



Vår saksbehandlar: Elisabeth Gjerde	Sak nr D- 44/19 Direkte telefonnr.: 53423154	Vår dato: 01.02.2019 Dykkar dato: «REFDATO»	Vår referanse: 2018/1574-2844/2019 Dykkar referanse: «REF»
--	--	--	---

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

## MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT - PRINSIPPAVKLARING - DISPENSASJON TIL RIVING OG BYGGING AV NYTT NAUST 110/248 ALVSVÅG

–  
Me viser til søknad mottatt 17.09.18 om bygging/riving av naust på gnr./bnr. 110/248 og vårt brev av 31.10.18 der søknaden vart sendt på høyring. Søknaden reknast som komplett frå 31.10.18.

Det vert søkt om ei prinsippavklaring i høve dispensasjon til å riva eksisterande naust og til å føra opp eit naust på 40 m<sup>2</sup> BRA og 5 m mønehøgde og med bad slik føresegnene til kommuneplanen vår opnar for. Eksisterande naust har eit areal på 30 m<sup>2</sup> BRA.

Det ligg ikkje føre merknader frå private eller offentlege instansar i saka.

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 §§ 1-8 og 11-6 til å riva eksisterande naust og føra opp nytt naust på same stad på gnr.110, bnr.248, av Alvsvåg slik som skildra i søknad av 17.09.18 og 31.10.18.**

#### Dispensasjon vert grunngeve med følgjande:

- Tiltaket vil ikkje privatisera området meir enn slik det i dag.
- Det ligg ikkje føre merknader frå offentlege høyringsinstansar.
- Plasseringa medfører inga ulempe for ålmenta.
- Strandsona på Langøya er allereie privatisert ved at tidlegare oppførte bustader er plassert nærare enn 25m frå sjø.

#### Vilkår:

- Det må gjennomførast førehandskonferanse med kommunen før innsending av byggjesøknad.
- I utforming, volum osv. skal det takast omsyn til terreng, omgjevnad og eksisterande nabobygg, jamfør pbl §29-2.
- Kommuneplanen sine føresegner §3.3.1, §3.3.2 og §3.3.3 må vektleggjast i prosjekteringa.
- Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er omsøkt innan 3 år, j.fr. plan- og bygningslova § 21 – 9.

Dokument i saka:

1. Søknad om løyve til tiltak, mottatt 17.09.18.
2. Kvittering for nabovarsel mottatt 20.09.18.
3. E-post frå Bømlo kommune, datert 25.10.18.
4. Mottatt dokumentasjon den 30.10.18 og 31.10.18.
5. Sendt på uttale den 31.10.18.

**Status i gjeldande kommuneplan, vedtatt 18.03.2013:**

Omsøkt tiltak ligg i område som i gjeldande kommuneplan er godkjent for bustadføremål med krav om 25 m byggjeavstand til sjø (føresegner §3.5.3).

**Temakart for bevaringsverdiar friluftsliv, sjøbruksmiljø og badeplassar:**

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

**Naturmangfaldlova:**

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.

**Kulturminne:**

I høve til Riksantikvaren sin kulturminnedatabase/SEFRAC så er det ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggjeområde er likevel underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova.

**Dispensasjonsvurdering:**

Omsøkt tiltak ligg i område som er sett av til bustadføremål. Tiltaket vil vera i strid med gjeldande arealplan og det er søkt om dispensasjon frå plan – og bygningslova §11-6, arealføremålet i kommuneplanen og frå plan- og bygningslova §1-8, byggjeforbodet i 100 m beltet langs sjøen.

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 leggjast 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.

*Søklar skriv følgjande:*

*På gnr. 110/248 på Langøya er det i dag et eldre naust som det er et ønske om å rive og samtidig bygge et nytt. Nytt naust vil bli oppført ihht. Bømlo kommune sine retningslinjer for oppføring av naust.*

*Det er to grunner til at det må gjøres noe her.*

*Den ene er at eksisterende naust i dag er fundamentert på påler i sjøen.*

*Naustet er gammelt og vi er rimelig usikker på hvor lenge disse vil holde. En eventuell utbedring vil bli uforholdsmessig kostbar og vi ser ikke bort fra at naustet må rives av den grunn. Den andre grunnen er at kotehøyden på naustet er under 1m. Og i og med at det ligger i en delvis lukket bukt medfører det at ved sterk vind og stormflo går sjøen over naustgulvet. Det medfører mye ekstraarbeid i slike tilfeller. Planen ved eventuelt nytt naust er å fylle ut her med steinmasse. Bømlo kommune gir løyve å koble til vann og avløp i naust. Pr. d.d. er det gitt byggeløyve til et nytt bolighus på eiendommen ovenfor, samtidig som det er gitt løyve til å legge avløpsledning i sundet ut fra bukten. En vil dermed gå i dialog med dem om å få koble seg til samme ledning.*

Eksisterende nausttomt er bebygd. Det har gjennom flere år vore godkjent mange enkeltinngrep i strandsona på Langøya og den er i stor grad privatisert. I hovudsak er det difor omsynet til landskapet og karakteren i området som no må vektleggjast ved ny utbygging av område. Dette kan stillast vilkår om ved dispensasjon, jamfør pbl §19-2, 1.ledd.

Det ligg ikkje føre merknader frå offentlege høyringsinstansar i saka.

Etter ein reell og konkret vurdering av søknaden din finn ein at vilkåra for å gje dispensasjon ligg føre.

**Gebyr:**

Gebyret vert fastsett etter gjeldande regulativ og plan- og bygningslova § 21 - 7, jf. SAK, kapittel 7. Gebyret vert redusert med 25 % grunna lang sakshandsamingstid, jamfør SAK §7-6. Faktura vil bli tilsendt tiltakshavar frå vår økonomiavdeling. Nærare informasjon om saksbehandling, gebyr m.m. er å finna på [www.Bømlo.kommune.no](http://www.Bømlo.kommune.no) (**bustad og eigedom**).

**Klagerett:**

Søknaden din er avgjort etter fullmakt. Du kan klaga på Bømlo kommune sitt vedtak. Klagen må vera sendt innan tre veker etter at du fekk dette brevet. Du skriv klagen din til Fylkesmannen i Hordaland, men du må senda brevet til oss.

Eventuell klage vert å senda på e-post til [postmottak@bomlo.kommune.no](mailto:postmottak@bomlo.kommune.no) eller pr. brev til Bømlo kommune, Arealbruk, Leirdalen 1, 5430 Bremnes. Sjå meir informasjon om klage og klagerett på vedlagt informasjonsark.

Med helsing  
Bømlo kommune

Elisabeth Gjerde  
Avd. ingeniør

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

Kopi til:

Roy Bjarte Innvær	Langøyvegen 33	5430	Bremnes
Åse Innvær	Langøyvegen 33	5430	Bremnes

Likelydande brev sendt til:  
Fylkesmannen i Vestland  
Hordaland fylkeskommune  
Sag & Bygg AS

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 de vil klaga på vedtaket de 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 De 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 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. Eventuelt krav om dekking av sakskostnader må vera fremja innan tre veker etter at det nye vedtaket vart gjort kjent for dykk
<b>Klage til sivilombodsmannen</b>	Dersom du meiner 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 de no får klaga dykkar avgjord i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan de såleis ikkje seinare føre saka inn for sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.08.2018

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

