



Vår saksbehandlar:
John Olav Habbestad

Sak nr D665/18
Direkte telefonnr.:
53 42 31 45

Vår dato:
18.12.2018
Dykkar dato:

Vår referanse:
2018/1305-31226/2018
Dykkar referanse:

Helge Slettvoll
Gydas Vei 64
1413 Tårnåsen

DISPENSASJON OG LØYVE TIL OPPRETNING AV FRITIDSBUSTADTOMT M/HUS 131/10 HISKEN

—
Me vil visa til din søknad mottatt 24.07.2018 om oppretting av ny grunneigedom frå gnr.131, bnr.10 på Hisken.

Etter korrespondanse og mottatt e post frå Helge Slettvoll 12.09.18, vert vedlagd kartskisse lagt som grunnlag for delingssaka. Saka har vore til uttale hjå fylkesmannen i Hordaland og hordaland fylkeskommune.

Bømlo kommune har mottatt svar frå fylkesmannen i brev datert 01.11.18, kor fylkesmannen er samd i kommunen sin konklusjon, at ny eigedom vert justert noko inn mot Inf- kan område. Fylkesmannen syner og til at eigedommen ligg innanfor innmarksbeite og rår til ei innskjerping så langt som mogeleg.

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 oppretta ei ny fritidstomt på omlag 435 m², frå gnr. 131, bnr.10, av Hisken. Omsøkt areal er bebygd med fritidsbustad. 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. Oppretting av den nye grunneigedomen skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 11.12.18.
2. Ny eigedom skal sikrast tinglyst vegrett til kommunal veg.
3. Avkøyring til kommunal veg skal skje etter gjeldande reglar. I samband med byggjemelding av tiltak på tomte skal det liggja føre godkjent prinsippskisse for utforming av avkøyrsla til kommunal veg.
4. Utslepp frå tomte må skje i samsvar med godkjende avlaupsløysingar i Bømlo kommune.
5. Eigar må sjå til at avtalar om rett til biloppstillingsplass, veg, vass-, og avlaupsledning over annan eigedom vert tinglyst. Det same gjeld rett til å bruka eksisterande anlegg.

6. 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 tre år, jamfør plan- og bygningslova §21-9. Oppmålingsforretning må difor haldast innan 18.12.2021, elles fell løyvet bort.
2. Ved utbygging av tomta skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.
3. Ved framtidig bygging eller endring av eksisterande bygning på tomta må det vera tilfredsstillande tilkomst til hygienisk trygt og tilstrekkeleg drikkevatt.
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 din:

Eigar: Klara Hisken, Hans Kåre Larsen, Liv Larsen Nordstad og Helge Slettvoll.

Kjøpar:

Helge Slettvoll

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.

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 avsett til LNF føremål og LNF -kan føremål.

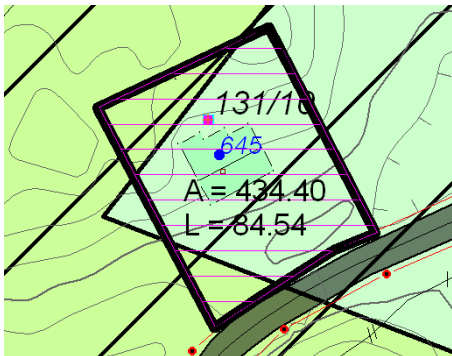


Fig 1: skissa syner deling og føremål i kommuneplanen- LNF- kan og LNF område.

Frådelinga er ikkje i samsvar med deler av føremål i kommuneplanen i høve til LNF -område. Frådelinga i dette området krev dispensasjonsbehandling.

Vurdering av plankrav, pbl §12-1:

Området er ikkje bandlagt for regulering.

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 tinglyst. Det same gjeld rett til å nytta eksisterande anlegg. Det er viktig av avtalane sikrar tilkomst heilt fram til naudsynt avkjøringspunkt.

Den nye eigedomen får tilkomst frå:

Kommuneveg 1187, avkjørsleløyve er ikkje gjeve frå kommunen.

Avkjørsle frå kommunal veg må skje etter gjeldande reglar. Utforming av avkjørsle må vera godkjent av kommunen i samband med søknad om avkjøring.

Vatn/avlaup:

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

Utslepp frå tomta må skje i samsvar med "Lokal forskrift for mindre utslepp av sanitært avlaupsvatn", stadfesta av kommunestyret den 06.10.08.

Ved framtidig bygging på tomta må det vera tilfredsstillande tilkomst til hygienisk trygt og tilstrekkeleg drikkevatt.

Landbruk:

Tilhøvet til landbruk er avklara ved vedtak av landbrukssjefen den 17.12.18.

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 ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggeområde 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 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.

Kommunen si vurdering:

I plan- og bygningslova §11-6/§12-4 står det at kommuneplanen sin arealdel fastset framtidig arealbruk for området. Det er søkt om oppretting av ny grunneigedom som skal nyttast til fritidsføremål.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil opprettinga av deler av den nye tomta vera i strid med gjeldande arealplan, då noko av arealet ligg i LNF område.

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 leggja vekt på konsekvensar tiltaket vil få for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Plan- og bygningslova sin føremålsregel §1-1 seier m.a. at byggesaksbehandling skal sikra at tiltak er i samsvar med lov, føresegn og planvedtak. I tillegg seier den at lova skal fremja berekraftig utvikling til beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Søknaden krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel. Dette tyder at omsyna til LNF-føremålet, jfr. §11-7 nr.5a ikkje kan setjast vesentleg til side ved utføring av tiltak. LNF-føremålet skal sikra dei store «grøne» områda i kommunen vår. Omsøkt fritidseigedom ligg i innmarksbeite, eit lite areal ligg innanfor Inf område, og hovud delen av tomta ligg i område avsett til spreidd bygging i kommuneplanen.

Etter ein reell og konkret vurdering av søknaden din finn me at omsynet til ålment tilgjenge i område ikkje vert vesentleg råka og fordelan må vega tyngre enn ulempene som kjøpar vil ha ved å eiga dette arealet som omsluttar eksisterande fritidsbygg på eigedommen. Landbrukssjefen har i sin vurdering ikkje merknader i samband med innmarksbeite, og tillet frådeling.

Gebyr:

Gebyret vert fastsett etter gjeldande regulativ. Faktura vil bli tilsendt frå vår økonomiavdeling. Me vil gjera deg 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:

Me gjer merksam på at vedtaket kan klagast på innan 3 veker. Eventuell klage må sendast skriftleg på e-post til postmottak@bomlo.kommune.no eller pr. brev til Bømlo kommune, Rådhuset, Leirdalen 1, 5430 Bremnes. De finn meir informasjon og vegleiing om klagerett på vedlagte skjema.

Vedlegg:

Kartutsnitt datert Bømlo kommune 11.12.2018.

Med helsing
Bømlo kommune

John Olav Habbestad
Saksbehandlar Byggesak

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Klara Hisken

Hans Kåre Larsen

Liv Larsen Nordstad

Huldervegen 3

Øklandsvegen 1199

Hagagrendvegen 19

4260

5550

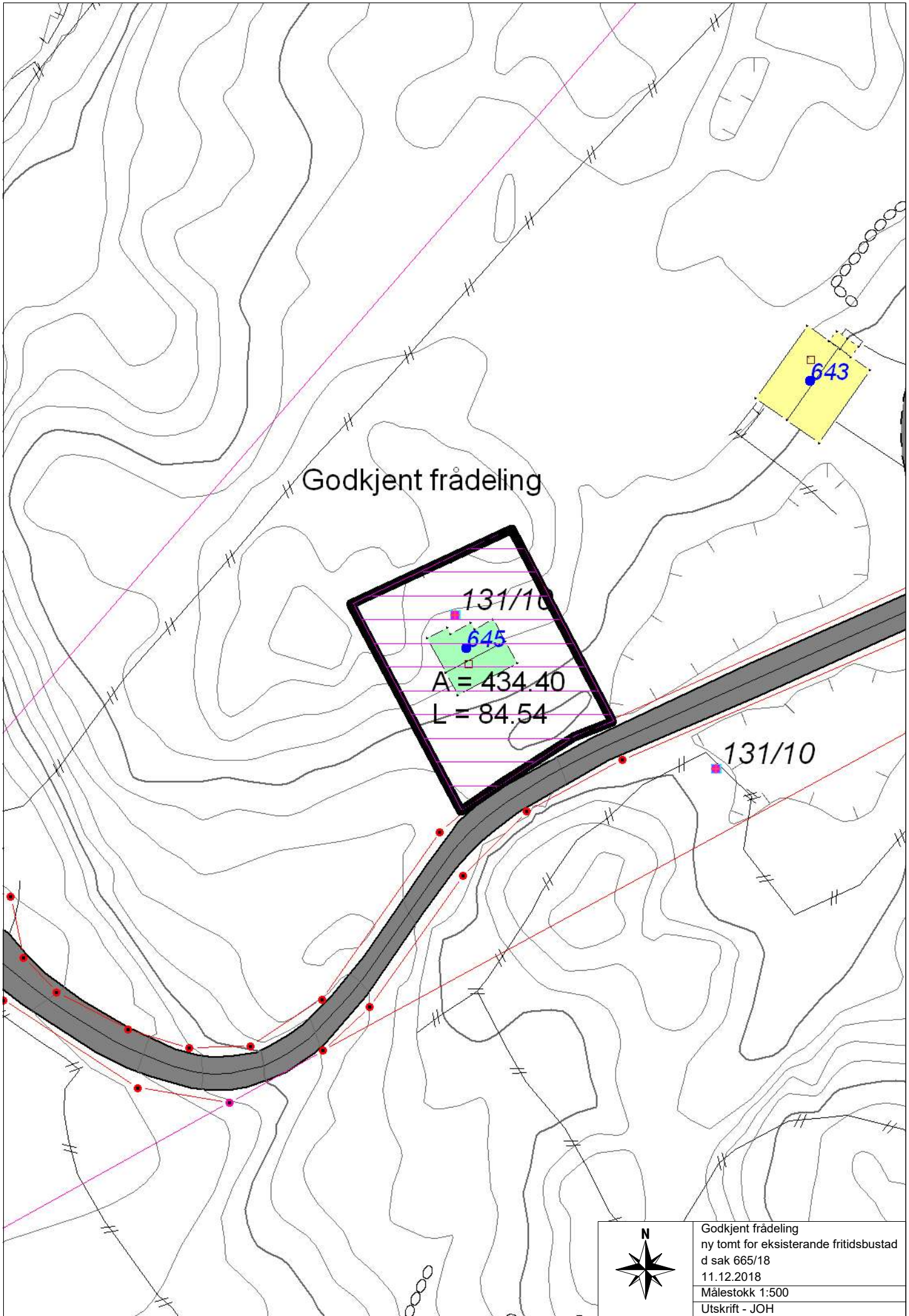
2933

Torvastad

Sveio

Reinli

Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes	Melding om rett til å klaga over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Hordaland, justisavdelinga	Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom du vil klaga på vedtaket du no er gjort kjend med
Klagerett	De har rett til å klaga på vedtaket
Kven kan du klaga til?	Klage sender du til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender me klaga over til fylkesmannen i Hordaland.
Klagefrist	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 opplysa om datoen for når du fekk dette brevet. Dersom du klagar for seint, kan me sjå bort frå klagen. De kan søkja om å få lengre klagefrist. Dette må då grunngjevast.
Innhald i klagen	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.
Utsetting av gjennomføringa av vedtaket	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.
Rett til å sjå dokumenta og til å krevja rettleiing	Med visse unnatak 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.
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 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.
Klage til sivilombodsmannen	Dersom du meiner at du har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan du klaga til stortingsombodet for forvaltninga (sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endra 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 føra saka inn for sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	



Godkjent frädeling

131/10

645

A = 434.40

L = 84.54

643

131/10



Godkjent frädeling
ny tomt for eksisterande fritidsbustad
d sak 665/18
11.12.2018
Målestokk 1:500
Utskrift - JOH