



Sak nr PS 45/15      Vår dato: 10.03.2015      Vår referanse: 2012/1586-5370/2015  
Vår saksbehandlar: John Nordseth Nesse      Direkte telefonnr.: 53423164      Dykkar dato:      Dykkar referanse:

Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 Bergen

## MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT: LØYVE TIL AREALOVERFØRING TIL NÆRING 112/118 MÆLAND

Viser til dykkar søknad om dispensasjon til arealoverføring av grunneigedom på om lag 1500m<sup>2</sup> til næring frå gnr.112 bnr.118 til gnr.112 bnr.58 motteke 08.10.2012.

Saka vart handsama i utval for areal og samferdsel med saksnr. PS 45/15 04.03.2015.

Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes slikt vedtak:

*Utval for areal og samferdsel går inn for at det vert gjeve dispensasjon til søknad om arealoverføring av grunneigedom til næring frå gnr. 112 bnr. 118 til gnr. 112 bnr. 58. Grunngeving: Den tiltenkte parsellen er inneklemt av to eksisterande område sett av til næring, og området i dag kan ikkje relaterast til landbruksverksemd, samt at det er positivt at det blir satsa på næring i dette området. Fordelen med å gje dispensasjonen er klart større enn ulempene.*

Løyvet vert gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 med følgjande vilkår:

1. Arealoverføringa skal skje i samsvar med vedlagt kartutsnitt datert Bømlo kommune 20.01.15.
2. Ein gjer merksam på at løyvet er gyldig i 3 år. Oppmålingsforretning må difor haldast innan 10.03.18.

Ein gjer merksam på at løyvet kan klagast på av mottakarane.

Med helsing  
Bømlo kommune

John Nordseth Nesse  
sakshandsamar arealbruk  
*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

Kopi til:  
Bømlo kommune      Leirdalen 1      5430    BREMNES  
Kåre Halleraker      Porsvikvegen 16    5430    BREMNES  
Hordaland Fylkeskommune    PB7900      5020    BERGEN

---

Adresse:	Rådhuset, Leirdalen 1, 5430 BREMNES postmottak@bomlo.kommune.no www.bomlo.kommune.no	Telefon:	53 42 30 00	Organisasjonsnr.:	834 210 622
		Telefax:	53 42 30 01	Bankgiro:	3201.61.51687
				Postgiro for skatt:	6345.06.12199

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 De klage til?</b>	Klage sender De til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender vi klaga over til Fylkesmannen i Hordaland.
<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhald i klagen</b>	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.
<b>Utsetting av gjennomføringa av vedtaket</b>	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.
<b>Rett til å sjå dokumenta og til å krevje rettleiing</b>	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.
<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. Evt. krav om dekking av sakskostnader må vera fremja innan 3 veker etter at det nye vedtaket vart gjort kjent for Dykk
<b>Klage til Sivilombodsmannen</b>	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 elle 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	

**Saksutgreiing til folkevalde organ**

Dato: 19.01.2015

Saksbehandlar: John Nordseth Nesse

Arkivref: 2012/1586-1206/2015 /  
112/11853423164  
john.nordseth.nesse@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato

**SØKNAD OM AREALOVERFØRING TIL NÆRING 112/118 MÆLAND****Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Det vert gjeve avslag på søknaden om dispensasjon.  
I medhald av Plan- og bygningslova §11-6 vert det ikkje gjeve løyve til arealoverføring av grunneigedom til næring på om lag 1500m<sup>2</sup> frå gnr. 112 bnr.118 til gnr. 112 bnr. 58 på Mæland.

**Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 04.03.2015**

Nytt framlegg frå Elin Mikalsen Barane (H):

Utval for areal og samferdsel går inn for at det vert gjeve dispensasjon til søknad om arealoverføring av grunneigedom til næring frå gnr. 112 bnr. 118 til gnr. 112 bnr. 58.

## Grunngjeving:

Den tiltenkte parsellen er inneklemt av to eksisterande område sett av til næring, og området i dag kan ikkje relaterast til landbruksverksemd, samt at det er positivt til at det blir satsa på næring i dette området. Fordelen med å gje dispensasjonen, er klart større enn ulempene.

Framlegget frå Elin Mikalsen Barane (H) vart samrøystes vedteke.

**Vedtak:**Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes slikt **vedtak**:

Utval for areal og samferdsel går inn for at det vert gjeve dispensasjon til søknad om arealoverføring av grunneigedom til næring frå gnr. 112 bnr. 118 til gnr. 112 bnr. 58.

## Grunngjeving:

Den tiltenkte parsellen er inneklemt av to eksisterande område sett av til næring, og området i dag kan ikkje relaterast til landbruksverksemd, samt at det er positivt til at det blir satsa på næring i dette området. Fordelen med å gje dispensasjonen, er klart større enn ulempene.

**Dokument i saka:**

1. Søknadsskjema m/vedlegg datert 08.10.2012
2. Bilete av område datert 19.10.2012
3. Utgåande brev ang søknad datert 19.10.2012
4. Utgåande brev ang søknad datert 24.06.2014
5. Utgåande brev ang søknad datert 09.01.2015
6. Sak sendt til uttale HFK og FMHO 15.01.2015
7. Uttale frå FMHO datert 19.01.2015

**Bakgrunn for saka:**

Arealbruk har motteke søknad frå Bømlo kommune om dispensasjon til arealoverføring av grunneigedom til næring på om lag 1500m<sup>2</sup> frå gnr. 112 bnr.118 til gnr. 112 bnr. 58 på Mæland. Bømlo kommune er tinglyst eigar av gnr.112 bnr.118.

Tiltenkt arealoverføring ligg i kommuneplanen sin arealdel som LNF-område.

I søkjar si grunngjeving for å få dispensasjon står det «*Ynskjer å selgje arealet til næringsformål/verkstad ved Kåre Halleraker. Terrenget gjer det vanskeleg å bruke arealet til KPL føremålet.*»

**Vurderingar:**

I plan- og bygningslova § 11-6 står det at kommuneplanen sin arealdel fastset framtidig arealbruk for området. Det er søkt om arealoverføring frå LNF-området som skal takast i bruk til næring og verkstad.

I brev til Hordaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland vurderer Bømlo kommune å gje dispensasjon med argument om at den tiltenkte parsellen er inneklemt av to eksisterande område sett av til næring, at området i dag ikkje kan relaterast til landbruksverksemd, samt at kommunen tykkjer at der positivt at det vert satsa på næring i dette området.

I brev frå Fylkesmannen i Hordaland vert det råde frå å gje dispensasjon. Fylkesmannen er kritisk til tiltenkt arealoverføring. Ein fryktar at ein vil undergrave kommuneplanen som styringsverktøy ved å gje dispensasjon i denne saka. Dersom kommunen ynskjer næring i dette området, bør det skje gjennom plan og planstyrt utvikling, og ikkje gjennom dispensasjon.

Dispensasjon kan ikkje gjevast dersom omsyna bak bestemmelsen det vert dispensert i frå, eller omsyna i lova 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 leggst særleg vekt på. Ved å setja overordna planomsyn vesentleg til side uttalar fylkesmannen at vilkåra for å dispensere ikkje er innfridde.

Kommunen bør ikkje gje dispensasjon dersom regionale styresmakt har uttale seg negativt til søknaden, jf. Plan- og bygningslova.

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 interesseorganisasjonar har hatt høve til å ta del.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ikkje vurdert

**Miljømessige konsekvensar:**

Ikkje vurdert

**Beredskap- og samfunnstryggleik:**

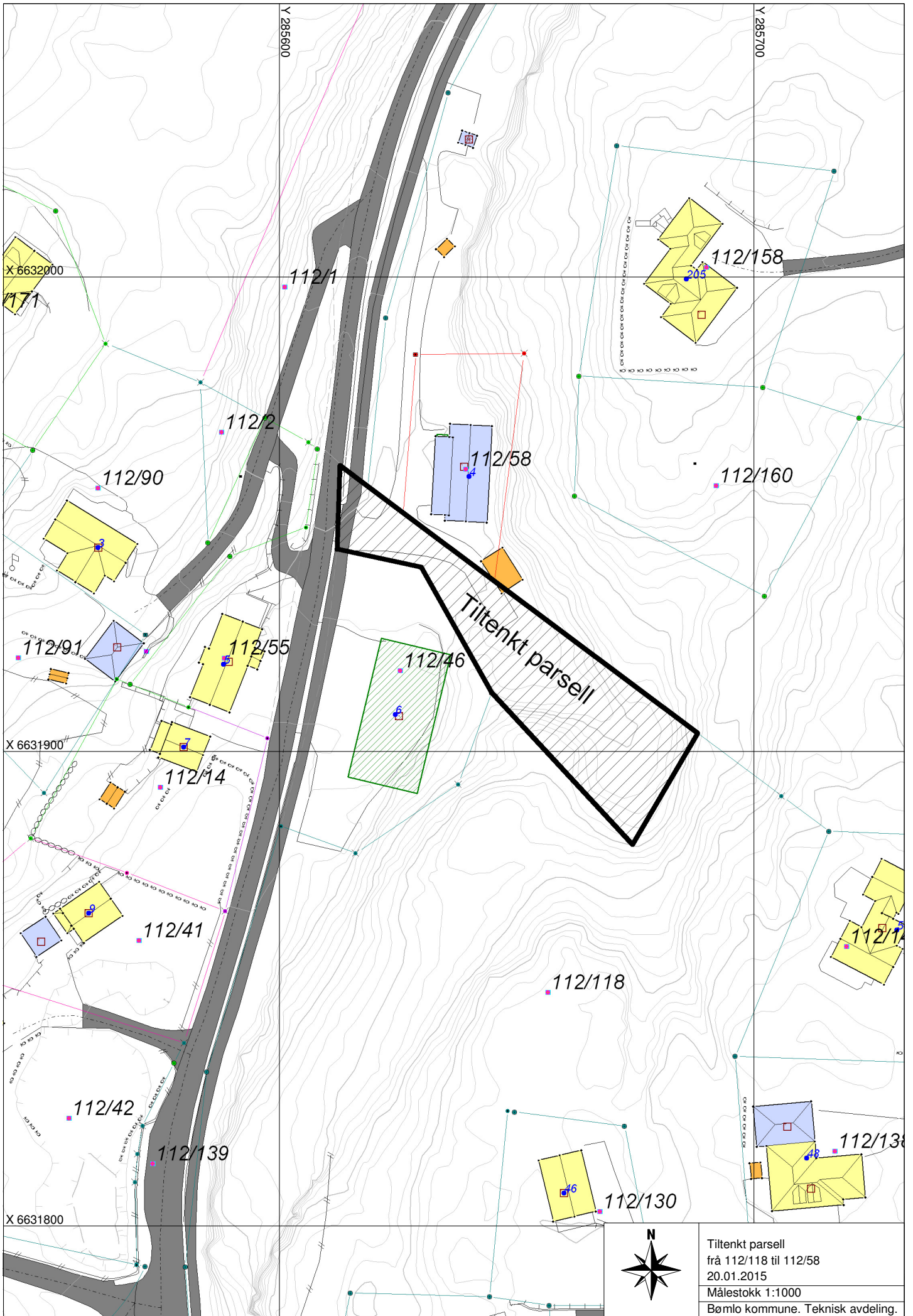
Ikkje vurdert

**Folkehelse:**

Ikkje vurdert

**Oppsummering og konklusjon:**

Det er søkt om arealoverføring frå LNF-område som skal takast i bruk til næring og verkstad. Arealoverføringa vil vera i strid med arealformålet i kommuneplanen jf. Pbl 11-6. Fylkesmannen har uttala seg negativt om arealoverføringa. Det vert ikkje gjeve dispensasjon til arealoverføring av parsell på om lag 1500m<sup>2</sup> til næring frå gnr. 112 bnr.118 til gnr. 112 bnr. 58 på Mæland.



Tiltenkt parsell  
 frå 112/118 til 112/58  
 20.01.2015  
 Målestokk 1:1000  
 Bømlo kommune. Teknisk avdeling.