



Vår saksbehandlar: John Nordseth Nesse
Sak nr D521/15
Direkte telefonnr.: 53423164
Vår dato: 20.08.2015
Dykkar dato: 17.06.2015
Vår referanse: 2015/1070-18895/2015
Dykkar referanse:

Larssen, Øyvind S. sr.
Espeværvegen 6
5444 ESPEVÆR

MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT: LØYVE TIL AREALOVERFØRING TILLEGGSAREAL 46/230,229 ESPEVÆR

Vi viser til Dykkar søknad motteke 15.06.15, samt søknad om dispensasjon motteke 19.08.15 om arealoverføring på om lag 160 m² frå gnr. 46 bnr. 230 til gnr. 46 bnr. 229 på Espevær.

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 jf. § 1-8 til å arealoverføra om lag 160 m² frå gnr. 46 bnr. 230 til gnr. 46 bnr. 229 på Espevær. Arealet skal vera eit tilleggsareal til eksisterande bustad. Omsøkt parsell er godkjent planert i 2013. Tiltaket ligg i bustadområde nærare enn 25 meter i sjø. Det er mot sjø eksisteranse bustad, fritidsbustad og naust. Arealoverføringa vil ikkje medføra uendra bruk av området. Dispensasjonsspørsmålet om tilleggsarealet >15 meter frå sjø er vurdert som kurant i høve eksisterande busetnad og bygningar på Espevær.

Løyvet vert gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m, §26-1, §27-1, §27-2 og §27-4 med følgjande **vilkår**:

1. Arealoverføringa skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 20.08.15, men oppmålingsavdelinga fastset endelege grenser i høve til søknad, plan og føresegner.

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 20.08.18, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomta skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.
3. Ved framtidig bygging på tomta må det vera tilfredstillande tilkomst til sløkkjevattn i området, brannkum, sjø eller open vasskjelde.

4. Dersom offentlig avlaupsledning framtidig går over eigedomen eller i veg tilstøytande den, eller over nærliggjande areal, kan kommunen krevja at bygning som ligg på eigdommen tilknyttast avlaupsleidingen, jfr. Plan- og bygningslova §27-2.

Vår gjennomgang og vurdering av søknaden Dykkar:

Eigar: Øyvind S. Larssen, Espeværvegen 6, 5444 Espevær

Kjøpar: Arnulf Bie, Okjen 12, 5444 Espevær

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Utgåande brev ang. søknad 18.06.2015
3. Ettersendt dispensasjonssøknad 19.08.2015

Nabovarsel:

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

Status i kommuneplanen sin arealdel:

Eigedomen ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er godkjent for bustadar. Tiltaket ligg nærare enn 25 meter frå sjø. Tiltaket strir difor med arealdelen til kommuneplanen § 3.5.3. Dispensasjon vert gjeve i dette vedtaket.

Tilkomst og parkering:

Uendra tilkomst og parkering.

Vatn/avlaup:

Ikkje omsøkt vatn avløp.

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

Naturmangfaldslova:

I høve til naturbase og artskart er det, pr. 20.08.15 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.

Bygging:

Søknad om byggjetiltak skal sendast inn etter gjeldande føresegner.

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 som skal nyttast som tilleggsareal til eksisterande bustad på 46/229.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil arealoverføringa vera i strid med gjeldande arealplan §3.5.3, som gjeld tiltak og frådelingar nærare enn 25 meter frå 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 leggest særleg vekt på.

Arealet skal vera eit tilleggsareal til eksisterande bustad. Omsøkt parsell er godkjent planert i 2013. Tiltaket ligg i bustadområde nærare enn 25 meter i sjø. Mot sjø er det eksisteranse bustad, fritidsbustad og naust. Arealoverføringa vil ikkje medføra uendra bruk av området. Dispensasjonsspørsmålet om tilleggsarealet > 15 meter frå sjø er vurdert som kurant i høve eksisterande busetnad og bygningar på Espevær.

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 20.08.15.

Med helsing
Bømlo kommune

John Nordseth Nesse

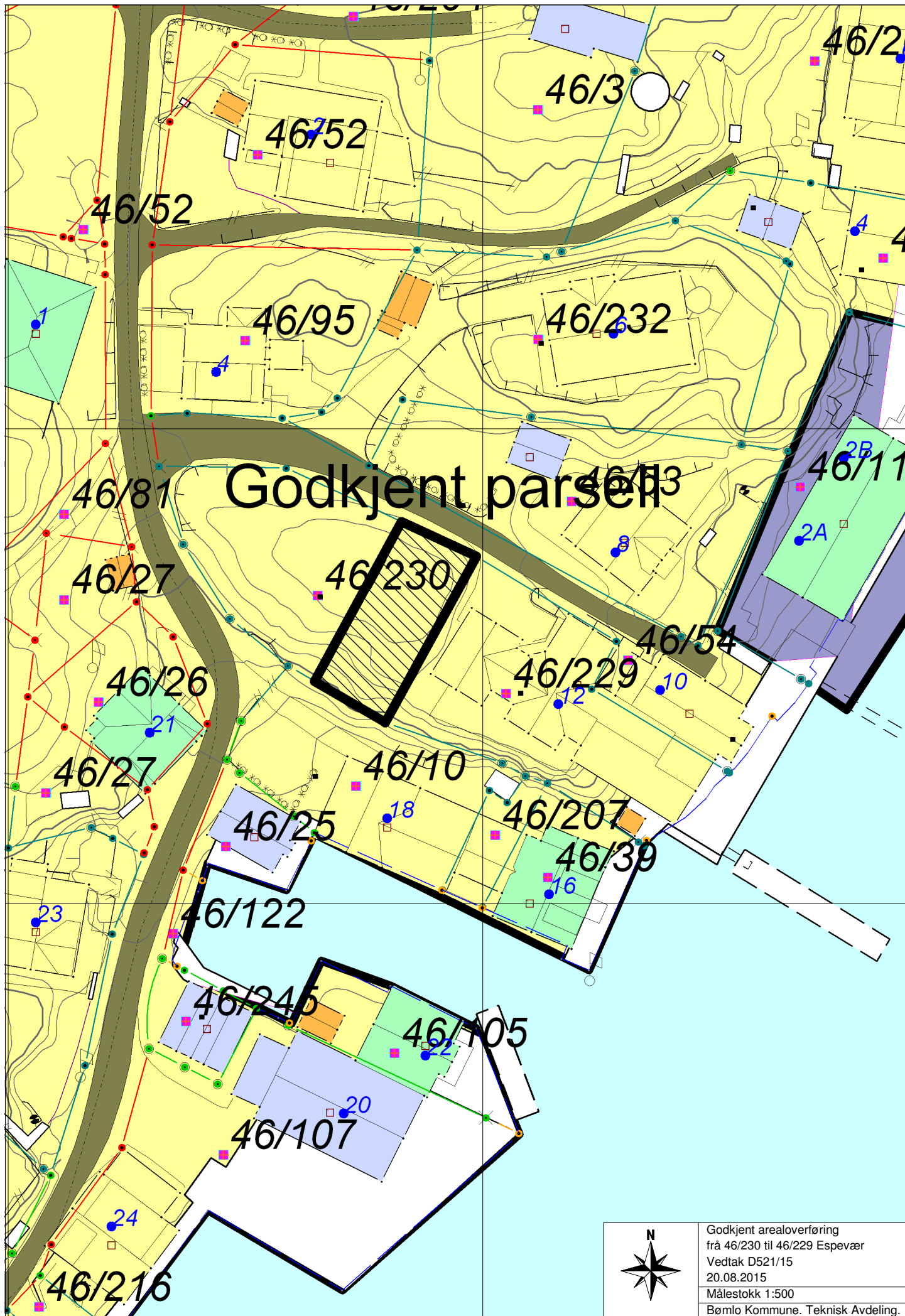
sakshandsamar arealbruk

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
Arnulf Bie	Okjen 12	5444	ESPEVÆR

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 grunnjevast.
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 avgjord i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	



Godkjent parsell



Godkjent arealoverføring
frå 46/230 til 46/229 Espevær
Vedtak D521/15
20.08.2015
Målestokk 1:500
Bømlo Kommune. Teknisk Avdeling.