



Vår saksbehandlar:  
Kåre Valde

Sak nr D215/17  
Direkte telefonnr.:  
53 42 31 55

Vår dato:  
04.04.2017  
Dykkar dato:  
21.12.2016

Vår referanse:  
2016/1995-101/88606/2017  
Dykkar referanse:

Kristen Olav Meling  
Kronstadveien 23 C  
5053 Bergen

## OVERSENDING AV VEDTAK FOR VURDERING AV KLAGE: LØYVE TIL AREALOVERFØRING SOM TILLEGGSAREAL PÅ GNR. 101 BNR. 8 MELING

Me vil vise til din søknad mottatt 21.12.2016 om arealoverføring frå gnr. 101, bnr. 8 til bnr. 30 Meling.

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 arealoverføra om lag 600 m<sup>2</sup> frå gnr. 101 bnr. 8 til gnr. 101 bnr. 30 av Meling. Parsellen skal vera eit tilleggsareal til eksisterande bustadtomt. 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. Arealoverføringa skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 04.04.17.

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 3 år frå vedtaksdato, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomta skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.

### Vår gjennomgang og vurdering av søknaden Dykkar:

#### **Dokument i saka:**

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Brev sendt ut vedk. synfaring på staden dato 23.12.17.
3. Synfaring på staden for å vurdere saka dato 09.01.2017.
4. Sak sendt på uttale til HFK og FMHO 02.03.2017.
5. Sak oversendt for handsaming etter jordlova 02.03.17.
6. Sak handsama etter jordlova 03.03.17.

#### **Nabovarsel:**

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

#### **Status i kommuneplanen sin arealdel:**

Eigedomen ligg i LNF-område i arealdelen til kommuneplanen. Frådelinga er vurdert til ikkje å vera i samsvar med planen i høve til arealoverføring av LNF-areal til eksisterande bustadtomt. Dispensasjon er gjeve i denne sak.

#### **Landbruk:**

Tilhøvet til landbruk er avklara ved vedtak av landbrukssjefen den 03.03.17.

#### **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. 04.04.2017 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. 04.04.2017 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 kunnskapsgrunlaget 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 arealoverføring av LNF-areal som skal nyttast som tilleggsareal til eksisterande bustadtomt.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil arealoverføringa vera i strid med gjeldande arealplan.

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 leggest særleg vekt på.

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 §1-1 seier m.a. at byggjesaksbehandling skal sikre at tiltak er i samsvar med lov, føresegn og planvedtak. I tillegg seier den at lova skal fremje berekraftig utvikling til beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Eigedomen på 101/30 har behov for å kunne nytta deler av areal for å betre parkeringstilhøva/snuplass. Arealet ligg naturleg til eksistereande parkeringsareal. Som det kjem fram på situasjonskartet er det usikre grenser i område, og mellom anna er det vist ei usikker grense gjennom eksisterande garasje på bnr. 30. I samband med arealoverføringa/tilleggsarealet, får ein også ordna opp i forholda til eigedomsgrensene i det aktuelle område. Arealet ligg ikkje i 100-metersbeltet, og det aktuelle område i LNRF (tilleggsarealet) er tilgrensande til område disponert til spreidd bustadbygging.

Saka vart handsama etter jordlova 03.03.17.

Etter ein reell og konkret vurdering av søknaden finn ein fordelane som kjøpar har ved å eiga det nærliggjande arealet i dette høvet vil vera vesentleg større enn ulempene etter ei samla vurdering.

**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](http://www.Bømlo.kommune.no)

**Klagerett:**

Informasjon og vegleiing om klagerett finn De på vedlagte skjema.

**Vedlegg:**

Kartutsnitt datert Bømlo kommune 04.04.2017.

Med helsing  
Bømlo kommune

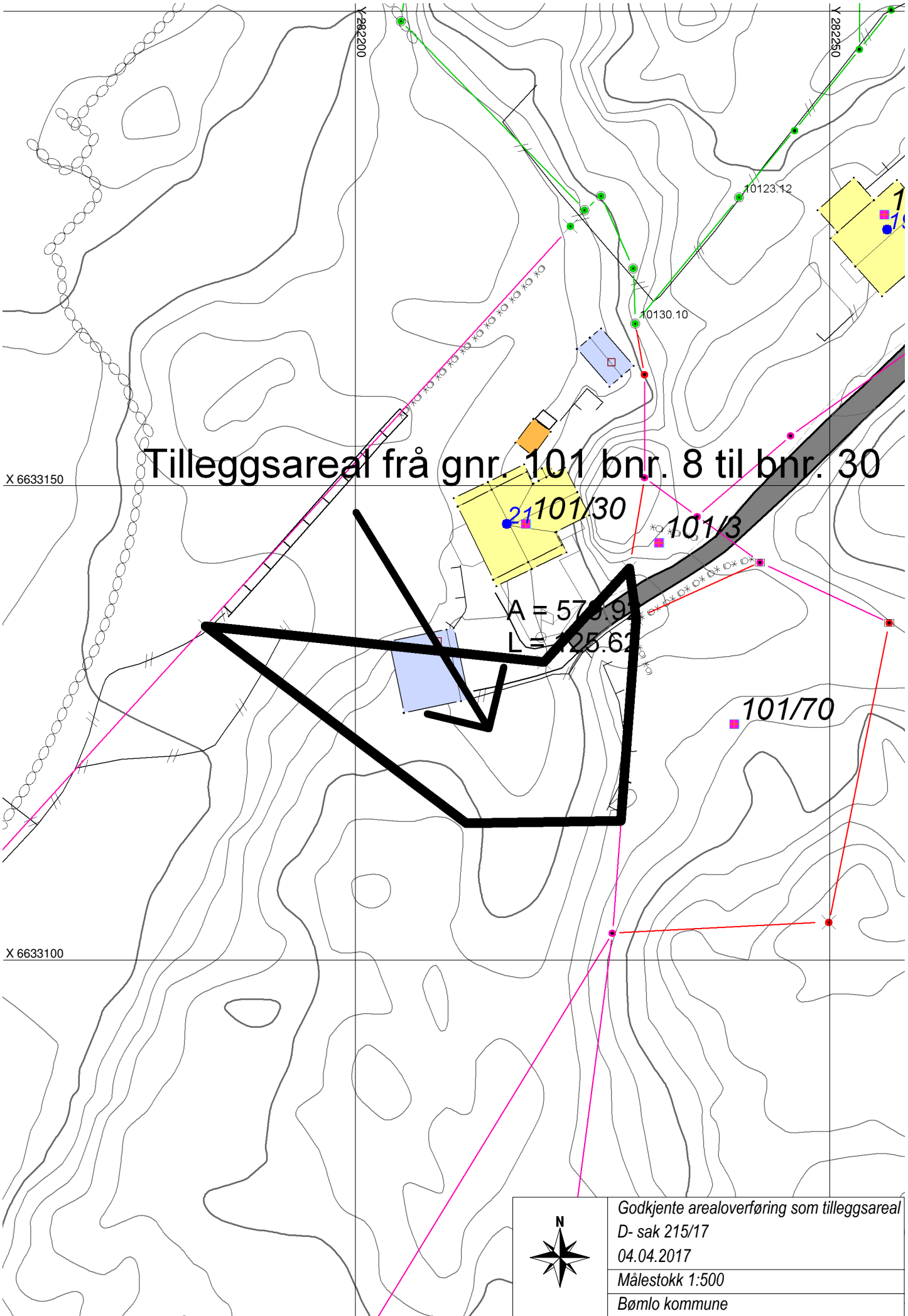
Kåre Valde  
Byggesaksbehandlar

*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
Norunn Jensen	Melingsgarden 21	5430	Bremnes

Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes	<b>Melding om rett til å klage over          forvaltningsvedtak</b> (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Hordaland, justisavdelinga	<b>Denne meldinga gjev viktige opplysningar          dersom du vil klaga på vedtaket du no er gjort          kjend med</b>
<b>Klagerett</b>	De har rett til å klage på vedtaket
<b>Kven kan du klage til?</b>	Klage sender du til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender me klaga over til fylkesmannen i Hordaland.
<b>Klagefrist</b>	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 opplyse om datoen for når du fekk dette brevet. Dersom du klagar for seint, kan me sjå bort frå klagen. De kan søkje om å få lengre klagefrist. Dette må då grunngjevast.
<b>Innhald i klagen</b>	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.
<b>Utsetting av gjennomføringa av vedtaket</b>	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.
<b>Rett til å sjå dokumenta og til å krevje rettleiing</b>	Med visse unntak 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.
<b>Kostnadane med klagesaka</b>	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.
<b>Klage til sivilombodsmannen</b>	Dersom du meiner at du har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan du 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 du får klaga di avgjort i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan du såleis ikkje seinare føre saka inn for sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	



Tilleggsareal frå gnr. 101 bnr. 8 til bnr. 30

A = 575.9  
L = 25.62

	Godkjente arealoverføring som tilleggsareal
	D- sak 215/17
	04.04.2017
	Målestokk 1:500
Bømlo kommune	