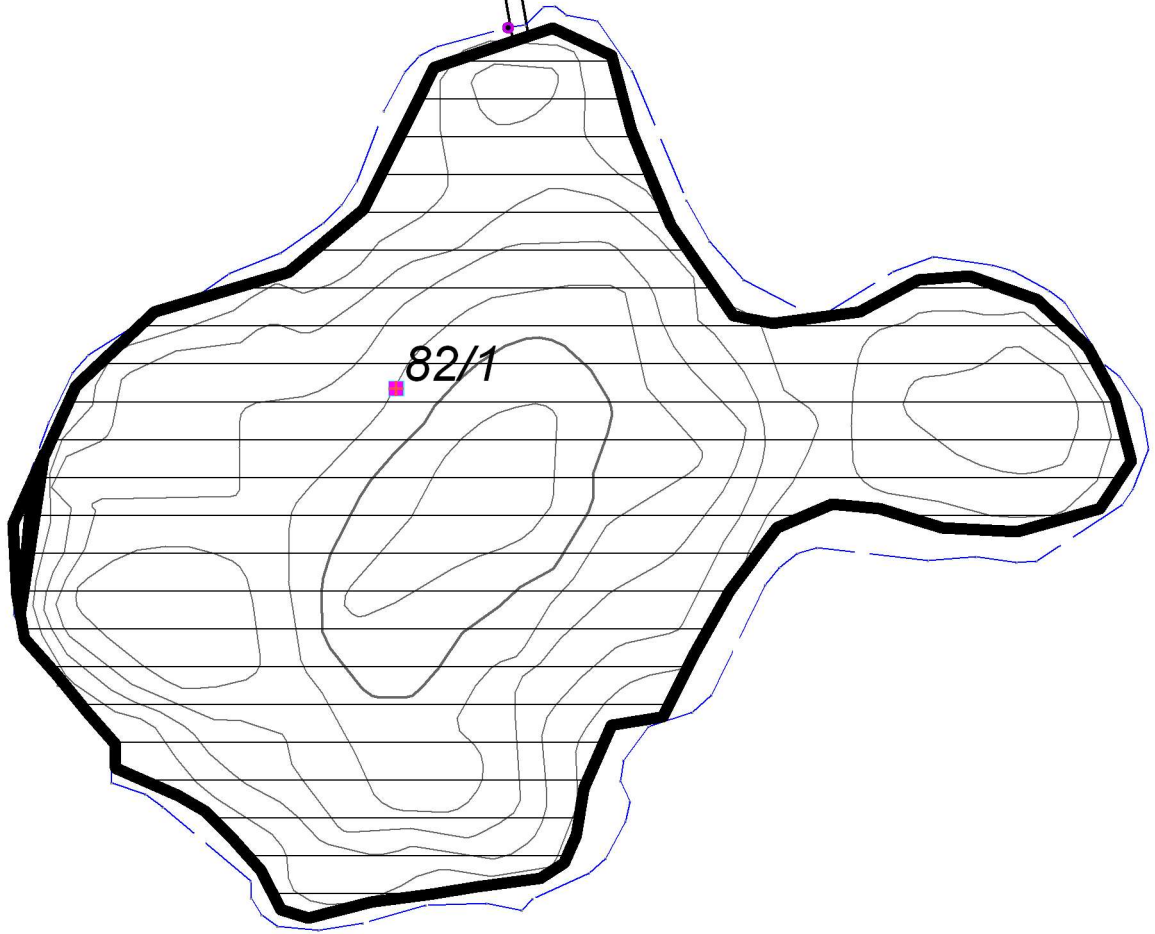
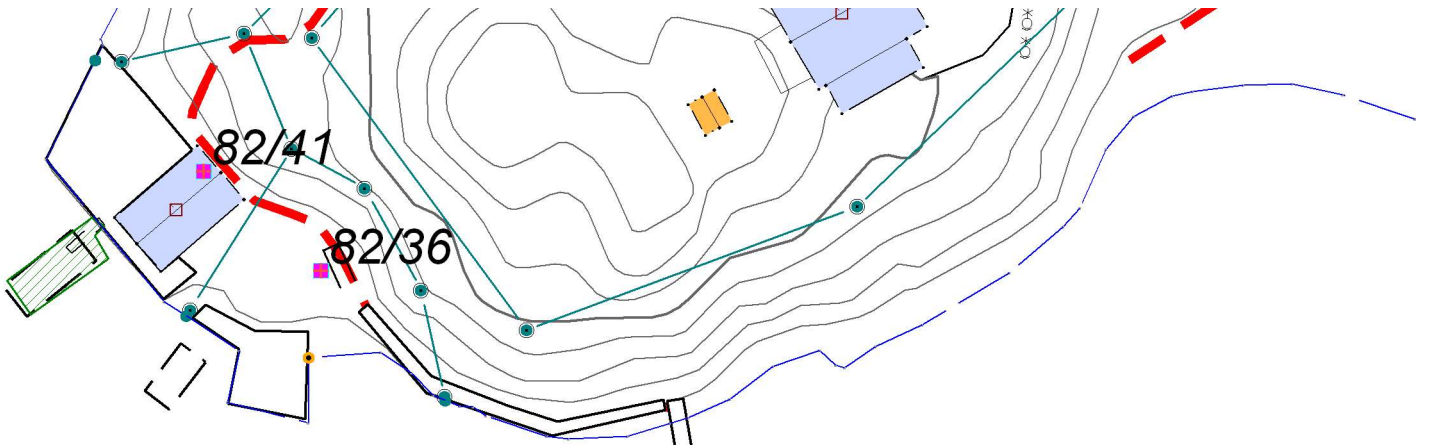
John Olav Habbestad
Saksbehandlar Byggesak

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Jorid Fadnes	Ramsneset 19	5420	Rubbestadneset
John Inge Karoliussen	Ramsneset 19	5420	Rubbestadneset

Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes	Melding om rett til å klaga over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Vestland, justisavdelinga	Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom du vil klaga på vedtaket du no er gjort kjend med
Klagerett	De har rett til å klaga på vedtaket
Kven kan du klaga til?	Klage sender du til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender me klaga over til fylkesmannen i Vestland.
Klagefrist	Klagefristen er tre veker frå den dag dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom du klagar så seint at det kan vera uklart for oss om du har klaga i rett tid, bør du opplysa om datoen for når du fekk dette brevet. Dersom du klagar for seint, kan me sjå bort frå klagen. De kan søkja om å få lengre klagefrist. Dette må då grunngjevast.
Innhald i klagen	De må opplyse om kva for eit vedtak du klagar på, grunn til at du klagar, dei endringane du ynskjer og eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vår vurdering av klagen. Klagen må vera underskriven.
Utsetting av gjennomføringa av vedtaket	Sjølv om du har klagerett, kan vedtaket vanlegvis setjast i verk med det same. Men du 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 krevja rettleiing	Med visse unnatak har du 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 din fordel, kan du ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen vil om naudsynt gjera deg merksam på retten til å krevja slik dekking av sakskostnader. Eventuelt krav om dekking av sakskostnader må vera fremja innan tre veker etter at det nye vedtaket vart gjort kjent for deg.
Klage til sivilombodsmannen	Dersom du meiner at du har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan du klaga til stortingsombodet for forvaltninga (sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endra 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 du får klaga di avgjord i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan du såleis ikkje seinare føra saka inn for sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	



	Godkjent fradeling
	D sak 643/19
	29.11.2019
	Målestokk 1:500
Utskrift - joh	