



Sak nr D- 43/17 Vår dato: 23.01.2017 Vår referanse: 2016/1626-1904/2017
Vår saksbehandlar: Ingunn Fauskanger Direkte telefonnr.: Dykkar dato: Dykkar referanse:

Toralv Kvernenes
Rubbvegen 20 C
5420 Rubbestadneset

RETTING AV TIDLEGARE GITT LØYVE, DISPENSASJON AREALOVERFØRING TILLEGGSAREAL 151/7 KVERNESES

Vi viser til Dykkar søknad motteke 27.10.2016 om arealoverføring tilleggsareal på omlag 1820m² frå gnr. 151, bnr. 7 til gnr. 151, bnr. 20 på Kvernenes.

Ein har oppdaga ein skrivefeil i tidlegare gitt vedtak, der ein har bytta om på gards og bruksnr. Ein reviderer difor no administrativt vedtak. Ein beklagar feilen.

I samsvar med Bømlo kommune sitt delegasjonsreglement har rådmannen gjort følgjande

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova §20-2 b, jamfør §20-4 d, §26-1, §27-1, §27-2 og §27-4 vert det gjeve løyve til arealoverføring tilleggsareal på omlag 1820 m², frå gnr. 151, bnr. 7, til gnr. 151, bnr. 20, Kvernenes. Løyve er gjeve på følgjande vilkår:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå §§ 1-8 og 11-6 til å arealoverføra omlag 1820m², frå gnr. 151, bnr. 7, til gnr. 151, bnr. 20, Kvernenes. 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. Frådelinga skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 17.01.16.
2. Ved framtidig vidare utbygging på eigedommen er det krav til utarbeiding av reguleringsplan.
3. Partane må sjå til at avtalar om rett til biloppstillingsplass, veg, vass-, og avlaupsleidning over annan eigedom vert tinglest. Det same gjeld rett til å bruka eksisterande anlegg.
4. 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 23.01.2020, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomte 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 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.

Med helsing
Bømlo kommune

Ingunn Fauskanger
Saksbehandlar

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Harry Kvernenes	Koløyvegen 128	5419	Fitjar
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen



Vår saksbehandlar:
Ingunn Fauskanger

Sak nr D27/17
Direkte telefonnr.:

Vår dato:
17.01.2017
Dykkar dato:

Vår referanse:
2016/1626-1213/2017
Dykkar referanse:

Toralv Kvernenes
Rubbvegen 20 C
5420 Rubbestadneset

LØYVE DISPENSASJON AREALOVERFØRING TILLEGGSAREAL 151/7 KVERNESES

Vi viser til Dykkar søknad motteke 27.10.2016 om arealoverføring tilleggsareal på omlag 1820m² frå gnr. 151, bnr. 20 til gnr. 151, bnr. 7 på Kvernenes.

I samsvar med Bømlo kommune sitt delegasjonsreglement har rådmannen gjort følgjande

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova §20-2 b, jamfør §20-4 d, §26-1, §27-1, §27-2 og §27-4 vert det gjeve løyve til arealoverføring tilleggsareal på omlag 1820 m², frå gnr. 151, bnr. 20, til gnr. 151, bnr. 7, Kvernenes. Løyve er gjeve på følgjande vilkår:

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå §§ 1-8 og 11-6 til å arealoverføra omlag 1820m², frå gnr. 151, bnr. 20, til gnr. 151, bnr. 7, Kvernenes. 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. Frådelinga skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 17.01.16.
2. Ved framtidig vidare utbygging på eigedommen er det krav til utarbeiding av reguleringsplan.
3. Partane må sjå til at avtalar om rett til biloppstillingsplass, veg, vass-, og avlaupsleidning over annan eigedom vert tinglest. Det same gjeld rett til å bruka eksisterande anlegg.
4. 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 17.01.2020, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomte 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 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.

Vår gjennomgang og vurdering av søknaden Dykkar:

Eigar: Toralv Kvernenes Rubbvegen 20 C 5420 Rubbestadneset

Kjøpar: Harry Kvernenes Koløyvegen 128 5419 Fitjar

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg motteke datert 27.10.2016.
2. Erklæring om arealoverføring dato 28.11.2016
3. Til Uttale dato 29.11.2016

Nabovarsel:

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

Status i kommuneplanen sin arealdel/gjeldande reguleringsplan:

Eigedomen ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er godkjent for fritidsføremål og bustadbygging, med krav til utarbeiding av reguleringsplan.

Tilkomst og parkering:

Ved oppretting av byggjetomt seier Plan- og bygningslova at tomta skal vera sikra lovleg tilkomst til veg som er open for alminneleg ferdsel. Partane må difor sjå til at framlagt avtale om veg 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.

Vatn/avlau:

Vidare gjer ein merksam på at det ikkje kan førast opp bygning på tomta utan at denne er sikra tilstrekkeleg sløkkjevattn. Ved framtidig bygging på parsellen må difor eigar då ta kontakt med Bømlo vatn- og avløpsselskap AS for ei vurdering av dette. Der dette ikkje kan løysast tilfredstillande på vanleg måte, må utbyggjar kunna pårekna å bera meirkostnadane ei slik tilrettelegging vil kunna medføra.

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. 17.01.2017 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. 17.01.2017 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 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. Bygging på tomta skal vere i samsvar med reguleringsplan m/føresegner og tilpassast tomta og omgjevnaden.

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 tilleggsareal frå gnr. 151, bnr. 7 til gnr. 151, bnr. 20. Tilleggsarealet vert på ca. 1820m² og gjeld opprydding av grenser.

Dei omsøkte eigedommane ligg i område som i gjeldande kommuneplan er sett av til fritidsføremål og bustadbygging. 151/7 er be bygd med bustad og 151/20 med fritidsbustad. Ved vidare utbygging er det krav til utarbeiding av reguleringsplan for området.

I plan- og bygningslova §1-8 er det dessutan forbod mot bygging/deling innafor 100-meters belte langs sjø dersom det ikkje fastsett anna byggjegrænse i arealplan. Det er i gjeldande kommuneplan sett byggjegrænse langs sjø på 25meter i kommunen vår. Arealoverføringa vil difor også vere i strid med byggjegrænse på 25 m langs sjø for deler av parsellen.

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 leggast 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.

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.

Slik kommunen ser søknaden gjeld dette opprydding i grenser. Det gjeld arealoverføring og ikkje utbygging. Begge tomtane er bebygd, ein med fritidsbustad og ein med bustad. **Ved ei eventuell framtidig utbygging vil krav til utarbeiding av plan trå inn.**

Etter ein konkret vurdering av søknaden din finn ein at det kan gjevast dispensasjon til arealoverføringa som omsøkt.

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 17.01.2017.

Med helsing
Bømlo kommune

Ingunn Fauskanger

Saksbehandlar

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Harry Kvernenes Koløyvegen 128 5419 Fitjar
Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310 5020 Bergen

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