



Dato: 15.05.2017
Arkivref: 2011/1630-11915/2017 / 503

Saksbehandlar: Elisabeth Gjerde
53423154
elisabeth.gjerde@bomlo.kommune.no

| Sak nr i møte | Utval | Møtedato |
|---------------|-------------------------------|------------|
| | Utval for areal og samferdsel | 07.06.2017 |

RETTING AV TEKNISK FEIL I KOMMUNEPLAN

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Arealdelen til gjeldande kommuneplan skal kartteknisk rettast opp for gnr.46 bnr.138 og bnr.205, eigedomane gnr.76 bnr.66 og bnr.187, samt to stk. rettingar på gnr.110 bnr.4 i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert 15.05.17.

Dokument i saka:

1. Kommuneplankart 2013
2. Kommuneplankart 2006

Bakgrunn for saka:

Bømlo kommunestyre vedtok kommuneplanen for Bømlo 2013-2025 i sak 13/13 den 18.03.2013. Akvator AS vart leigd til å produsere plankartet.

Ved revisjon av kommuneplan i 2013 vart det gjort endringar på diverse eigedomar utan at det låg føre innspel frå grunneigar og utan at dei vart særskilt varsla om dette.

Utvalet gjorde difor i møte den 31.08.2011 følgjande vedtak om område som skal bevare status:
Ingen område som i noverande plan som er definert som rorbu skal endrast til naust eller LNF utan at grunneigar har søkt om endring.

Ingen område som i noverande plan som er definert som fritid skal endrast til LNF utan at grunneigar har søkt om endring.

Ingen område som i noverande plan som er definert som naust skal endrast til LNF utan at grunneigar har søkt om endring.

Ingen område som i noverande plan som er definert som bustadområde skal endrast til LNF utan at grunneigar har søkt om endring.

Dette vedtaket medførte fleire administrative rettingar i plankartet.

Det har no gått ei tid sidan ny kommuneplan vart gjort gjeldande og det dukkar med jamne mellomrom opp nokre produksjonstekniske feil i plankartet. Dette gjeld feil i høve til tilbakeføringar som vist til ovanføre, men også direkte utegløyningar av arealføremål frå gamal plan til ny plan eller andre karttekniske feil.

Fylkesmannen i Hordaland har tidlegare gjeve råd om at kommunen sjølv kan retta opp produksjonstekniske feil, men at planutvalet då bør orienterast om arbeidet.

Slike feil har tidlegare vore retta opp i utval for areal og samferdsel.

Området det no gjeld er på Espevær, Rolfsnes og Alvsvåg og involverer eigedomane gnr.46 bnr.205 og gnr.46 bnr.138, gnr.76 bnr.66, bnr.83 og bnr. 187, samt to stader på gnr.110 bnr.4.

Eigedomen 46/205 låg i næringsområde med plankrav i førre kommuneplan og 46/138 låg delvis i bustadområde og delvis i næringsområde med plankrav. Eigedomane er endra til bustadføremål utan at nokon har hatt innspel om dette.

Eigedomane 76/187 og 76/66 låg i sin heilskap i førre kommuneplan i område avsett til rorbuføremål. Ved overgang til ny kommuneplan i 2013 er heile bnr.187 og del bnr.66 avsett til småbåtanlegg. Eigarane hadde merknad til plankartet når det låg ute til høyring og bad om at det skulle rettast/tilbakeførast. Me har den gong svara at dette skulle bli gjort. Rettinga er dessverre ikkje kartteknisk heilt på plass. Ved overgang til ny kommuneplan i 2013 måtte ein gjere ei kartteknisk oppdeling av plankartet ved å dele opp rorbuområda slik at sjøkanten framfor bygningsmassen skulle ha eige føremål , dvs. «småbåtanlegg », medan byggjeområde for fritidsbustadane fekk eige føremål som «fritidsføremål». Det har vist seg at ein ved denne oppdelinga har lagt heile eigedomen 76/187 og landdelen av 76/66 i område for «småbåtanlegg». Dette medfører at det ikkje er høve til oppføring av fritidsbustad på denne del av tomtane. Sjå vedlagt kartutsnitt.

Eigedomen gnr.110 bnr.4 har eit større bustadområde avsett i kommuneplanen. Det vart i arbeidet med ny kommuneplan i 2013 tatt bort to mindre bustadområde og omgjort til LNF-område og til grønnstruktur. Områda er gløymt tilbakeført i samsvar med vedtaket den 31.08.11.

Vurderingar:

Ein bør rette opp direkte feil i plankartet. Dette av omsyn til eigarane av dei ulike eigedomane. Eventuelle framtidige tiltak kan verte vanskeleg og kostbare å få realisert dersom byggjetomt, som skulle vere avsett til byggjeføremål, ikkje kan nyttast.

Gnr.46 bnr.205 er ei etablert næringsomt på eksisterande næringsbygg. Gnr.46 bnr.138 er ei eldre bustadomt. Me tilrår at plankartet vert retta opp i samsvar med kommuneplan frå 2006.

Når det gjeld eigedomane på Rolfsnes så har ein vore noko uheldig når ein har prøvd å retta opp feilen i 2013. Ved retting av plankartet så har det skjedd ein glipp slik at område for «småbåtanlegg» har blitt liggjande på landarealet på tomtane. Det har vore meininga at det skulle kunne byggjast fritidsbustad på 76/187. Dette er ei tomt for fritidsbustad godkjent oppretta i 2012 og frådelt i 2015. Det same gjeld ein mindre del av landarealet til bnr.66 som er endra frå fritidsbustad til område for småbåtanlegg. Inndelinga av arealføremål bør rettast i området.

Dei to aktuelle områda på gnr.110 bnr.4 er ikkje tilbakeført til bustadområde slik vedtaket i utval for areal og samferdsel sette krav om. Dette bør rettast opp.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen, men feil i plankartet medfører t.d. at eigarane må søkja om dispensasjon ved byggjesøknad, jamfør pbl §19-2.

Miljømessige konsekvensar:

Ingen

Beredskap- og samfunnstryggleik:

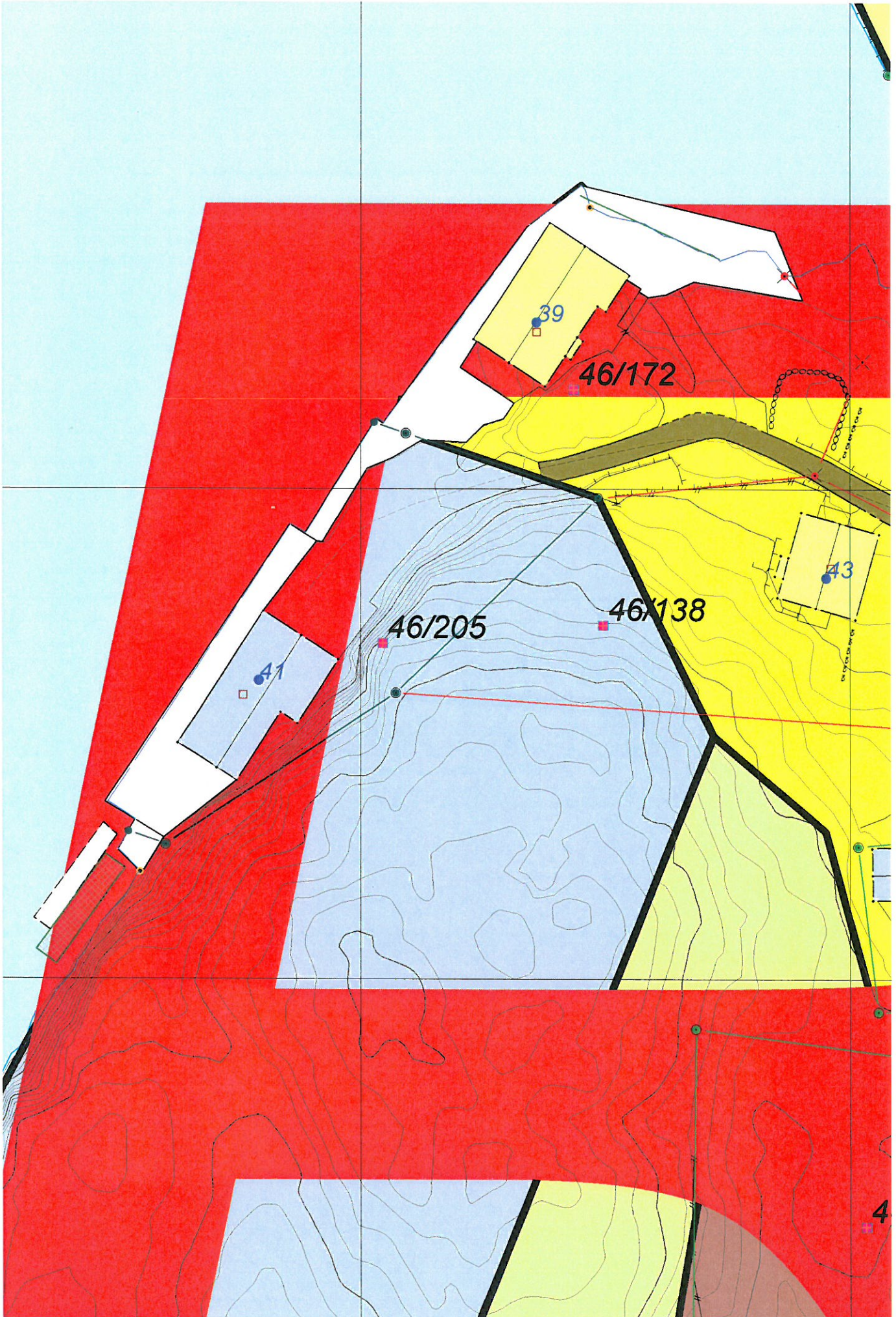
Ingen

Folkehelse

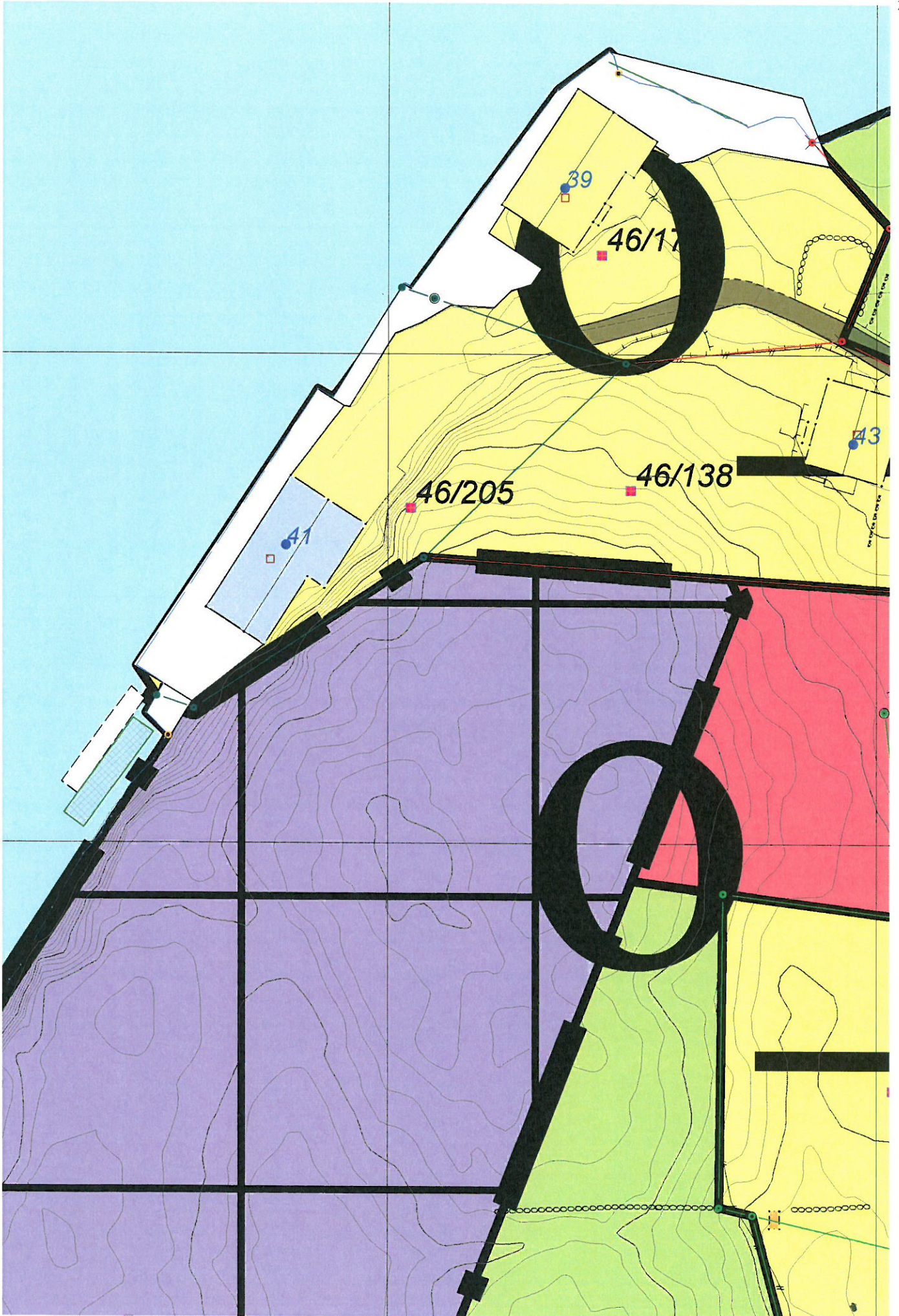
Ingen

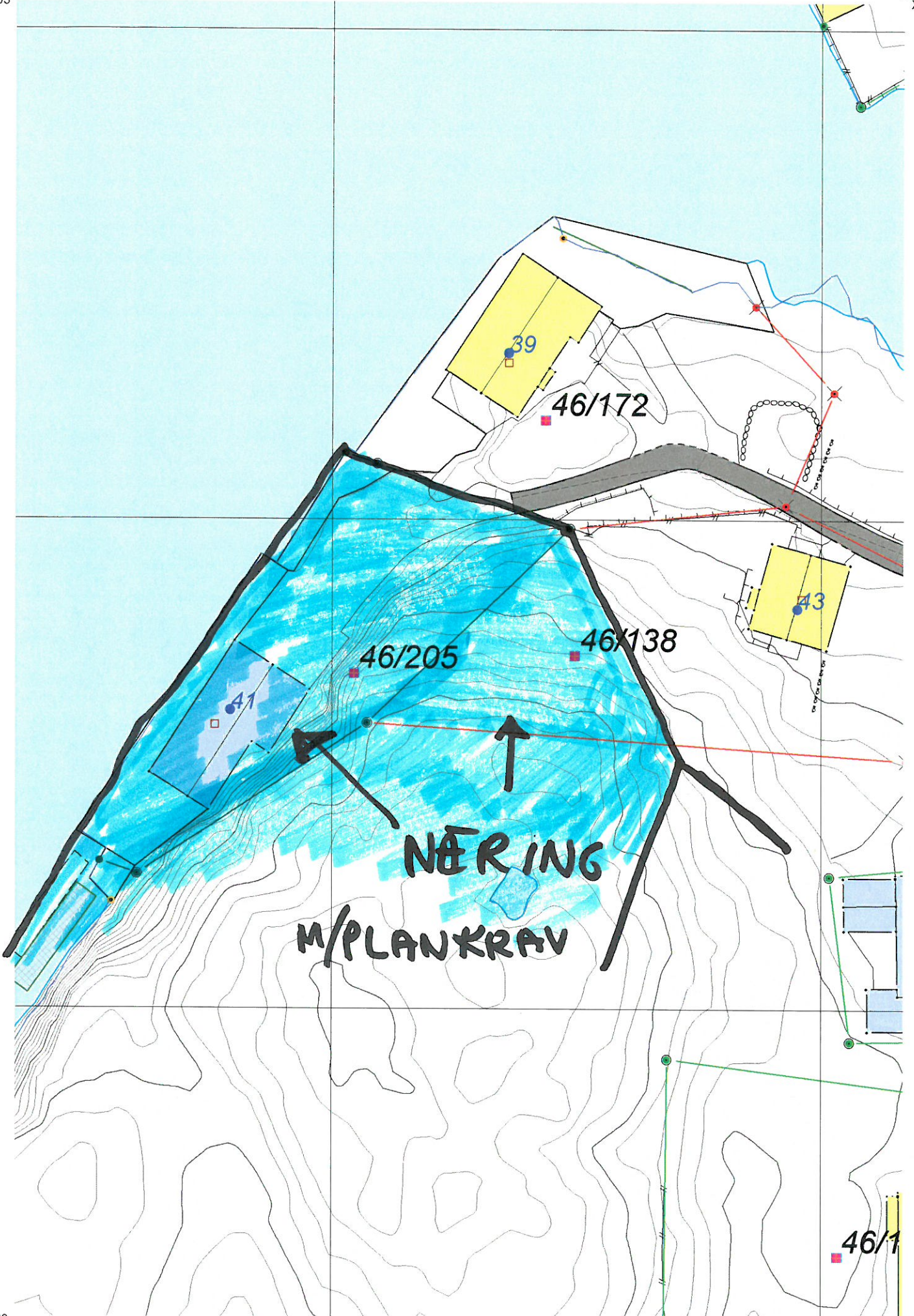
Oppsummering og konklusjon:

Rådmannen vil rå til at administrasjonen får fullmakt til å rette opp dei nemnde tekniske feila i plankartet i samsvar med vedlagte kartskisse, datert 15.05.17.

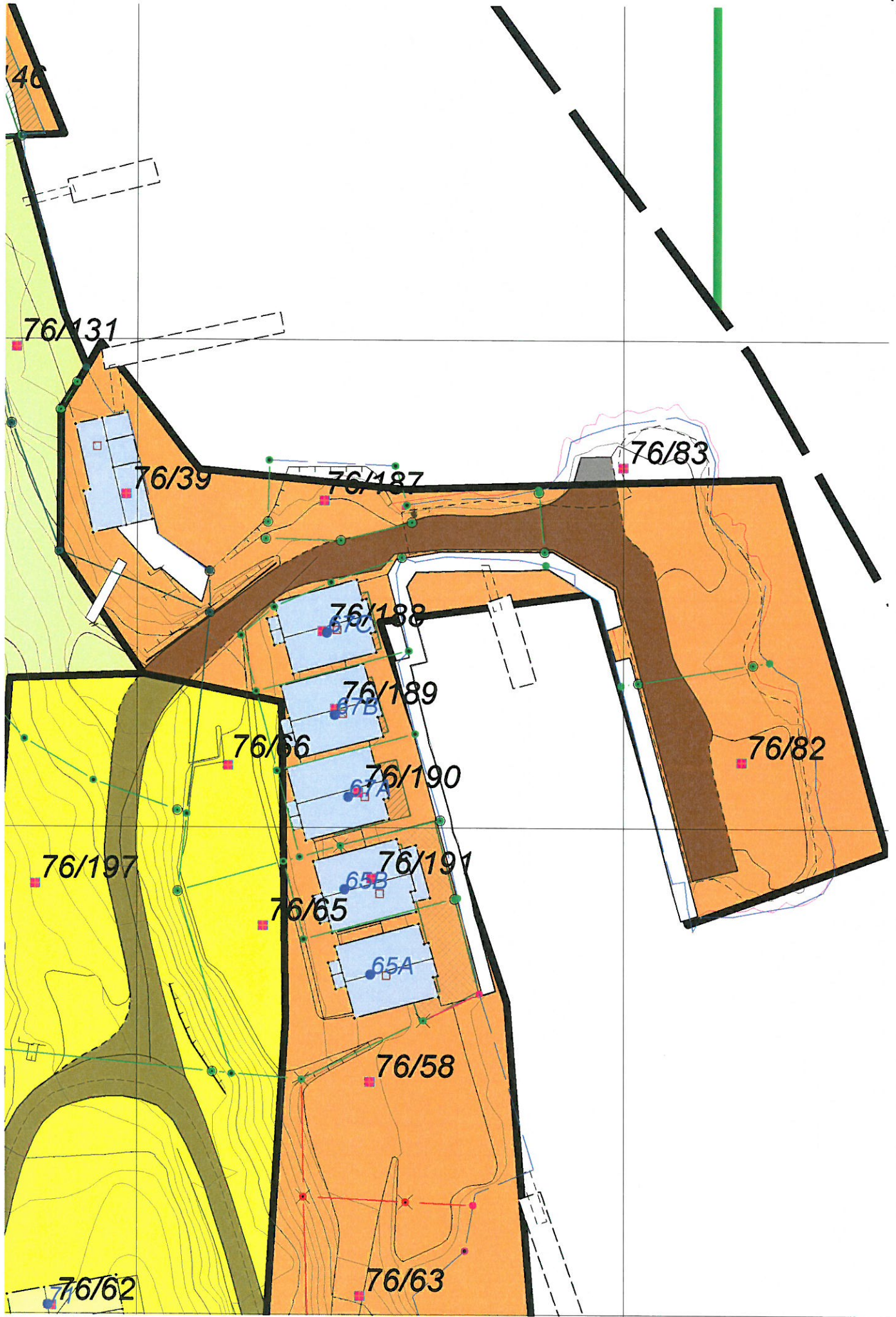


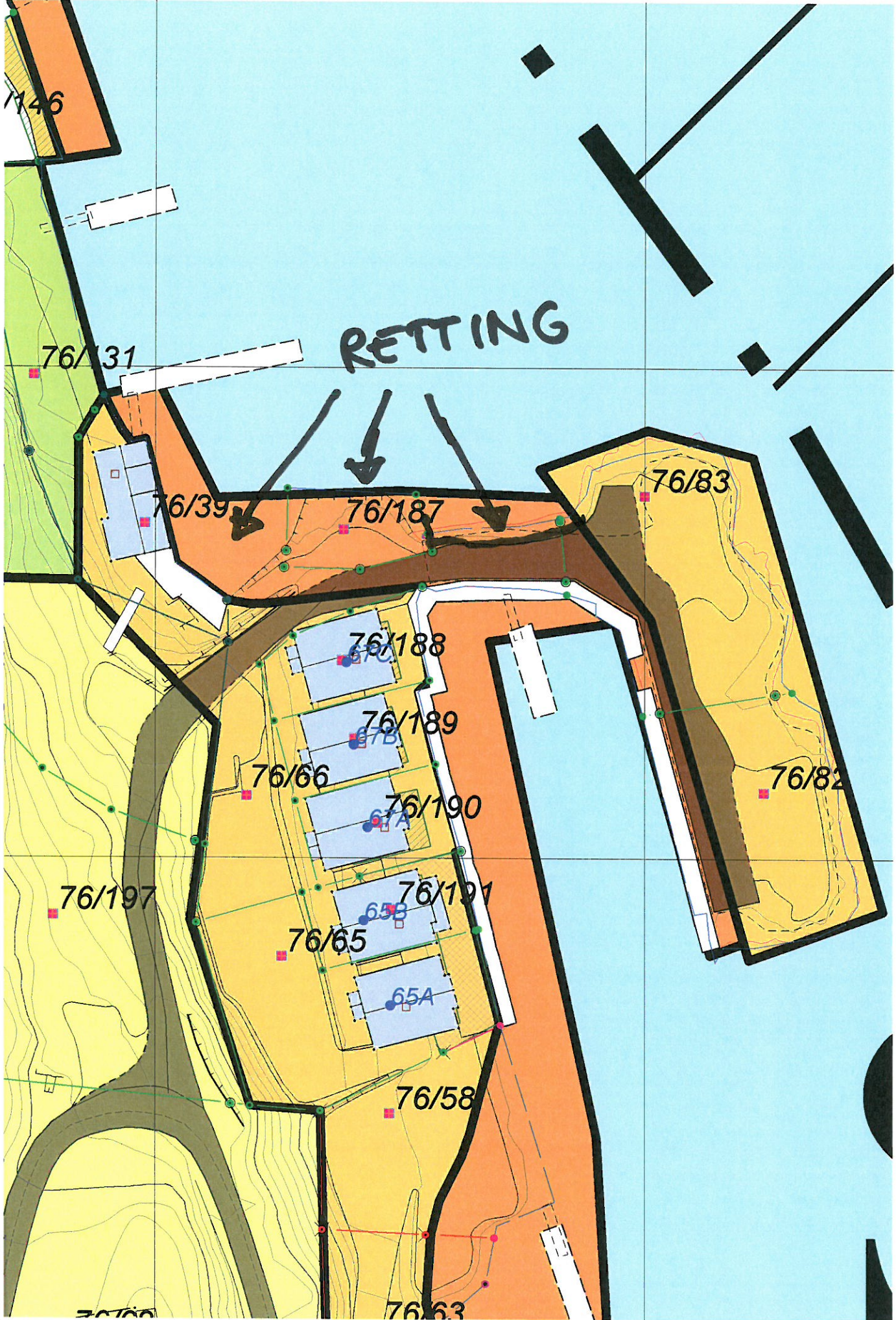
KOMMUNEPLAN 2006





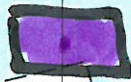
RETNING 15.05.17







SMÅBÅTANLEGG



FRITIDSBUSTAD

76

76/131

SMÅBÅTANLEGG

FRITIDSBUSTAD

76/39

76/187

76/83

76/188

76/189

76/66

76/190

76/82

76/197

76/191

76/65

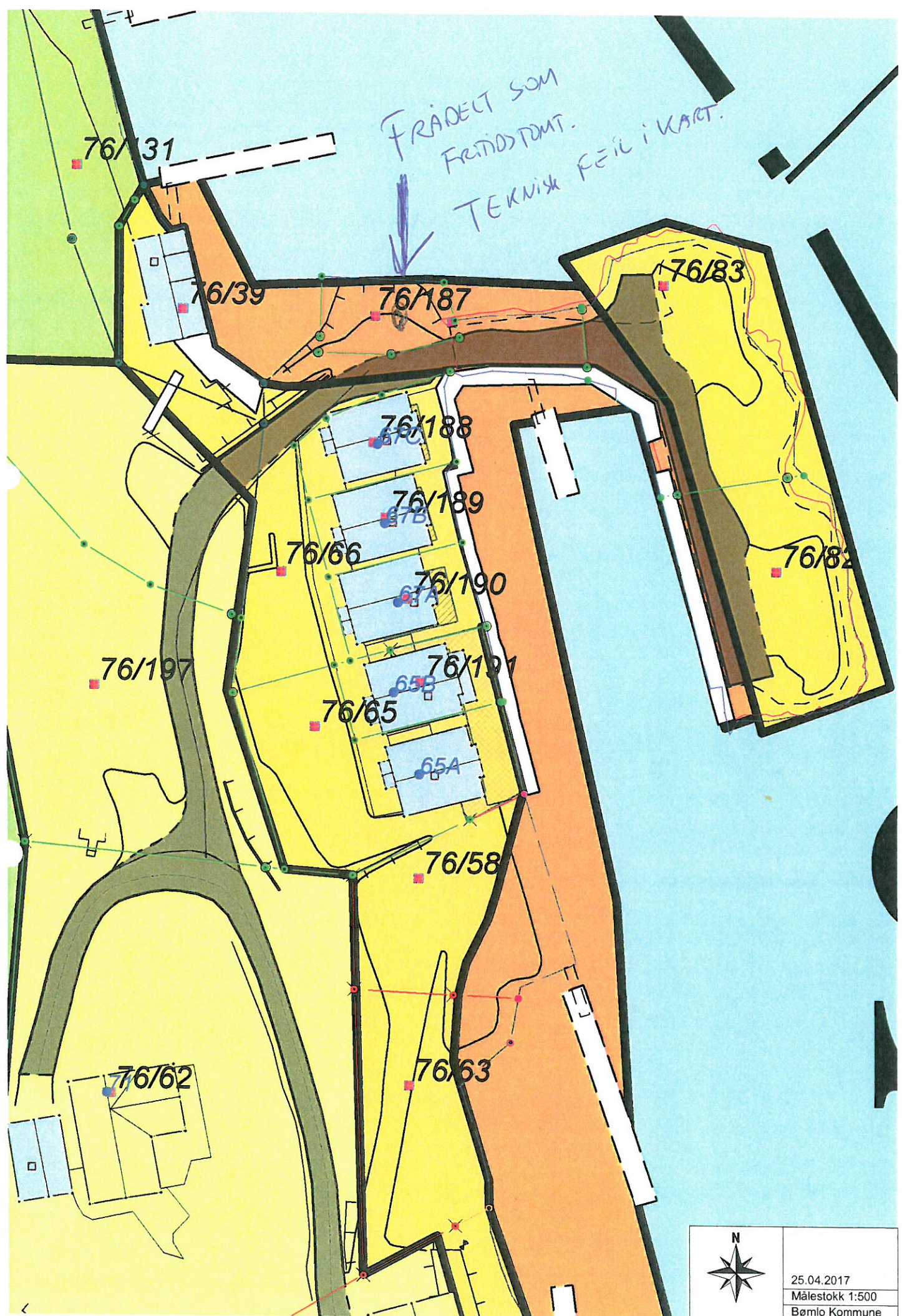
76/58

76/62

76/63

RETTING 15.05.17

FRÅDECT SOM
FRITIDSPART.
TEKNISK FEIL I KART.

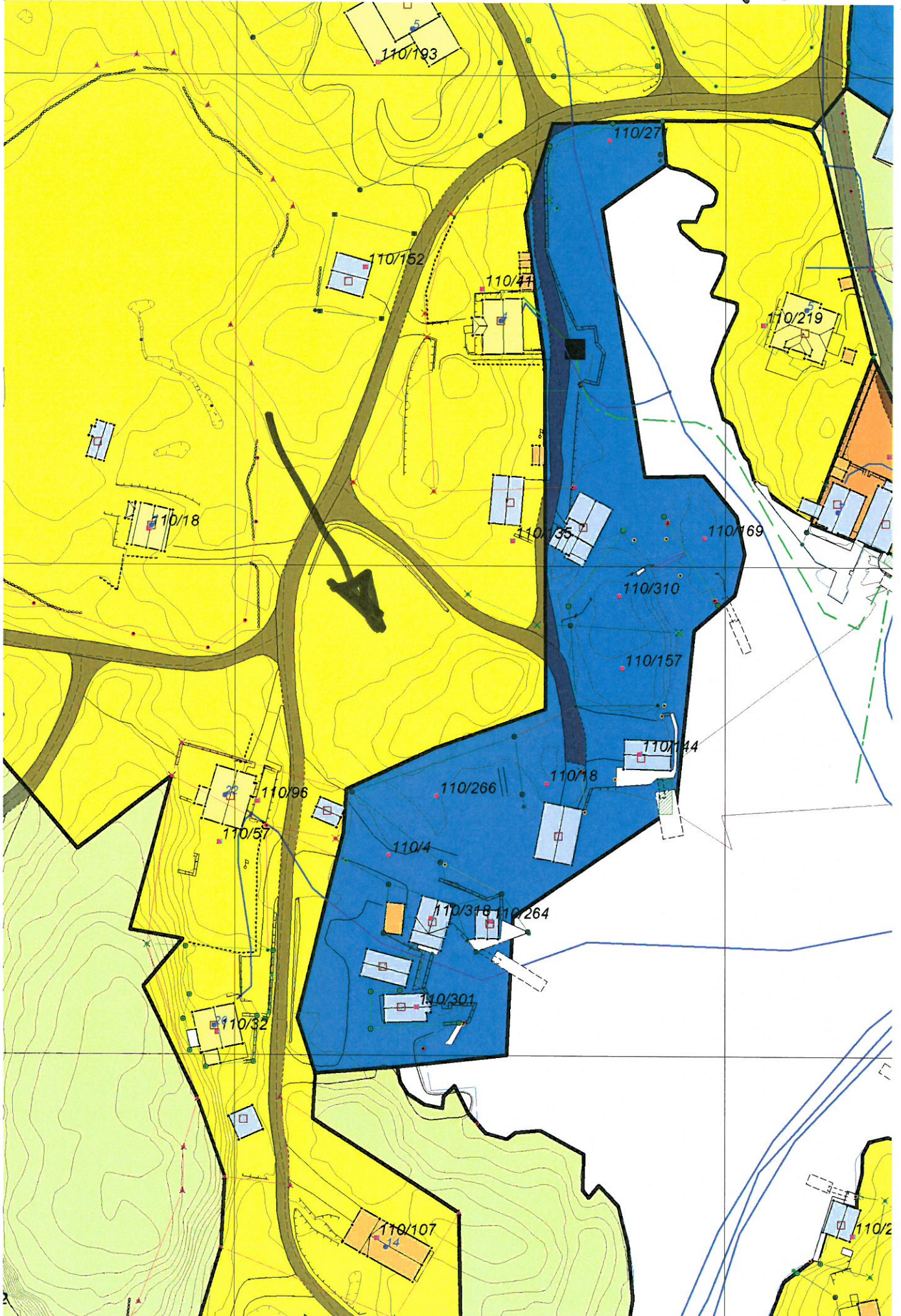


| | |
|---|-----------------|
|  | 25.04.2017 |
| | Målestokk 1:500 |
| | Bømlo Kommune |

110/4

631515 28453

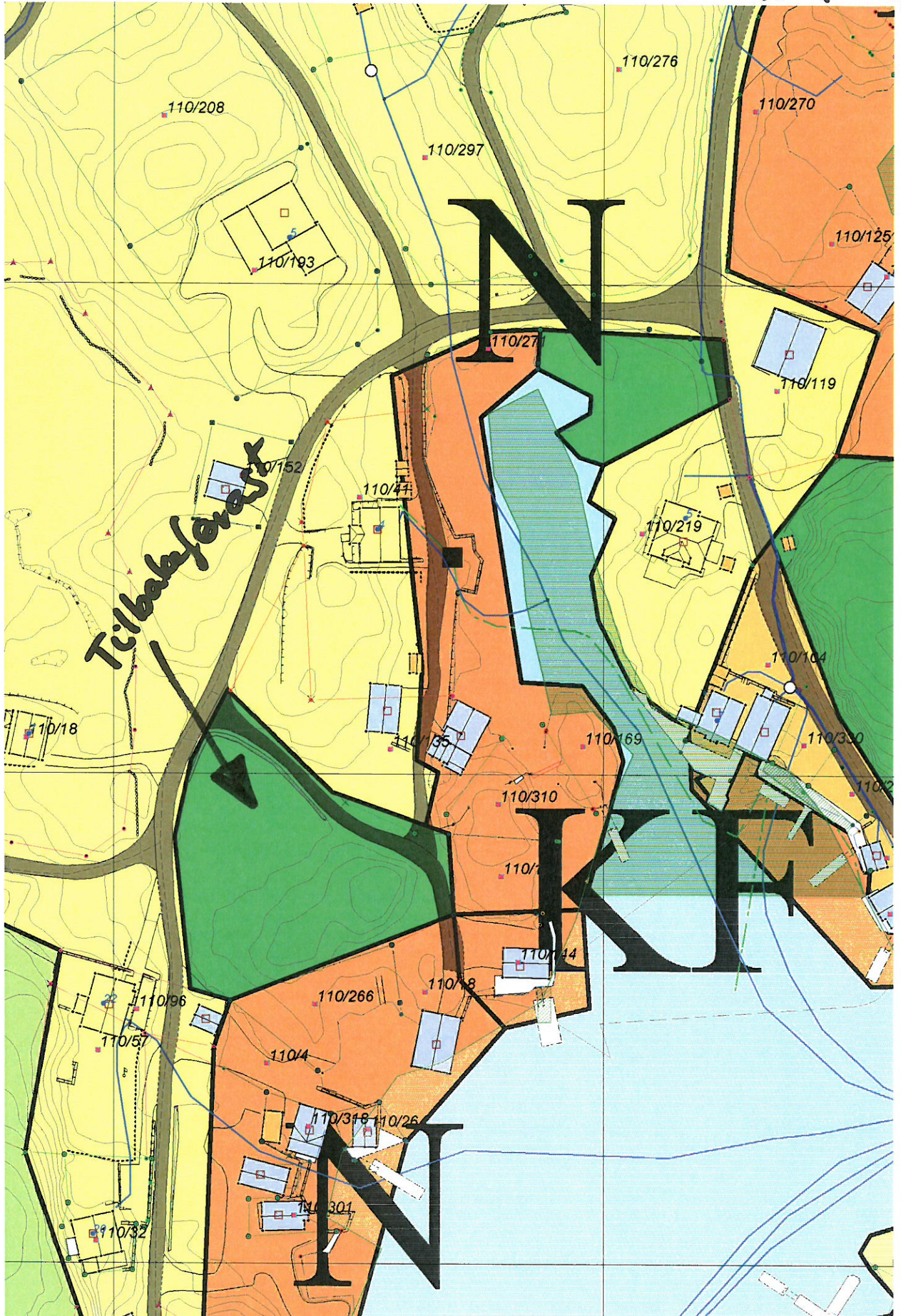
284734 X 6631:



631246 Y 2845:

X 6631:

Kommuneplan 2006



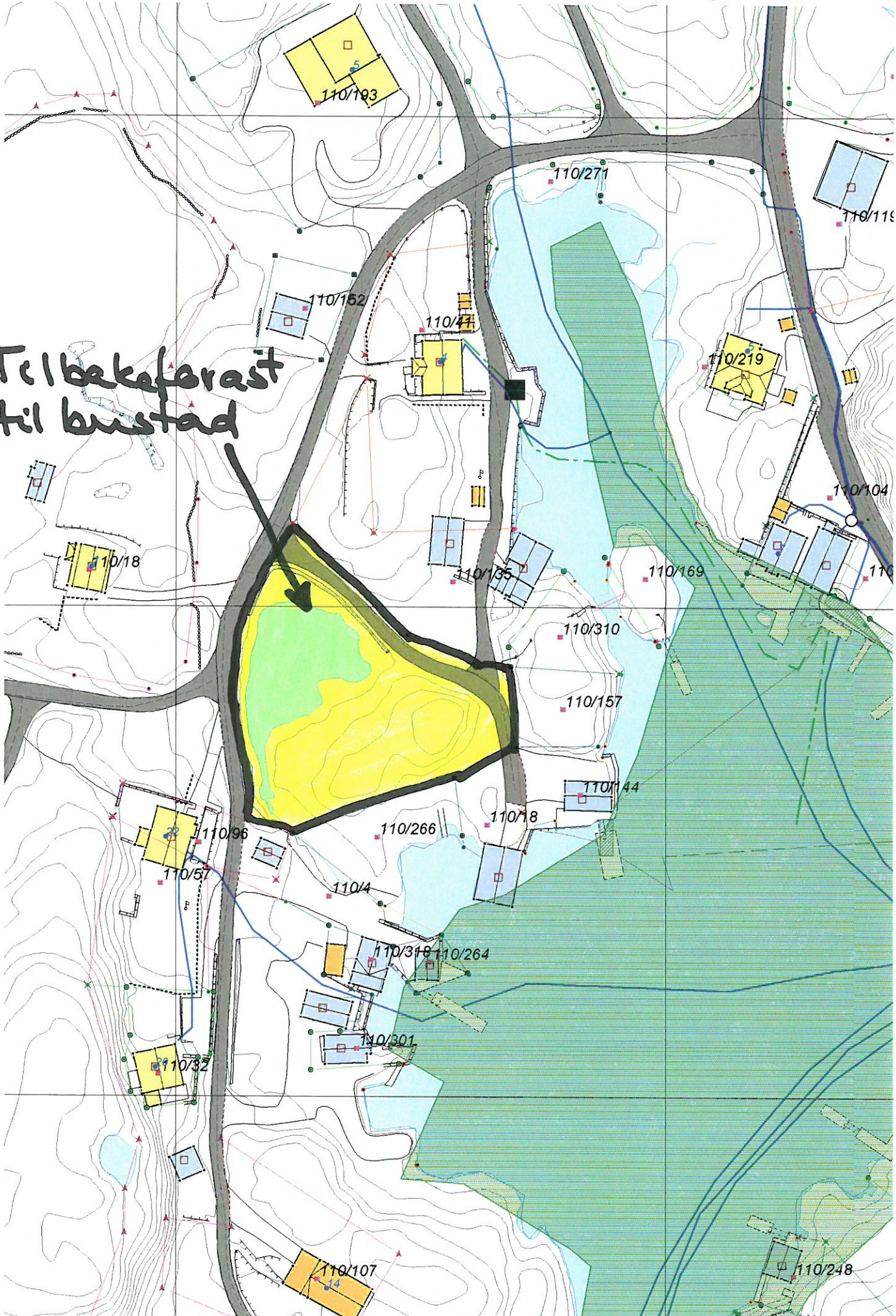
Tilbakkveien

110/4

631523
284565

284747
X 6631:

Til bekeforast
til bustad



631254
Y 28451

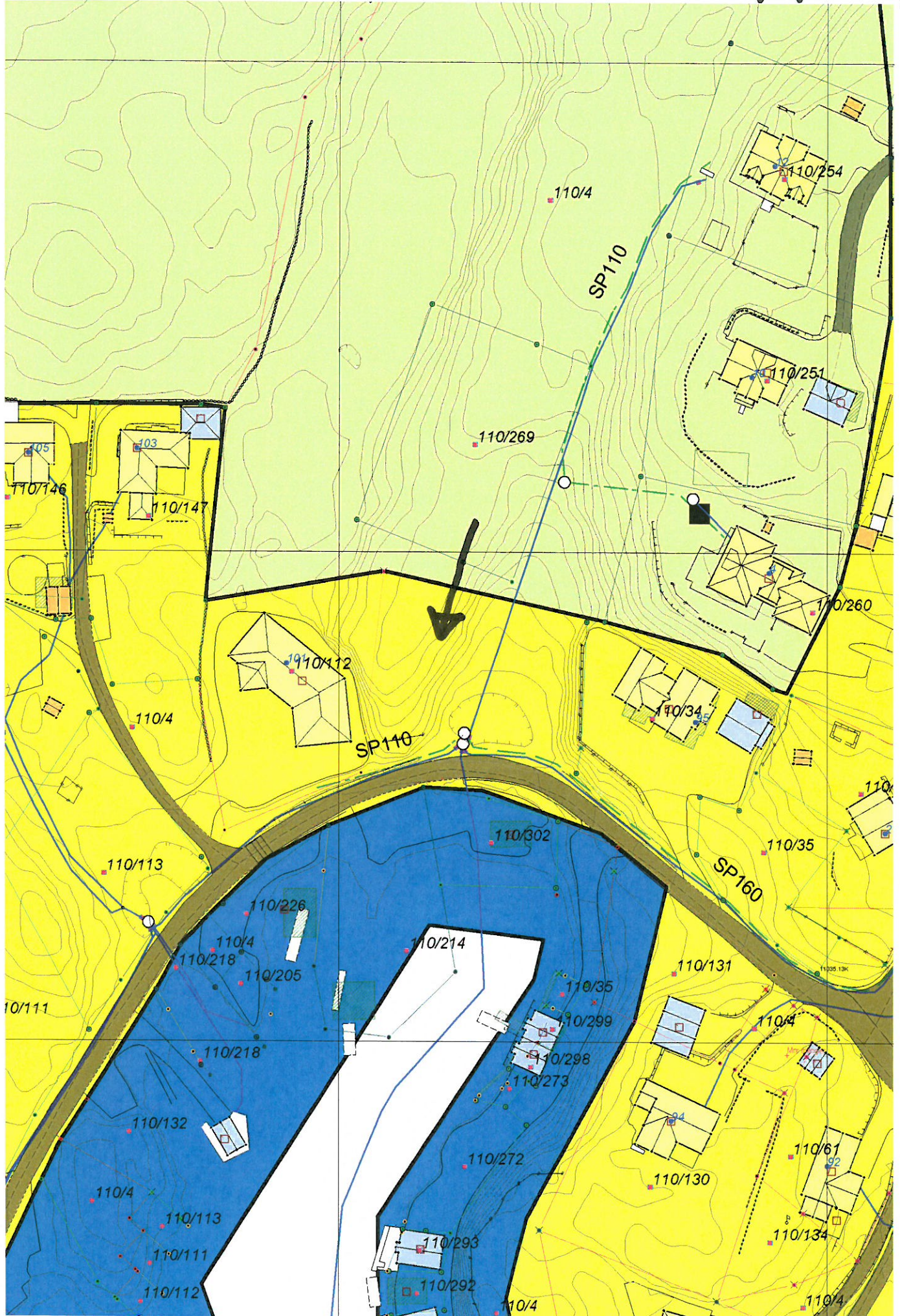
X 6631:
Y 2847:

Retting 15.05.17

110/4

284732
631812

284914
X 66314



631544
Y 2847

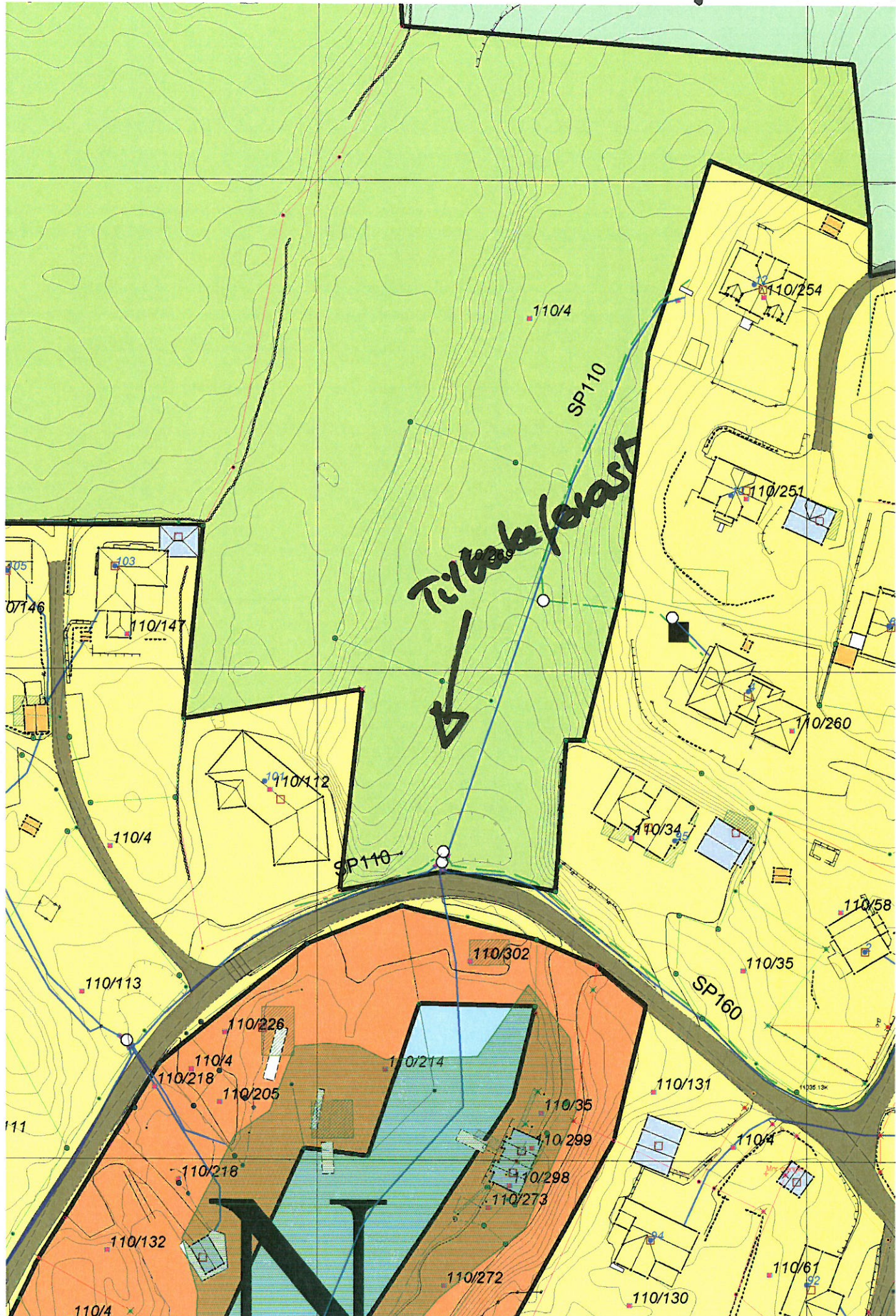
X 66314

KOMMUNEPLAN 2006

110/4

284737
631836

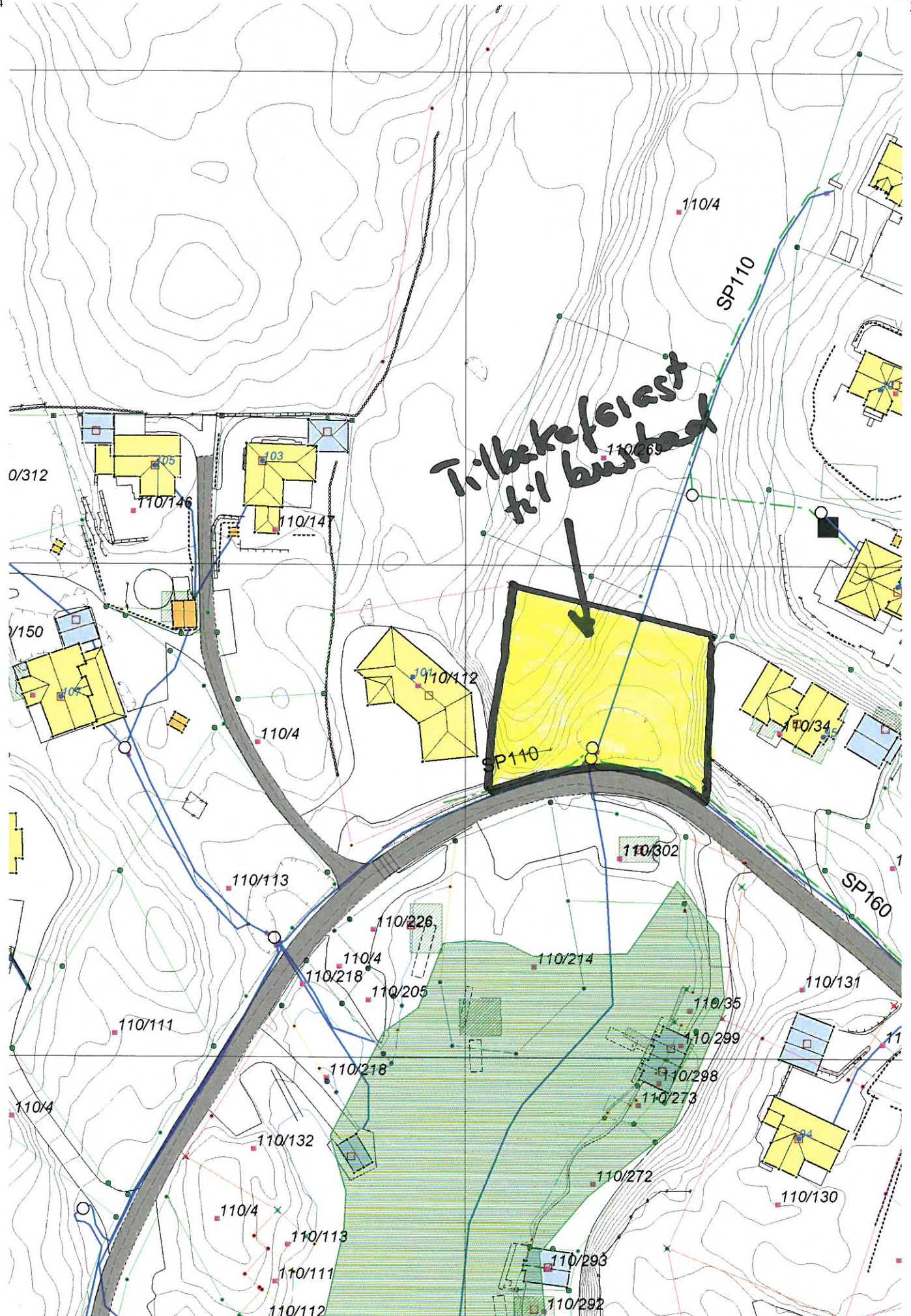
284918
X 66311



631567
Y 2847

X 66311

110/4



Tilbakeførest
til busstop

Retting 15.05.17