



Vår saksbehandlar:
John Nordseth Nesse

Sak nr D237/15
Direkte telefonnr.:
53423164

Vår dato:
13.04.2015
Dykkar dato:

Vår referanse:
2015/392-8010/2015
Dykkar referanse:

Egil Bærøy
Børøyvegen 227
5437 FINNÅS

LØYVE TIL OPPRETNING AV NY GRUNNEIGEDOM 2/5 BØRØY

Viser til Dykkar søknad om dispensasjon motteke 06.03.2015 om oppretting av ny grunneigedom til naust på om lag 170 m² frå gnr.2 bnr.5 på Børøy.

Eigar: Egil Bærøy, PB 219, 5445 Bremnes
Kjøpar: Aanen Aanensen, Såtevegen 34, 5517 Haugesund
Kjersti Bærøy, Såtevegen 34, 5517 Haugesund

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Til uttale HFK og FMHO datert 09.03.15
3. Merknad frå Egil Bærøy datert 23.03.15

Status i kommuneplanen sin arealdel:

Tomta som er søkt oppretta ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er godkjent for naust, men med krav om regulering jf. kpa § 3.1.3.

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. 13.04.15 ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggjeområde er likevel underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova. Tiltakshavar har aktsemd- og meldeplikt. Dvs. at arbeidet skal stogkast og kulturvernmynde varslast dersom tiltakshavar oppdagar gjenstandar eller spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet.

Naturmangfaldslova:

I høve til naturbase og artskart er det, pr. 13.04.15 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. Dersom det er registreringar i området skal prinsippa i §§ 8-12 fylgjast.

Kommentar og 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 som skal nyttast til naust.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil opprettinga av den nye tomta vera i strid med føresegnene §3.1.3 i kommuneplanen om krav til regulering. Etter § 19-2 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. I politisk sak PS 48/15 vert administrasjonen gjeve fullmakt til å avgjerda slike saker utan at sakene går til Utval for areal og samferdsel.

Det er kome inn merknad frå grunneigar Egil Bærøy. Merknaden går ut på klarlegging av grenser i eit skifte lenger sør. Dette vedkjem ikkje denne saka.

Saka vart sendt over til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune for uttale. Det er ikkje kome inn merknadar innan fristen. Det vert med følgjande argument gjeve dispensasjon til frådelinga:

- Naustområdet er i dag delvis utbygd, og ligg i eit område i kommunen med lite utbyggingspress.
- Det er ikkje særskild behov for nye vegar til naustområdet då nausta har tilkomst på eksisterande sti. Biloppstillingsplass vert ved privat hytte på gnr.2 bnr. 50. Ein reguleringsplan for det aktuelle området vil nødvendigvis ikkje gagna området sin heilhet slik det går fram med bruk og utforming dag.
- Ein følgjer retningslinjene pkt. 7.2 gitt i «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen». Det vert lagt vekt på at det her dreiar seg om eit mindre tiltak som vil ha liten påverknad for dei ålmenne interessene i området.

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 leggast særleg vekt på.

Ved oppretting av nye nausttomter set ein krav til at tomta skal ha ein tilhøyrande biloppstillingsplass. Denne kan enten vere på sjølve nausttomta, eller på annan eigedom, i rimeleg nærleik av nausttomta, og då som tinglesen rett.

Ved oppretting av byggjetomt seier Plan- og bygningslova at tomta skal vera sikra lovleg tilkomst til veg som er open for alminneleg ferdsel. Det same gjeld avlaup og vassforsyning for tomta, der tomta må vera sikra rett til å leggja ned leidning over annan manns grunn og fram til naudsynt tilknytingsstad. Partane må difor sjå til at framlagte avtalar om veg, vatn - og avløpsleidning over annan manns eigedom vert tinglest. Det same gjeld rett til å nytta eksisterande anlegg. Det er viktig av avtalane sikrar tilkomst heilt fram til naudsynt avkjøringspunkt/tilknytingspunkt/utsleppstad.

Vidare gjer ein merksam på at det ikkje kan førast opp bygning på tomta utan at denne er sikra tilstrekkeleg sløkkjevatt. Ved framtidig bygging på parsellen må difor eigar då ta kontakt med Bømlo vatn- og avløpselskap AS for ei vurdering av dette. Der dette ikkje kan løysast tilfredsstillande på

vanleg måte, må utbyggjar kunna pårekna å bera meirkostnadane ei slik tilrettelegging vil kunna medføra.

Administrativt vedtak:**LØYVE TIL OPPRETNING AV NY GRUNNEIGEDOM**

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå § 11-6 til å oppretta ny grunneigedom på om lag 170 m² frå gnr.2 bnr.5 av Børøy. Grunneigedomen skal brukast til naust i eit eksisterande naustområde, og det vil ikkje vera naudsynt med regulering. Løyvet vert gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 med følgjande vilkår:

1. Oppretting av den nye grunneigedomen skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 13.04.15.
2. Partane må sjå til at avtalar om rett til biloppstillingsplass, veg, vass-, og kloakkleidning over annan eigedom vert tinglest. Det same gjeld rett til å bruka eksisterande anlegg.

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 sløkkjevattn 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 13.04.18, 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.Bømlo.kommune.no

Klagerett:

Informasjon og vegleiing om klagerett finn De på vedlagte skjema.

Vedlegg:

Kartutsnitt datert Bømlo kommune 13.04.15.

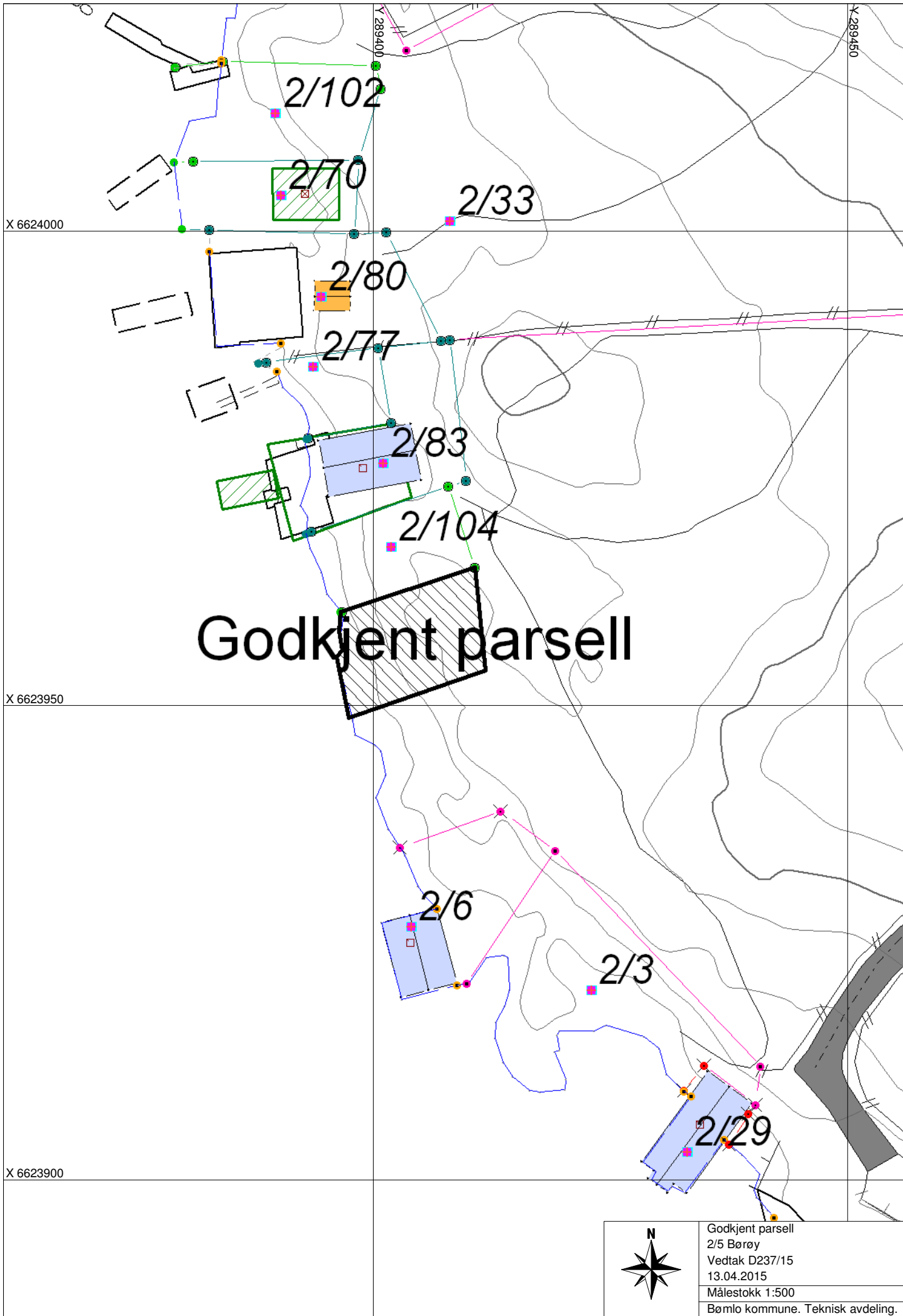
Med helsing
Bømlo kommune

Toralf Meling
teknisk sjef

John Nordseth Nesse
sakshandsamar arealbruk

Kopi til:
Aanen G Aanensen Såtevegen 34 5517 HAUGESUND

Sendar 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 unntak 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 eller 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 parsell



Godkjent parsell
2/5 Børøy
Vedtak D237/15
13.04.2015
Målestokk 1:500
Bømlo kommune. Teknisk avdeling.