



Vår saksbehandlar: John Nordseth Nesse
Sak nr D497/15
Direkte telefonnr.: 53423164
Vår dato: 03.08.2015
Dykkar dato: 10.06.2015
Vår referanse: 2015/1069-17732/2015
Dykkar referanse:

Birkeland, John
Gåslandsvegen 48
5427 URANGSVÅG

LØYVE TIL AREALOVERFØRING AV 12 TILLEGGSAREAL TIL FRITIDSBUSTADAR FRÅ GNR.95. BNR.5 HABBESTAD NORDRE

Vi viser til Dykkar søknad om dispensasjon motteke 16.06.15 om arealoverføring av 12 parsellar frå gnr.95 bnr.5 som skal nyttast som tilleggsareal til fritidsbustadane gnr. 95 bnr. 97, 98, 99, 100, 101,102, 103, 104, 105, 106, 107, 108. Areala vert på om lag frå 12m² til 175m².

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 §§ 1-8 og 11-6 til å arealoverføra 12 parsellar frå gnr.95 bnr.5 som skal nyttast som tilleggsareal til fritidsbustadar:

Parsell 1 vert til 95/97 på om lag 12m²
Parsell 2 vert til 95/98 på om lag 27m²
Parsell 3 vert til 95/99 på om lag 33m²
Parsell 4 vert til 95/100 på om lag 60m²
Parsell 5 vert til 95/101 på om lag 99m²
Parsell 6 vert til 95/102 på om lag 177m²
Parsell 7 vert til 95/103 på om lag 175m²
Parsell 8 vert til 95/104 på om lag 70m²
Parsell 9 vert til 95/105 på om lag 50m²
Parsell 10 vert til 95/106 på om lag 56m²
Parsell 11 vert til 95/107 på om lag 16m²
Parsell 12 vert til 95/108 på om lag 13m²

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. Arealoverføringane skal skje i samsvar med vedlagte kartutsnitt datert Bømlo kommune 03.18.15, 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 heldast innan 03.08.18, 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 sløkkjevatn i området, brannkum, sjø eller open vasskjelde.
4. Dersom offentleg avlaupsleidning framtidig går over eigeidomen eller i veg tilstøytande den, eller over nærliggjande areal, kan kommunen krevja at bygning som ligg på eigeidommen tilknyttast avlaupsleidningen, jfr. Plan- og bygningslova §27-2.

Vår gjennomgang og vurdering av søknaden Dykkar:

Eigar: John Birkeland, Gåslandsvegen 48, 5427 Urangsvåg

Dokument i saka:

1. Søknadsskjema m/vedlegg.
2. Naboliste/kjøparliste datert 18.06.15
3. div. mailkorrespondanse datert 19.06.15
4. Sak sendt til FMHO og HFK på uttale 01.07.15

Nabovarsel:

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

Status i kommuneplanen sin arealdel:

Eigeidomen ligg i område som i arealdelen til kommuneplanen er godkjent for LNFR. Arealoverføringane er ikkje i samsvar med planen i høve til arealformål og avstand til sjø. Saka vart sendt på uttale til HFK og FMHO 01.07.15. Det kom ingen merknadar innan fristen.

Tilkomst og parkering:

Dispensasjonssøknaden er i hovudsak for å sikra tilkomsten til fritidsbustadane i området.

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

Naturmangfaldslova:

I høve til naturbase og artskart er det, pr. 03.08.15 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. Arealoverføringa vert å rekna som tilleggsareal til fritidseigedomane.

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 av LNF-areal som skal nyttast som tilleggsareal til eksisterande fritidseigedom.

Som det går fram av ovannemnde planstatus vil arealoverføringa vera i strid med gjeldande arealplan.

I plan- og bygningslova §1-8 er det forbod mot bygging/deling innafor 100-meters belte langs sjø dersom det ikkje fastsett anna byggjegrænse i arealplan. Det er ikkje sett byggjegrænse langs sjø i LNF-områda i kommunen vår. Arealoverføringa vil difor også vere i strid med byggjegrænse på 100 m langs 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.

I vårt brev av 01.07.15 vart dispensasjonsspørsmålet oversendt Hordaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland på uttale. Bømlo kommune vurderer å gje dispensasjon til arealoverføringa med følgjande grunngjeving:

- Ein sikrar vegtilkomst til tomtene.
- Området er allereie privatisert med fritidsbustadar og fritidsbustadtomter.
- Aktuelt område er ikkje urørt, men sprengt ut i samband med planering av området og bygging av veg.
- Aktuelle parsellar ligg i skråning, ueigna for bygging.
- Det har ikkje vorte kravd reguleringsplan for området, og ein lyt difor på denne måten sikra at fritidsbustadane har tilfredsstillande tilkomst.

Det kom ingen merknadar innan fristen 01.08.15.

I dette konkrete tilfellet tykkjer ein fordelane ved å gje dispensasjon er vesentleg større enn ulempene. Ein vil med dette sikra vegtilkomst fram til fritidsbustadane. Det vert ikkje frykta at tiltaket vil verta oppfatta som privatiserande, då aktuelt område bak fritidsbustadane er sprengt ut i samband med opparbeidinga av vegen.

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 03.08.15.

Med helsing
Bømlo kommune

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

Kopi til:

Jens Helge Habbestad	Stavlandsvegen 179	5427	URANGSVÅG
Magnar Habbestad	Nibbaberget 10	4330	ÅLGÅRD
Hordaland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
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 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	

