



Vår saksbehandlar:
John Nordseth Nesse

Sak nr D239/15
Direkte telefonnr.:
53423164

Vår dato:
13.04.2015
Dykkar dato:

Vår referanse:
2015/404-8037/2015
Dykkar referanse:

Gunnar Meling
Strandavegen 7
5430 BREMNES

LØYVE TIL OPPRETNING AV NY GRUNNEIGEDOM 101/13 MELING

Viser til Dykkar søknad om dispensasjon motteke 10.03.15 om oppretting av ny grunneigedom på om lag 25 590 m² frå gnr.101 bnr.13 på Meling.

Eigar: Gunnar Meling, Strandavegen 7, 5430 Bremnes
Kjøpar: Steinsbø Tomteselskap AS, Hollundsdalen 10, 5430 Bremnes

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Søknad om dispensasjon datert 12.03.15
3. Til uttale Hordaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland 12.03.15
4. Handsaming etter jordlova 10.04.15

Status i kommuneplanen sin arealdel:

Grunneigedomen som er søkt oppretta ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er godkjent LNF-område, samt reguleringsplan «Bustadfelt Ulvsvåg på Meling gnr.101 bnr.13 og bnr.160» Tiltaket grensar mot sjø.

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 i samband med reguleringsplanen.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil opprettinga av den nye grunneigedomen vera i strid med arealformålet LNF i gjeldande arealplan jf. pbl § 11-6, samt vil tiltaket grensa mot sjø jf. pbl § 1-8. Det er søkt om dispensasjon. 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.

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 leggjast særleg vekt på.

Saka har vorte sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylkeskommune til uttale. Det er ikkje komne inn merknadar innan fristen. Det vert difor gjeve administrativ dispensasjon til tiltaket med følgjande argument:

- Det vil ikkje verta oppretta nye grenser i området, då parsellen vil verta frådelt som heil teig.
- Nye grenser vil ikkje verta oppretta i strandsona.
- Avstand til sjø er tidlegare klarert i utarbeidinga av reguleringsplanen.
- Arealdelen til kommuneplanen vil framleis gjelda etter frådelinga.
- Å dela i frå eigedomen som heil teig vil ikkje vera til ulempe for området som heilhet.
- Saka har vorte handsama etter jordlova for avklaring om eventuelle jorbruksinteresser.

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

I medhald av plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå §§ 1-8 og 11-6 til å oppretta ny grunneigedom på om lag 25590 m² frå gnr.101 bnr.13 av Meling. Grunneigedomen skal skiljast frå i samband med godkjent reguleringsplan. Avstand til sjø vert klarert i utarbeidinga av reguleringsplanen. 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.

Merknader:

1. Ved utbygging av tomta skal til ei kvar tid gjeldande føresegner følgjast.
2. Ved framtidig bygging på tomta 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

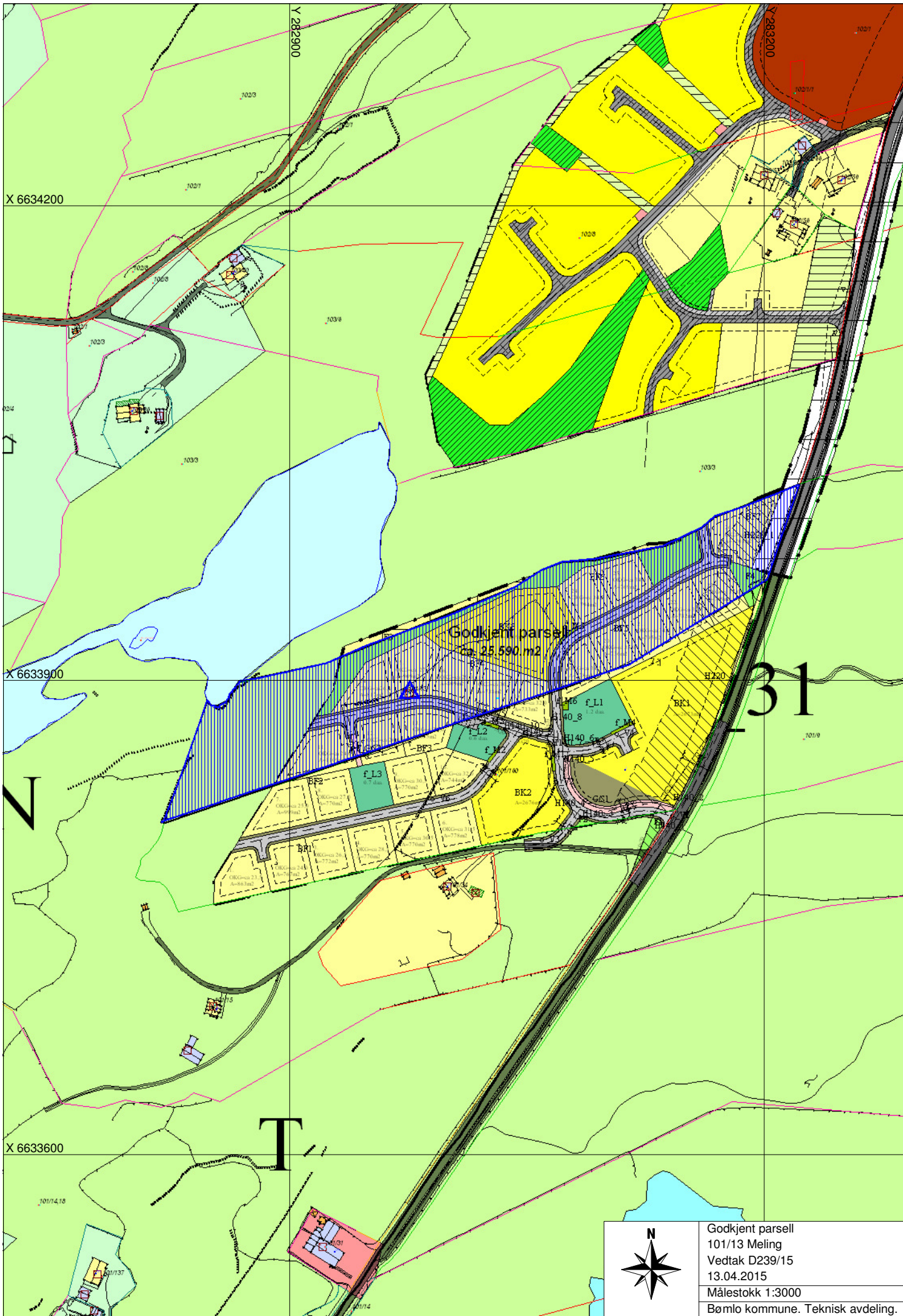
Toralf Meling
teknisk sjef

John Nordseth Nesse
sakshandsamar arealbruk

Kopi til:

Steinsbø Tomteselskap AS Hollundsdaalen 10 5430 BREMNES

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 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	



Godkjent parsell
ca. 25.590 m²

31



Godkjent parsell
101/13 Meling
Vedtak D239/15
13.04.2015
Målestokk 1:3000
Bømlo kommune. Teknisk avdeling.