

# BOKN KOMMUNE FORVALTNINGSSTYRE

## MØTEINNKALLING

**Møtedato:** 02.12.2015  
**Møtestad:** Boknatun  
**Møtetid:** Kl. 19:00

Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melda frå så snart råd er, tlf. 52 75 25 00, slik at varamedlem kan bli innkalla. Varamedlemer møter etter nærare innkalling.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på Boknatun. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utleverte i møtet. Dersom medlemene på førehand ønskjer å gjere seg kjent med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på rådhuset.

**Bokn kommune**  
25. november 2015

Emilie Moi Eikje  
leiar

---

Kåre Bua  
sekretær

## Sakliste

<b>Sak nr.</b>	<b>Saktittel</b>
043/15	Reguleringsplan for Hålandssjøen småbåthavn.
044/15	Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde - frådelling av bustadhus og gardstun - dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen
045/15	Gnr. 4 bnr. 31 - Jan Roger Mæland - deling av eigedom
046/15	Gnr. 10 bnr. 73 - Gina Alvestad og Kim Erik Larsen - einebustad
047/15	Meldingssaker til forvaltningsstyret 02.12.2015

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	02.12.2015	043/15	HMF

Saksansv.: Hans Faye	Arkiv: K2-L12 Objekt:	Arkivsaknr 14/400
----------------------	--------------------------	----------------------

### Reguleringsplan for Hålandssjøen småbåthavn.

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	02.05.2014	Øystein Tufteland	Forslag til planområde
2	I	07.07.2014	Tørres Havn Nordnes	VS: Annonse - Melding om oppstart av planarbeid
3	I	07.07.2014	Tørres Havn Nordnes	SV: Annonse - Melding om oppstart av planarbeid
4	I	09.07.2014	J.Tufteland	Melding om oppstart av planarbeid.
5	I	15.07.2014	Gunnar Hop	Innspel frå Gunnar Hop
6	I	22.07.2014	Haugaland kraft	Innspel frå Haugaland kraft
7	I	04.08.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Kopi av fråsegn til varsel om oppstart av planarbeid på gnr./bnr. 11/185 m.fl. Hålandssjøen, Bokn
8	I	10.08.2014	Statens vegvesen	E39/fv.890 - Melding om oppstart av planarbeid - Reguleringsplan - Småbåthavn - Hålandssjøen i Bokn kommune
9	I	13.08.2014	Anne Britt Ottøy	Uttale til melding om oppstart av reguleringsplan - Hålandssjøen - Bokn kommune - Rogaland fylke
10	I	06.10.2014	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - Reguleringsplan - Småbåthavn Hålandssjøen
11	I	17.11.2014	Øystein Tufteland	2014.10.09, Reguleringsplan Hålandssjøen
12	I	03.12.2014	J.Tufteland AS	Reguleringsplan Hålandssjøen, Bokn kommune. Revisjon gangveg 1,2 og 3 datert 02.12.2014
13	I	10.12.2014	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN	Reguleringsplan Hålandssjøen
14	U	06.01.2015	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN (kajch89@hotmail.com);	Møte med båtforreningen 2015.01.06

			jtas@jtas.no,; vaktmester,	
15	I	12.01.2015	Øystein Tufteland	VS: Revidert Reguleringsplan Hålandsjøen, 2015.01.12
16	U	12.01.2015	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN (kajch89@hotmail.com); vaktmester,	Ber om uttale til Revidert Reguleringsplan Hålandsjøen,2015.01.12
17	I	23.04.2015	Øystein Tufteland	2015.04.23, 1. leveranse frå Tufteland - Reg.plan Hålandssjøen
18	U	21.05.2015	Hans Faye	Reguleringsplankart.
20	N	21.05.2015		Reviderte planbestemmelser
21	U	21.05.2015	Hans Faye	Tidligere kommunestyrevedtak
22	U	09.06.2015	fmropost@fylkesmannen.no; firmapost@rogfk.no; post@kystverket.no; post@haugaland-kraft.no; sfn@telenor.com; Bokn kommune v/ helse og sosialsjef; Bokn kommune v/ barnas representant; grunneiere i henhold til egen liste	FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HÅLANDSSJØEN SMÅBÅTHAVN- OFFENTLIG ETTERSYN
23	U	09.06.2015	Haugesunds avis; Bokn bygdeblad	FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HÅLANDSSJØEN SMÅBÅTHAVN- KUNNGJØRINGSANNONSE
24	I	25.06.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune. Gnr. 11 div Bnr. Reguleringsplan for småbåthavn Hålandsjøen - Offentlig ettersyn. Motsegn med forslag til løysing.
25	I	08.07.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	SVAR - FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HÅLANDSSJØEN SMÅBÅTHAVN - OFFENTLIG ETTERSYN.
26	I	17.07.2015	Kystverket v/ Anne Britt Ottøy	Uttale til forslag til reguleringsplan for Hålandssjøen småbåthavn - Bokn kommune - Rogaland fylke
27	U	17.08.2015	Ana Petrovic (Ana@jtas.no)	Bokn kommune-Reguleringsplan for småbåthavn Hålandssjøen
28	I	07.09.2015	Ana Petrovic	VS: Bokn kommune-Reguleringsplan for småbåthavn Hålandssjøen
29	U	08.09.2015	firmapost@rogfk.no,	Bokn kommune-Reguleringsplan småbåthavn Hålandssjøen- Ny begrenst høring.( Saksnummer 14/13665)
30	I	10.09.2015	Angunn Skeiseid	Regplan småbåthavn Hålandssjøen
31	U	21.10.2015	Sageidet Morten (fmromos@fylkesmannen.no )	VS: Bokn kommune-Reguleringsplan for småbåthavn Hålandssjøen
32	I	22.10.2015	Morten Sageidet	SV: Bokn kommune-Reguleringsplan

**Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:**

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Forvaltningsstyret kan anbefale at kommunestyret godkjenner forslaget til reguleringsplan for småbåthavn ved Hålandssjøen datert 29.07.2015, sist revidert 02.09.2015 med tilhørende bestemmelser av 23.04.2015, sist revidert 03.09.2015

## Saksutgreiing:

### Tidligere behandling:

Forslag til reguleringsplan for småbåthavn ved Hålandssjøen var til behandling 1 gang i forvaltningsstyret den 03.06.2015 der forvaltningsstyret vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn. Se vedlegg.

Høringsfristen var satt til 18 august 2015

### Innkommne merknader:

**Kystverket Vest** uttalte ved brev av 16.07.2015 at de ikke har merknader, men påpekte at tiltakene som planlegges må dimensjoneres slik at de kan motstå drag og bølgepåslag

**Rogaland fylkeskommune v/kulturavdelingen** uttalte ved brev av 24.06.2015 at det ligger et automatisk fredet kulturminne innenfor planen (steinalderboplass) på grunn av manglende planfremstilling og tekst i bestemmelsene. Det ble derfor fremmet administrativ innsigelse til planforslaget.

Samtidig ble det lagt fram forslag til vilkår for kartjustering og tillegg i bestemmelsene som kunne gi grunnlag for frafall av innsigelsen.

**Fylkesrådmannen v/ planavdelingen** uttalte ved brev av 08.07.2015 at planforslaget må ta hensyn til samfunnssikkerhet (havnivåstigning og vindpåkjenning) Kommunen blir også bedt om å se på mulighet for utvidelse av friluftsområdet eller gangveg forbi klubbhuset.

### Rådmannen sin vurdering

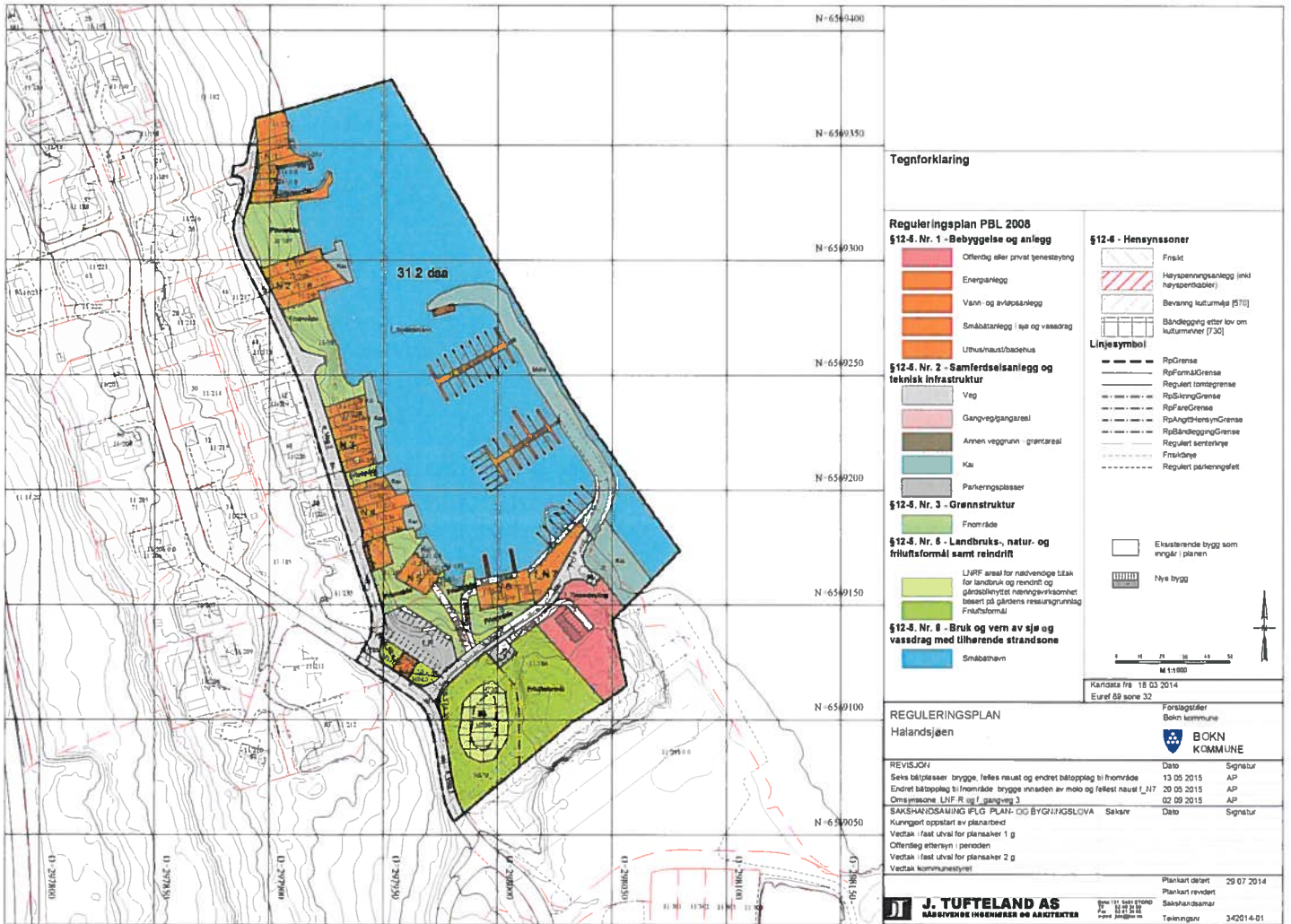
Rådmannen legger til grunn at dimensjoneringskrav til anlegg som skal bygges, avklares som del av byggesaken for det enkelte tiltak. Det er følgelig ikke tatt inn særskilte bestemmelser om dette.

Rådmannen har konkludert med at det var uproblematisk å ta hensyn til merknadene som gjaldt kulturminnet. Plankartet og bestemmelsene er derfor justert i samsvar med forslaget fra fylkeskommunen. Endringen har vært lagt ut på begrenset høring og er akseptert både av Rogaland fylkeskommune og fylkesmannen i Rogaland. Innsigelsen er trukket tilbake.

Hensyn til havnivåstigning og vindpåkjenninger er forankret i TEK 10 og krav vil bli tatt inn som del av det enkelte tiltak.

### Konklusjon:

Rådmannen kan anbefale at forslaget til justert reguleringsplan for småbåthavn ved Hålandssjøen kan legges fram for kommunestyret til egengodkjenning.



**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

- §12-4. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**
- Offentlig eller privat tenesteyting
  - Energianlegg
  - Vann- og avfallsanlegg
  - Småbåtanlegg | løp og vassdrag
  - Utvassnings/bædehus

- §12-4. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- Veg
  - Gangveg/gangareal
  - Annen veggrunn - grøntareal
  - Kai
  - Parkeringsplasser

- §12-4. Nr. 3 - Grønnstruktur**
- Frområde

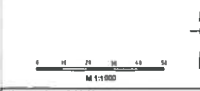
- §12-4. Nr. 4 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**
- LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og glødsdyretet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (Friluftsmål)

- §12-4. Nr. 5 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**
- Småbåthavn

- §12-4 - Hensynssoner**
- Friskt
  - Høyspeningsanlegg (inkl høyspentkabler)
  - Bevaring kulturmiljø (T1)
  - Båndlegging etter lov om kulturminner (T30)

- Linjesymbol**
- RøGrense
  - RøFormålGrense
  - Regulært sonegrense
  - RøSoneGrense
  - RøFareGrense
  - RøAngittHensynGrense
  - RøBåndleggingGrense
  - Regulert sentrelinje
  - Fasteleie
  - Regulert påfæringsfelt

- Eksisterende bygg som angår i planen
- Nye bygg



Kartstilt fra 18.03.2014  
Euref 59 zone 32

<b>REGULERINGSPLAN</b> Halandsjøen		Forsagstiller Bokn kommune	
		<b>BOKN KOMMUNE</b>	
<b>REVISJON</b>		Dato	Signatur
Seks båt plasser brygge, felles russt og endret båt opplag til frområde		13.05.2015	AP
Endret båt opplag til frområde brygge mv siden av molo og felles russt i NT		20.09.2015	AP
Omrydding LNF-R og L-gangveg 3		02.09.2015	AP
<b>SAKSHANDSAMING P/LG PLAN- OG BYGGINGSLOVA</b>	Saksnr	Dato	Signatur
Kvarteret oppstart av planarbeid			
Vedtak - fast utval for planmaker 1 g			
Offentlig etterlysn. perioden			
Vedtak - fast utval for planmaker 2 g			
Vedtak kommunestyret			
		Planlagt datter	29.07.2014
		Planlagt revider	
		Saksbehandlar	
		Telningnr	342014-01

**J. TUFTELAND AS**  
RÅDGIVER I INGENIØR- OG ARKITEKTEN

BOKN 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

# REGULERINGSPLAN FOR SMÅBÅTHAMN HÅLANDSSJØEN, BOKN KOMMUNE

## PLANID:

### REGULERINGSFØRESEGNER

#### § 1      **REGULERINGSFØREMÅL**

§ 1.1     Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2     PBL § 12 – 5

#### BYGNINGAR OG ANLEGG

- Offentleg eller privat tenesteyting
- Energianlegg
- Vatn- og avløpsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
- Naust

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Fortau
- Gangveg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Kai
- Parkeringsplass

#### LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

- Friluftsføremål

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Småbåthamn

#### PBL § 12-6 HENSYNSSONER

- Frisikt
- Høgspentanlegg
- Bevaring kulturmiljø, H570
- Banlegging etter lov om kulturminne, H730



## § 2 FELLES FØRESEGNER

- § 2.1 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.
- § 2.2 Transformator kioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.3 Ved utforming av bygningar og anlegg skal det leggjast vekt på god estetikk.
- § 2.4 Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Mot veg må tiltak som murar, fyllingar, gjerde, hekkar og liknande plasserast minst 0,5m inn på eiga tomt. Sikt skal ivaretakast.
- § 2.5 Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av småbåthamn og parkering / tilkomst. Kfr. TEK 10, § 8.
- § 2.6 I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafør planområdet.
- § 2.7 Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden. Jfr. Kulturminne loven § 8, 2.ledd»

## § 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

### § 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA

- § 3.1.1 Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert godkjent av kommunen.
- § 3.1.1 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubygt areal skal gjevast ei tiltalende utforming. Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.
- § 3.1.2 Det skal opparbeidast parkeringsplassar som fylgjer:  
0,3 parkeringsplasser pr. båt plass.

Parkeringsplassane skal vera privat fellesareal.

- § 3.1.3 Byggesøknad skal vise praktiske og estetiske løysingar med høg kvalitet. Det skal leggjast vekt på eit samordna arkitektonisk uttrykk innanfor planområdet.
- § 3.1.4 I samband med byggesøknad skal det sendast inn detaljert, høgdesett detaljert situasjonsplan i M=1:200/500. Situasjonsplanen skal syne disponering av uteareal med omsyn til avkjørsler, parkering, avfallshandtering, terrenghandsaming, uteareal for opphald og andre arealavgrensande tiltak, og terrenghøgde i koter.
- § 3.2 OMRÅDE FOR OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING.
- § 3.2.1 Området skal nyttast til klubbhus og serviceanlegg for båthamna.
- § 3.2.2 Utnyttingsgrad for området er maks. 30 % BYA.
- § 3.2.3 Det kan byggjast maks. 2 høgder.  
Maks. mønehøgde er 7 m.  
Maks gesimshøgde er 4 m.
- § 3.2.4 Takform vert fastsett i byggesøknaden.
- § 3.3 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG
- § 3.3.1 Innan området kan byggjast brygger for småbåtar, faste eller flytande. Hamneanlegget skal ha ei god estetisk utforming, med gode materialkvalitetar. Innafor føremålet sett av til småbåtanlegg kan det etablerast flytebryggje m/landgong og utliggar
- § 3.3.2 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslovas bestemmingar krev løyve frå hamnemynde.
- § 3.3.3 Dersom det under arbeidet i sjøen vert oppdaga marine kulturminne, skal arbeidet straks stoppast, og Bergen Sjøfartsmuseum skal kontaktast.
- § 3.4 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG MED TILHØYRANDE STRANDSONE
- § 3.4.1 Området skal nyttast til båtopplag.
- § 3.5 OMRÅDE FOR NAUST
- § 3.5.1 Innan området kan byggjast naust. Naust er definert som eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskereidskap samt eit bygg for maritim rekreasjon.

- §3.5.2 Maksimalt tillete bruksareal er 40 m<sup>2</sup> BYA og maksimal mønehøgde er 5 meter frå ferdig golv. Innanfor N7 skal det byggjast felles naust med mindre sjøboder.. Tillatt BYA=100m<sup>2</sup>
- § 3.5.3 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Taktutstikk skal vera knappe. Takteking skal vera som for tradisjonelle naust.
- § 3.5.4 Vindauge skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.
- § 3.5.5 Terrasse, balkong, ark, karnapp, rekkverk, levegg, grillhus, anneks, uthus er ikkje tillete i naustområdet.  
Det samme gjeld trapper påbygd utvendig fasasde.
- § 3.5.6 Det kan tillatast toalett og dusj. Maksimal storleik på våtrom er 4 m<sup>2</sup>.
- § 3.5.7 Det må dokumenterast rett til bilparkering før frådelling – eller før godkjenning av byggeløyve på tidlegare frådelt tomt.

#### **§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- § 4.1 Vegar, parkeringsplassar og gangvegar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Bokn kommune.
- § 4.2 Vegar skal vera offentlege.  
Parkeringsplasser skal vera felles, private trafikkareal.
- § 4.3 Planar for nye kaiar skal godkjennast av hamnemynde.

#### **§ 5.0 FRILUFTSFØREMÅL**

- § 5.1 Innan desse områda kan det ikkje gjerast gjerast terrenginngrep av noko slag.  
Unnateke er leikeapparat, rasteplassar og liknande.

#### **§ 6.0 HENSYNSSONER**

- § 6.1 Innanfor hensynssone H730 for bandlegging etter lov om kulturminne finst det eiin steinalderbuplass med ID 53713.

Det er ikkje tillete å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørlig skjemma kulturminnet, eller føreta nokon form for fysiske inngrep i området, jf. Kulturminnelova §§ 3 og 8.

Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av ei reguleringsendring.

- § 6.2 Innanfor hensynssone H570 kan det ikkje førast opp bygg eller anlegg, jf. § 3 i Kulturminnelova vedrørande skjemming.  
Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturmynde, jf. Lov om kulturminne §§ 3 og 8.  
Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av ei reguleringsendring.

## **§ 7.0 REKKEFYLGJEKRAV**

- § 7.1 Før det kan gjevast bruksløyve, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg.  
Teknisk plan for veg, vatn, avlaup og overvatn skal godkjennast av Bokn kommune i samband med byggemeldinga av dei tekniske anlegga.
- § 7.2 Før det kan gjevast bruksløyve, må avkøyrslar, tilkomstvegar, felles parkeringsplassar, siktsoner og gangvegar vere opparbeidd i tråd med godkjent plan.
- § 7.3 I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafør planområdet.

Rev. 03.09.15

Stord, 23.04.15

J. TUFTELAND AS

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	03.06.2015	018/15	HMF

<b>Saksansv.:</b> Hans Faye	<b>Arkiv:</b> K2-L12	<b>Arkivsaknr</b>
	<b>Objekt:</b>	14/400

### Reguleringsplan for Hålandsjøen småbåthavn.

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	02.05.2014	Øystein Tufteland	Forslag til planområde
2	I	07.07.2014	Tørres Havn Nordnes	VS: Annonse - Melding om oppstart av planarbeid
3	I	07.07.2014	Tørres Havn Nordnes	SV: Annonse - Melding om oppstart av planarbeid
4	I	09.07.2014	J.Tufteland	Melding om oppstart av planarbeid.
5	I	15.07.2014	Gunnar Hop	Innspel frå Gunnar Hop
6	I	22.07.2014	Haugaland kraft	Innspel frå Haugaland kraft
7	I	04.08.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Kopi av fråsegn til varsel om oppstart av planarbeid på gnr./bnr. 11/185 m.fl. Hålandssjøen, Bokn
8	I	10.08.2014	Statens vegvesen	E39/fv.890 - Melding om oppstart av planarbeid - Reguleringsplan - Småbåthamn - Hålandsjøen i Bokn kommune
9	I	13.08.2014	Anne Britt Ottøy	Uttale til melding om oppstart av reguleringsplan - Hålandssjøen - Bokn kommune - Rogaland fylke
10	I	06.10.2014	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - Reguleringsplan - Småbåthavn Hålandsjøen
11	I	17.11.2014	Øystein Tufteland	2014.10.09, Reguleringsplan Hålandsjøen
12	I	03.12.2014	J.Tufteland AS	Reguleringsplan Hålandsjøen, Bokn kommune. Revisjon gangveg 1,2 og 3 datert 02.12.2014
13	I	10.12.2014	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN	Reguleringsplan Hålandsjøen
14	U	06.01.2015	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN (kajch89@hotmail.com);	Møte med båtforreningen 2015.01.06

			jtas@jtas.no,; vaktmester,	
15	I	12.01.2015	Øystein Tufteland	VS: Revidert Reguleringsplan Hålandsjøen, 2015.01.12
16	U	12.01.2015	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN (kajch89@hotmail.com); vaktmester,	Ber om uttale til Revidert Reguleringsplan Hålandsjøen,2015.01.12
17	I	23.04.2015	Øystein Tufteland	2015.04.23, 1. leveranse frå Tufteland - Reg.plan Hålandssjøen
18	U	21.05.2015	Hans Faye	Reguleringsplankart.
20	N	21.05.2015		Reviderte planbestemmelser
21	U	21.05.2015	Hans Faye	Tidligere kommunestyrevedtak

### **Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:**

#### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

...I henhold til PBL §§12-11 godkjenner forvaltningsstyret at forslag til revidert reguleringsplan for småbåthavn ved Hålandssjøen datert 29.07.2015, sist revidert 20.05.2015 med tilhørende bestemmelser av 23.04.2015, sist revidert 21.05.2015 legges ut til offentlig ettersyn.

### **03.06.2015 FORVALTNINGSSTYRE**

#### **FV-018/15 VEDTAK:**

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke samrøystes.

## **Kva saka gjeld:**

Reguleringsplan for servicesenter, boliger og småbåthavn ved Hålandssjøen ble vedtatt første gang i 1989. Se vedlagte reguleringsbestemmelser og utsnitt av plankart.

I 2001 vedtok kommunestyret at en skulle starte arbeidet med bygging av regulert molo ved å benytte overskuddsmasser fra veganlegget E39.

Del av vedtaket hadde følgende ordlyd:

*«Prosjektet vil etter planen gi 40 nye båtplasser i tillegg til å betra forholda for 20 nausttomter. Kommunen sine utgifter refunderes enten direkte gjennom sal av båtplasser eller gjennom avtale om leige av moloanlegget til Bokn båtforening eller andre interessenter. Formannskapet får fullmakt til eventuelt å fastsetja pris gjennom leige av båtplasser og laga retningsliner for sal og bruk eller inngå avtale med Bokn båtforening eller annan forening om utleige av moloanlegget til småbåthavn»*

Arbeidet med molo ble satt i gang, men det var ikke tilstrekkelig med masser til å ferdigstille anlegget etter reguleringsplanen. Moloen ble derfor liggende uferdig i mange år fram til arbeidet med T-forbindelsen startet. Kommunen fikk da tilbod fra Statens vegvesen om levering av overskuddsmasser fra tunnelanlegget. Moloen ble da etterhvert ferdigstilt.

I april 2012 var saken om småbåthavna i Hålandssjøen oppe til ny behandling i kommunestyret der del av vedtaket hadde følgende ordlyd:

*«Bokn kommunestyret løyver kr.1.000.000,- får å planleggja og gjera ferdig moloen og landområdet ved molofestet. Kostnaden blir finansiert ved låneopptak på kr.1.000.000,- Planen skal vise bruken av båthamna på sjø og land og leggja til rette for parkering og felles naust med boder. Båtforeninga skal for eiga rekning leggja ut bryggjer og flytebryggjer med utriggarar og eventuelt setja opp fellesnaust»*

Det er sistnevnte vedtak som er grunnlaget for at administrasjonen har fått utarbeidet en revidert reguleringsplan for småhavna med tilstøtende landarealer ved Hålandssjøen. Planen bygger i hovudsak på reguleringsplanen frå 1989, men er justert i forhold faktisk utbygging og det er gjort en presisering i forhold til arealformålene.

## **Saksutgreiing:**

Planforslaget er utarbeidet av J.Tufteland A/S på Stord. Det vises til vedlagte planomtale og ROS analyse.

Planen har vært varslet i form av oppstartmelding. Merknadene er omtalt og det konkluderes med at alle merknadene er tatt hensyn til med unntak av et innspill fra Gunnar Hop som ønsket atkomst til sin eigedom på sørsiden av havna.

Planen viser nå at arealene mellom nausttomtene er regulert til friområder i tråd med opprinnelig planforslag. Det er foreslått følgende bestemmelse for friområdet:  
*Arealene skal være offentlig tilgjengelig og åpne for leik og badeplasser. I strandsonen kan tillates båtplasser og brygger for alminnelig bruk. Båtopplag eller annen form for lagring er ikke tillatt. Båtplasser og brygger skal godkjennes av Bokn kommune.*

Planen viser ellers eksisterende uteriggere og potensialet for utvidelse. Det lagt inn en brygge/kai på innsiden av «molokronen». Innerst i havna ved molofestet er det en grunne som kan sprenges vekk. Her kan det tilrettelegges for inntil 7 plasser for mindre båter. Ferdig utbygd vil småhavna kunne betjene 42 båter.

Arealene sør for molofestet var opprinnelig regulert til allmennyttig formål. Arealet er nå vist som offentlig eller privat tjenesteyting med tanke på oppføring av et klubbhus. Sjølinja er regulert til kai.

Område N7 er regulert til naust, men forutsetningsvis skal det her bygges felles naust som skal inneholde mindre sjøboder. Tillatt BYA er foreslått til 100m<sup>2</sup>

Det er regulert ca. 35 parkeringsplasser som er tilstrekkelig til å betjene småbåthavna.

### **Vurdering:**

Etter rådmannen sin vurdering er planforslaget i prinsippet i samsvar med tidligere godkjent reguleringsplan, men der en har fått tydeliggjort arealbruken i henhold faktisk bruk og kommunen sine målsettinger for havna og tilstøtende landarealer.

Rådmannen kan anbefale at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.





KYSTVERKET  
VEST

sendt pr. e-post

Bokn kommune  
Boknatun  
5561 BOKN

BOKN KOMMUNE		
Sak: 14/400	J.nr 15/2174	
Saksansv.: HMF	Saksbeh.: HMF	U.Off §: -
Arkivkode: L 12	J. dato: 17/7-15	

Deres ref.:

Vår ref.:  
2014/3337-4

Arkiv nr.:  
413.2

Saksbehandler:  
Anne Britt Ottøy

Dato:  
16.07.2015

### Uttale til forslag til reguleringsplan for Hålandssjøen småbåthavn - Bokn kommune - Rogaland fylke

Viser til deres brev av 18.06.2015 vedrørende ovennevnte.

Kystverkets merknader til oppstart av planarbeidet er fulgt opp, og vi har ikke ytterligere merknader til fremlagt forslag til plan.

De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå blant annet drag og bølgeslag fra påregnelig båttrafikk i bileden.

Med hilsen

Anne Britt Ottøy  
fung. avdelingssjef

John Steinar Raknes  
seniorkonsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:  
Fylkesmannen i Rogaland Postboks 59 4001 STAVANGER

#### Vest - Plan- og kystforvaltningen

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon: +47 07847 Telefaks: +47 70 23 10 08	Internett: www.kystverket.no E-post: post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro: 7694 05 06766	Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson



ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

**FYLKESRÅDMANNEN**  
Regionalplanavdelingen

BOKN KOMMUNE		
Sak: 14/400-25	J.nr 15/2109	
Saksansv.: HMF	Saksbeh.: HMF	U.Off \$: -
Arkivkode: L12	J. dato: 9/7-15	

Bokn kommune

5561 BOKN

08.07.2015

Deres ref.:

Saksbehandler: Tom Gyran  
Direkte innvalg: 51 92 10 30

Saksnr. 14/13665-9  
Løpenr. 46807/15  
Arkivnr. FR-RB BOK

Hålandssjøen/småbåthavn

## SVAR - FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HÅLANDSSJØEN SMÅBÅTHAVN - OFFENTLIG ETTERSYN

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse.

Kulturavdelingen sender eget brev.

Planforslaget er i store trekk lik gjeldende reguleringsplan vedtatt i 1989. Plan- og bygningsloven er endret flere ganger siden dette, og planforslaget bør ta hensyn til lovendringene, særlig når det gjelder samfunnssikkerhet (havstigning og vindpåkjenning) og universell utforming, jf. pbl. § 1.

Det legges opp til mindre endringer og justeringer for å bringe planen i henhold til eksisterende situasjon, og for å gi rom for en beskjeden utvidelse av anlegg for naust og kai.

Fylkesrådmannen ser at det i gjeldende plan er lagt inn et friområde i sør som løper helt ned til sjøen. Kommunen bør vurdere om en her bør legge inn en adkomst ved hjelp av en utvidelse av friluftsområdet eller en gangvei forbi planlagt klubbhus.

For øvrig har ikke fylkesrådmannen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Med hilsen

Tom Gyran  
rådgiver

Paal Kloster  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.*

POSTADRESSE  
Postboks 130 Sentrum  
4001 Stavanger

BESØKSADRESSE  
Arkitekt Echoffsgt.1  
Stavanger

TELEFON  
51 51 66 00

TELEFAKS  
51 51 68 90

BANKGIRO: 3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogfk.no

Kopi:  
Fylkesmannen i Rogaland



ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

**FYLKESRÅDMANNEN**  
Kulturavdelinga

Bokn kommune

5561 BOKN

24.06.2015

Dykkar ref.:

Saksbehandlar: Angunn Skeiseid  
Direkte telefon: 51 51 67 06

Saksnr. 14/13665-8  
Løpenr. 42376/15  
Arkivnr. FR-RB BOK

Hålandssjøen/småbåthavn

**BOKN KOMMUNE. GNR 11 DIV BNR. REGULERINGSPLAN FOR SMÅBÅTHAMN  
HÅLANDSSJØEN - OFFENTLEG ETTERSYN. MOTSEGN MED FORSLAG TIL  
LØYSING**

Rogaland fylkeskommune viser til brev frå Dykk som vart motteke her den 18.06.2015.

Rogaland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv, har behandla planen som sektormyndigheit innanfor kulturminnevern.

Innanfor planområdet ligg det eitt automatisk freda kulturminne: steinalderbuplass (ID53713).

I planen som no er sendt på offentleg ettersyn er kulturminnet innanfor planområdet markert på plankart, men her er ein del endringar som må gjerast for å få på plass riktige omsynssonar og markeringar for kulturminnet.

På bakgrunn av manglar med tanke på markeringar i plankartet og manglande bestemming i planføresegnene fremjer Rogaland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv **administrativ motsegn** til planen. Dette vart det også varsla om i brev frå oss datert den 06.10.2014. Motsegna kan fråfallast på følgande vilkår:

**ID 53713 Steinalderbuplass**

Ut frå det no innkomne plankartet ser vi at steinalderbuplassen med Askeladden ID 53713 er markert på plankartet som omsynssone d) H730. Fem meters sikringssone skal også ha omsynssone d) H 730, ikkje c) H570. Omsynssona skal ha ruteskravur. Omsynssone d) H730 skal ligge i kombinasjon med LNF-R, eventuelt grøntområde med tilhøyrande reguleringsbestemming:

Hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner, H730: *Innanfor «hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner finst det ein steinalderbuplass med ID 53713. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnet eller foreta nokon form for fysiske inngrep i området, jf. Kulturminnelovens §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturminnemyndigheitene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av ei reguleringsendring.*

POSTADRESSE  
Postboks 130 Sentrum  
4010 STAVANGER

BESØKSADRESSE  
Arkitekt Eckhoffsgt. 1  
STAVANGER

TELEFON  
51 51 66 00

TELEFAKS  
51 51 68 90

BANKGIRO: 3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT:

Området rundt dette kulturminnet må markerast med omsynssone c) SOSI-kode H570 rundt omsynssone d). Til omsynssone c) må det knytast ei bestemming som sikrar at det ikkje blir ført opp bygg eller anlegg for tett på dei automatisk freda kulturminna, jf. §3 vedrørende skjemming. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminne §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av ei reguleringsendring.

Når frist for denne offentlege høyringa har gått ut, ber vi om å få oversendt planen på ny avgrensa høyring der våre merknader er arbeida inn i planen.

Med helsing  
Seksjon for kulturarv

Kate I. Jellestad Syvertsen  
seksjonssjef

Angunn Skeiseid  
rådgjevar

Kopi: Fylkesmannen i Rogaland  
J. Tufeland rådgjevande ingeniørar AS  
*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje signatur.*

**Fra:** Angunn Skeiseid <angunn.skeiseid@rogfk.no>  
**Sendt:** 10. september 2015 17:21  
**Til:** Hans Faye  
**Emne:** Regplan småbåthamn Hålandssjøen

Ad reguleringsplan for småbåthamn Hålandssjøen - denne ser grei ut. Då kulturminnet er sikra i planen i tråd med våre merknader i brev av 24.06.2015, trekkjer vi motsegna vi hadde til planen.

Vennleg helsing frå

Angunn Skeiseid  
Rådgjevar/arkeolog  
Seksjon for kulturarv  
Rogaland fylkeskommune  
[angunn.skeiseid@rogfk.no](mailto:angunn.skeiseid@rogfk.no) <mailto:angunn.skeiseid@rogfk.no>

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	02.12.2015	044/15	BJL

Saksansv.: Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-10/8 Objekt:	Arkivsaknr 15/107
--------------------------	----------------------------	----------------------

### Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde - frådeling av bustadhus og gardstun - dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	09.02.2015	Per Helge Sunde	Søknad om fradeling av bebygd eiendom, heilårsbustad.
2	U	26.02.2015	Per Helge Sunde	Gnr. 10 Bnr. 8 - Per Helge Sunde - Ang. fradeling av bolighus og tunet på garden.
3	U	05.03.2015	Tysvær kommune	Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde - frådeling av bustadhus og gardstun
4	I	18.06.2015	Anne Berit Hauge	SV: Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde - frådeling av bustadhus og gårdstun
6	I	21.06.2015	Tysvær kommune forvaltning	Gnr, 10 bnr. 8. Per Helge Sunde - uttale - deling etter jordlova.
7	U	04.09.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde - frådeling av bustadhus og gardstun - dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen
8	I	15.09.2015	Jan G Auestad, Fylkeskonservator Fylkesrådmannen	Uttale - Dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen - frådeling av bustadhus og gardstun
9	I	20.09.2015	Knut Harald Dobbe Fylkesmannen i Rogaland	Uttale - søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for frådeling av bustadhus

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

Plan- og bygningslova  
Kommuneplanen sin arealdel

## **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer forvaltningsstyret frå kommuneplanen sin arealdel for frådelling av ein bebygd parsell frå gnr. 10 bnr. 8 slik som omsøkt.

Det er lagt vekt på at den omsøkte parsellen er bygd på, og at den ikkje er ein del av gardstunet og at frådellinga etter forvaltningsstyret sitt syn, ikkje vil føre til drifts eller miljømessige ulemper.

Etter forvaltningsstyret syn, vil ei frådelling slik det er søkt om, ikkje setje omsynet bak bestemmelsane det vert dispensert frå, eller omsynet til føremålsbestemmelsane i lova, vesentleg til sides.

Forvaltningsstyret finn og at føremona ved å gje dispensasjon for ei frådelling nå, må vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering, jfr. saksførebuinga.

2. Dersom det ikkje kjem klage på vedtaket innan klagefristen, kan endeleg frådelling godkjennast administrativt på delegert fullmakt.



## **Kva saka gjeld:**

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen til kommuneplanen for å dele frå tomt med påståande bustadhus.

## **Bakgrunn for saka:**

Bokn kommune har motteke søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for å dele frå ein parsell på 1680 m<sup>2</sup> med påståande bustadhus frå ovannemnde eigedom. Eigedomen som arealet søkt delt frå, er eit gardsbruk som ligg i eit område som i kommuneplanen er lagt ut til LNFR-føremål, og innafor omsynssone kjerneområde landbruk. Forvaltningsstyret i Bokn kommune handsama saka etter jordlova som sak 032/15, og gjorde fylgjande vedtak:

- 1. Forvaltningsstyret gjev i medhald av delegert mynde samtykke til å dele frå ein parsell på 1680 m<sup>2</sup> med påståande bustadhus på gnr. 10 bnr. 8 slik det er søkt om , jfr. jordlova § 12. Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gjeve, fell samtykket bort.*
- 2. Administrasjonen får fullmakt til å handsame naudsynt dispensasjon etter plan- og bygningslova.*

Vedtaket vart gjort mot ei røyst.

Forvaltningsstyret la vekt på at eigaren bur i det bustadhuset som vert søkt delt frå, og at dette ligg for seg sjølv og ikkje er ein del av sjølve gardstunet.

I samsvar med § 19-1 i plan og bygningslova vart saka sendt fylkesmannen og fylkeskommunen til fråsegn.

Seksjon for kulturarv i fylkeskommunen har i brev dagsett 14.09.2015 ingen merknader til frådelinga.

Fylkesmannen i Rogaland rår derimot i brev dagsett 18.09.2015 frå at det vert dispensert frå arealdelen i kommuneplan, og går mot at det godkjent å dele frå arealet slik det er søkt om.

## **Saksutgreiing:**

Det er naudsynt med dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for frådeling slik det er søkt om.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess.

Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Ved vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar, skal det leggjast serleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planer, lova sine bestemmelse om planer og forbodet i § 1-8 når ein direkte råka statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få delt frå tomt for gardshuset skal vega klårt tyngre enn dei omsyn kommuneplanen sin arealdel er meint å ta vare på.

### **Vurdering:**

Forvaltningsstyret må vurdere om ein dispensasjon fører til at omsynet som ligg bak arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel vert sett vesentleg til sides. Dersom det vert konkludert med at dette ikkje er tilfelle, må forvaltningsstyret deretter vurdere om foremona ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering, jfr. elles fråsegna frå fylkesmannen.

### **Vil dispensasjon sette omsynet som ligg bak arealføremålet vesentleg til sides?**

Den aktuelle tomte ligg innafor eit område som er lagt ut til LNFR-føremål, og innafor omsynssone kjerneområde landbruk.

I føresegnene til arealdelen heiter det i pkt. 8.1.7.1:

*8.1.7.1 Omsynsone kjerneområde landbruk.*

*Omsynsone dekkjer område H510\_1-6 i plankartet.*

*For tiltak innanfor omsynsone kjerneområde landbruk gjeld fylgjande retningslinjer:*

*Tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser skal ikkje tillatast.*

*Serleg skal ein søkje å unngå tiltak som splittar opp landbruksjord eller undergrev driftsgrunnlaget på det enkelte gardsbruk.*

*Omsynet til jord- og skogsbruksinteresser skal særleg vektleggast, og eksisterande busetnad på gardane skal sikrast vidare utvikling.*

Spørsmålet blir då om den omsøkte frådelinga kjem i konflikt med desse retningslinene eller statlege mål for jordvern.

I jordstyresaka la forvaltningsstyret vekt på at på at eigaren bur i det bustadhuset som vert søkt delt frå, og at dette ligg for seg sjølv og ikkje er ein del av sjølve gardstunet.

Fylkesmannen meiner derimot at dette er eit moment som ikkje kan vektleggjast, og det vart frå fylkesmannen si side vist til at etablering av ein fritt omsetjeleg bustadeigedom her på sikt kan føre til konflikt mellom bustadomsyn og landbruket på staden.

Det vert vist til mogelege konfliktar knytt til støy, støv og lukt frå jordbruket.

Eventuell frådeling av gardshuset må etter fylkesmannen sitt syn, vurderast i samanheng med bruksrasjonalisering og sal av eigedomen som tilleggsjord.

I høve til retningslinene til kommuneplanen, må det kunne leggjast vekt på at det er tale om å dele frå ein parsell som det allereie er ført opp bygg på, og at frådelinga ikkje fører til

nedbygging av dyrka jord eller endring av dei faktiske tilhøva knytt til den etablerte drifta av garden i dag.

Det går fram av søknaden at landbruksjorda er utleigd for 10 år, og at det vert teke sikte på vidare utleige.

Den ordninga som er etablert, vil derfor i stor grad vera tilsvarande som om jorda var selt som tilleggsjord, i alle fall i høve til eventuelle konflikhtar mellom jordbruksdrifta og bustadtomta. Av søknaden går det fram at driftsgrunnlaget for sjølvstendig landbruksdrift på eigedomen er for lite, og ei frådelling vil ikkje endre dette i vesentleg grad.

Landbruksministeren uttaler i brev dagsett 25.06.2010 mellom anna fylgjande:

*«utgangspunktet er at kårbolig ikke kan fradeles, dersom denne er nødvendig av hensyn til driften av eiendommen. Det er i denne sammenheng viktig å minne om den utvikling som har skjedd i landbruket, og der behovet for kårbolig synes betraktelig mindre enn tidligere. Drifts- og miljømessige ulemper for resteieendommen og landbruket i området vil også stå sentralt ved vurderingen. Kårbolig som ligger i tunområdet bør normalt ikke fradeles. Dersom kårbolig grenser til dyrka jord må det vurderes konkret om en slik fradeling vil medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket, og om disse er av en slik karakter at deling må nektes.»*

Det aktuelle gardshuset ligg for seg sjølv, og ikkje i gardstunet, noko forvaltningsstyret la vesentleg vekt på i jordstyresaka.

Frådelinga vil heller ikkje i vesentleg grad svekke driftsgrunnlaget for resteigedomen, og med den plassering tomta har, relativt langt frå gardstunet, er det vanskeleg å sjå at ei frådelling vil medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, i alle høve ikkje vesentlege ulemper.

Fylkesmannen har rådd frå frådelinga, og etter §19-2 i plan- og bygningslova, bør kommunen ikkje gje dispensasjon der statleg eller regional styresmakt har rådd frå at dispensasjon vert gjeve.

I denne saka må det likevel kunne leggjast vekt på at fylkesmannen opnar opp for ei frådelling av tomta dersom restarealet vert selt som tilleggsjord.

Den løysinga som er valt med langtidsutleige av landbruksarealet, må seiast å vera likeverdig med sal i høve til dei moglege ulempene fylkesmannen peikar på.

Det er og vanskeleg å sjå at denne saka kan få presedensverknad for framtidige søknader, då kvar søknad må vurderast konkret ut frå den faktiske situasjonen.

Ut frå opplysningane i Naturbase og Artsdatabanken vil ei frå deling ikkje råke sårbare naturtilhøve eller arter. Det må og leggjast vekt på at frådelinga ikkje inneber nye fysiske tiltak.

Frådelinga er derfor ikkje i strid med Naurmangfaldlova.

Konklusjonen må vera at ei frådeling slik det er søkt om, ikkje set omsynet bak bestemmelsane det vert dispensert frå, eller omsynet i i føremålsbestemmelsane vesentleg til sides.

Dispensasjon kan derfor gjevast.

### **Er føremona ved å gje dispensasjon klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering?**

Føremona ved å gje dispensasjon vil i ei viss grad vera av privatøkonomisk art, men det må kunna leggjast vekt på at tiltaket opnar opp for den bruksrasjonaliseringa som fylkesmannen peikar på i si fråsegn, og som avtalen om utleige av landbruksarealet er ei første steg av.

Også tilhøvet til å sikre framtidig busetnad må tilleggjast vekt.

Dei moglege ulempene i høve til framtidig konflikt mellom landbruket og bustadinteressene er for det fyrste usikre og lite konkrete, og ei løysing der frådelling blir tillate som del av ei bruksrasjonalisering, vil ikkje redusere faren for slike ulemper.

Konklusjonen må derfor bli at føremona ved å gje dispensasjon for ei frådelling nå, må vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vurderinga av om den omsøkte frådelinga fører til at dei omsyn som ligg bak planen vert sett vesentleg til sides, og om føremona ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, vil i det alt vesentlege vera basert på skjøn.

I § 34 i forvaltningslova, heiter det at der statleg organ er klageinstans for vedtak som er gjort av ein kommune eller ein fylkeskommune, skal klageinstansen leggje vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret ved prøving av det frie skjøn.

Dette må og gjelde når eit statleg organet skal vurdere om eit vedtak skal klagast på.



Bokn kommune

5561 BOKN

Sak:	J.nr.	
15/107-9	15/2650	
Saksansv:	Saksbeh.:	U.Off §:
BJL	BJL	✓
Arkivkode:	J. dato:	
GBR 10/8	21.09.15	

Postadresse:  
Postboks 59 Sentrum,  
4001 Stavanger

Besøksadresse:  
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00  
F: 51 52 03 00  
E: [fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no)

[www.fylkesmannen.no/rogaland](http://www.fylkesmannen.no/rogaland)

## Uttale - søknad om dispensasjon frå kommuneplanen for frådelling av bustadhus frå gnr. /bnr. 10/8 i Bokn kommune

Vi viser til oversending frå kommunen av 04.09.15.

Saka gjeld frådelling av ein parsell på 1680 m2 med bustadhus frå ein landbrukseigedom. Deling til bustadforemål er ikkje i tråd med kommuneplanen sitt LNF-føremål. Saka må difor handsamast som ein dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.

Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i føremålsføresegna i lova, ikkje vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon, etter ei samla vurdering, vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2, 2. ledd.

Den aktuelle staden er i kommuneplanen vist som LNF-område med omsynssone landbruk. Dette inneber at omsynet til landbruket skal ha høg prioritet.

Parsellen som er søkt delt ifrå ligg i eit aktivt jordbruksområde og grensar inntil dyrka jord på tre sider. Etablering av ein fritt omsetteleg bustadeigedom her kan på sikt føre til konflikhtar mellom bustadomsyn og landbruket på staden. Det kan til dømes vere konflikhtar knytt til støy, støv og lukt frå jordbruket. Plasseringa av den omsøkte bustadeigedomen gjer det pårekeleg at slike konflikhtar kan bli aktuelle. Omsynet bak LNF-føremålet blir etter vår vurdering derfor "vesentleg tilsidesatt" dersom dispensasjon blir gitt i denne saka, jf. pbl § 19-2, 2. ledd.

Eigartilhøva på eigedomar vil endre seg over tid og. Ei arealvurdering etter plan- og bygningslova skal bli gjort ut frå eit langsiktig perspektiv. Vi har derfor ikkje lagt vekt på at det er eigaren av den aktuelle garden som ønsker å busette seg på den frådelt egedomen.

Fylkesmannen må på denne bakgrunnen derfor **rå frå** søknaden om frådelling av bustadhus frå gnr. /bnr. 10/8.

Dersom det skal vere aktuelt å dele i frå gardshus i eit viktig og sentralt jordbruksområde som dette på Bokn, må det eventuelt bli vurdert i samband med bruksrasjonalisering med sal av tilleggsjord.

Vi gjer merksam på at som uttaleinstans skal vi ha kommunen sitt vedtak tilsendt når det er gjort.

Med helsing

Knut Harald Dobbe  
seniorrådgivar

Trond Olav Fiskå  
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift

Saksbehandlar: Trond Olav Fiskå  
Saksbehandlar telefon: 51 56 88 69  
E-post: [fmrotof@fylkesmannen.no](mailto:fmrotof@fylkesmannen.no)

Kopi til:  
Rogaland fylkeskommune      Postboks 130      4001      Stavanger  
Per Helge Sunde              Grønnestadvegen 3      5561      BOKN



ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN

Kulturavdelingen

BOKN KOMMUNE			
Sak:	15/107-8	J.nr:	15/2628
Saksansv.:	BLL	Saksbeh.:	BLL
		U.Off S:	✓
Arkivkode:	10/8	J. dato:	16.09.15

Bokn kommune

5561 BOKN

14.09.2015

Deres ref.: 15/107-7

Saksbehandler: Kjersti Dahl  
Direkte innvalg: 51 51 68 70

Saksnr. 15/15432-2  
Løpenr. 56219/15  
Arkivnr. 141 &18

## BOKN KOMMUNE - GNR 10 BNR 8 FRÅDELING AV BUSTADHUS OG GARDSTUN - DISPENSASJON FRÅ AREALDELEN I KOMMUNEPLANEN - UTTALE -

Vi viser til dykkar brev mottatt her 08.09.15

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen, har vurdert søknaden om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel i det aktuelle området som sektormyndighet innanfor kulturminnevern.

Ut i frå våre arkiver kan vi ikkje sjå at frådelinga av gardstun og bustadhus vil koma i konflikt med legalfreda eller andre verneverdige kulturminne. På dette grunnlag har kulturseksjonen ingen merknadar til frådelinga.

Kulturseksjonen vil understreke at sjølv om vi pr. i dag ikkje kjenn til legalfreda eller andre verneverdige kulturminne i området som omfattast av frådelinga, må eventuelle byggetiltak omsøkjast etter gjeldane regelverk jf Plan og bygningslova/Kulturminnelova.

Med hilsen  
Seksjon for kulturarv

Jan G. Auestad  
fylkeskonservator

Kjersti Dahl  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.*

POSTADRESSE  
Postboks 130 Sentrum  
4001 STAVANGER

BESØKSADRESSE  
Arkitekt Eckhoffsgt. 1  
STAVANGER

TELEFON  
51 51 66 00

TELEFAKS  
51 51 68 90

BANKGIRO: 3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogfk.no

Område som ligg innanfor aktsomhetsområde for stein- og snøskred (kjelde- og utløpsområde) er fastsett med omsynssone for fareområde. Ved utbygging innanfor desse områda må tryggleiksnivået vurderast og evt. avbøtande tiltak gjennomførast i tråd med teknisk forskrift TEK10. Heimel: PBL § 11-8 pkt. a.

#### 8.1.7 Sone med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller vern av naturmiljø eller kulturmiljø, med gitt interesse. PBL §11-8,c

##### 8.1.7.1 Omsynssone kjerneområde landbruk.

Omsynssona dekkjer område H510\_1-6 i plankartet.

For tiltak innanfor omsynssone kjerneområde landbruk gjeld fylgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser skal ikkje tillast.
- Særleg skal ein søkja å unngå tiltak som splittar opp landbruksjord eller undergrev driftsgrunnlaget på det enkelte gardsbruk.
- Omsynet til jord- og skogsbruksinteresser skal særleg vektleggast, og eksisterande busetnad på gardane skal sikrast vidare utvikling.

##### 8.1.7.2 Omsynssone friluftsliv.

Omsynssone dekkjer område H530\_1-17

Alle omsynssonene omfattar regionale/lokale friluftsområde.

I tillegg omfattar omsynssone H530\_1, 6 og 13 areal som er statleg sikra friluftsområder.

For tiltak innanfor omsynssone friluftsliv gjeld fylgjande retningslinjer:

- Tiltak som er til hinder for friluftinteresser skal ikkje tillast, jf PBL §11-8c.
- Ved tiltak innafor denne sona skal omsynet til friluftsliv særleg vektleggast. Tiltak som undergrev friluftinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillast, med mindre tungtvegande omsyn tilseier det, jf PBL §11-8c.
- Iretteleggings tiltak for friluftsliv og tiltak knytt til gardsdrift kan tillast, jf PBL §11-8c.
- På alle holmar og mindre øyar skal natur- og friluftinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftinteresser skal det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene, jf PBL §11-8c.



# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	01.09.2015	032/15	BJL

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: GBR-10/8 Objekt:	Arkivsaknr 15/107
---------------------	----------------------------	----------------------

### Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde- frådelling av bustadhus og gardstun - handsaming etter jordlova

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	09.02.2015	Per Helge Sunde	Søknad om fradeling av bebygd eiendom, heilårsbustad.
2	U	26.02.2015	Per Helge Sunde	Gnr. 10 Bnr. 8 - Per Helge Sunde - Ang. fradeling av bolighus og tunet på garden.
3	U	05.03.2015	Tysvær kommune	Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde - frådelling av bustadhus og gardstun
4	I	18.06.2015	Anne Berit Hauge	SV: Gnr. 10 bnr. 8 - Per Helge Sunde - frådelling av bustadhus og gårdstun
6	I	21.06.2015	Tysvær kommune forvaltning	Gnr, 10 bnr. 8. Per Helge Sunde - uttale - deling etter jordlova.

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

Jordlova

#### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Forvaltningsstyret kan ikkje gje samtykke til å dele gardshus nr 2 frå gbnr 10/8 slik det er søkt om etter jordlova § 12.

Det vert vist til grunngjevinga i saksframlegget.

## **01.09.2015 FORVALTNINGSSTYRE**

Saka blei drøfta.

Høgre sette fram fylgjande forslag:

1. Forvaltingsstyret gjev i medhald av delegert mynde samtykke til å dele frå ein parsell på 1680 m<sup>2</sup> med påståande bustadhus på gnr. 10 bnr. 8 slik det er søkt om , jfr. jordlova § 12.  
Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gjeve, fell samtykket bort.
2. Administrasjonen får fullmakt til å handsame naudsynt dispensasjon etter plan- og bygningslova.

### **FV-032/15 VEDTAK:**

Rådmannen sitt framlegg fall.

Forslag frå H vart vedteke mot ei røyst frå A.

## Innleiing og faktaopplysningar

Det er søkt om å dele frå eitt av to bustadhus på gbnr 10/8. Eigedommen er eit medels stort gardsbruk som ligg sør for Føresvik. Saksbehandlar Anne Berit Hauge var på synfaring 29.05.15, der søkjaren møtte. Han bur i huset det er søkt om å dele frå, og leiger vekk huset som ligg i tunet. Det er ikkje sjølvstendig drift på eigedommen no, det dyrka arealet vert drive gjennom bortleige. Driftsbygningen er gamal og ikkje innreia til husdyrhald etter dagens standard, han vert brukt som lager. Huset det er søkt om å dele frå ligg i god avstand frå tunet, og har eiga avkøyrsløse. Parsellen er naturleg avgrensa til hus og hage, men grensar til dyrka jord på tre sider. Mot nord grensar parsellen inntil ein knaus som ligg inne i det dyrka arealet.

Oversikt over arealressursar avrunda til næraste heile tal (Institutt for skog og landskap, 18.06.15):

Gbnr	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Utmark
10/8	45	-	8	-	530
10/48	-	-	7	-	10
<b>Sum:</b>	<b>45</b>	-	<b>15</b>	-	<b>541</b>

Saka vert vurdert etter jordlova § 12, der det står:

*«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedommen og partar i sameige.*

[...]

*Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.*

*Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.*

*Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedommen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønns må reknast som ei driftseining.»*

## Vurdering og konklusjon:

Å skilje ut ein fritt omsetjeleg bustadparsell mellom dyrka areal er generelt ikkje i tråd med jordbruket sine interesser. Over tid vert parsellen gjerne seld til nokon som ikkje har tilknytning til landbruket, og det er mykje erfaring for at det kjem til konflikt mellom eigaren av ein slik bustadparsell og dei som har yrket sitt i jordbruket. Døme på slike konflikter er klager på lyd, lukt, møkaspriing, køyring med maskiner seint og tidleg, beitedyr på avvege og så bortetter. Dette er pårekelege drifts- og miljømessige ulemper som nemnt i § 12 ledd 3. Parsellen det er søkt om å dele frå ligg inne i ein dyrka teig på 30,3 daa. Dette utgjer nærare 2/3 av det dyrka arealet på garden.

Grunngjevinga for at søkjaren ynskjer frådeling er i hovudsak økonomisk - søkjaren ynskjer å behalde parsellen med gardshus nr 2 når garden eventuelt vert overdregen til neste generasjon. Det er ikkje konkrete planar for framtida til eigedommen no. Privatøkonomiske moment kan ikkje leggjast særleg vekt på i vurderingar etter jordlova. Jordlova sitt føremål er etter § 1 å leggje til rette for at arealressursane kan brukast på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber etter § 1 at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.


Sjølv om gbnr 10/8 ikkje har sjølvstendig drift no har eigedomen eit arealgrunnlag som utløyser buplikt ved overdraging. På gardar der det er buplikt bør ein vere varsame med å dele frå gardshus nr 2. Gardshus nr 2 lettar overdraging til neste generasjon, og kan leigast ut i periodar når det ikkje er bruk for to bustadhus på garden. På ein gard med buplikt og berre eitt bustadhus må i praksis den gamle eigaren finne annan bustad. Dette medfører ofte at garden vert overdregen til ein høgare pris - den førre eigaren må få så pass igjen for garden at han kan kjøpe bustad i den opne marknaden. Neste generasjon kan då få ei stor økonomisk belastning når han tek over eigedomen, samstundes som det ofte må gjerast investeringar i driftsapparatet. For neste generasjon kan det vere vel så gunstig å behalde begge husa. Dersom den avtroppande bonden skal ha burett i hus nr 2 vil det også vere vanleg å redusere kjøpesummen ut frå verdien av bruksretten. Med lågare kjøpesum treng neste generasjon mindre lån, har betre rom for andre investeringar, og vil i framtida ha eit disponibelt hus som kan brukast ved generasjonsskifte og elles gje ei stabil leigeinntekt som tillegg til gardsdrifta. Sjølv om hus nr 2 krev tilsyn og vedlikehald utgjer det ein betydeleg verdi for eigedomen, og bør difor ikkje delast frå.

Der det ikkje kan gjevast samtykke til deling etter § 12 tredje ledd kan ein gje samtykke etter fjerde ledd dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området. Forståinga av fjerde ledd er utgreidd i Rundskriv M-1/2013 kap 8.4 (Landbruks- og matdepartementet). Formuleringa «dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga» inneber at fjerde ledd berre kan nyttast i område der det reelt er utfordringar knytt til å halde folketalet oppe. Fjerde ledd kan t.d. ikkje brukast der ein kommune har behov for fleire bustadtomter i eit pressområde. Ved samtykke til deling etter fjerde ledd må kommunen kunne vise til at delinga vil føre til ei positiv endring for busetjinga. Gbnr 10/8 ligg sentralt mellom dei tettbygde områda Føresvik og Alvestadkroken, ved kyrkja og skulen. I dette området er det ikkje utfordringar med å halde busetnaden oppe. Samtykke til deling kan då ikkje gjevast etter § 12 fjerde ledd.

Å starte opp att sjølvstendig drift på garden vil for dei fleste produksjonar krevje store investeringar. Dersom dette ikkje vert aktuelt i framtida kan det vere ei løysing å selje garden som tilleggsjord. Det er etablert praksis for at ein som ynskjer å selje garden som tilleggsjord kan få dele frå bustadhusa på eigedomen. For ei slik løysing er det eit vilkår at alt anna areal vert selt til ein nabo som driv landbruk, og til ein pris som kan godkjennast i ei konsesjonsvurdering.

Per Helge Sunde  
Grønnestad veien 3  
5561 BOKN

Bokn Kommune  
v/ Teknisk Etat  
5561 Bokn

 <b>BOKN KOMMUNE</b>		
Sak:	3.2.15 15/107-1	J.nr 447
Saksansv.:	KAV	U.Off \$: -
Arkivkode:	10/8	J. dato: 10/2-15

## SØKNAD OM FRADELING AV BEBYGD HUS, HEILÅRSBUSTAD – PER HELGE SUNDE.

Søker herved om fradeling av et bolighus og tunet på garden. Det er i dag to boliger på garden, vi bor i det ene. Husene ligger to forskjellige plasseringer på garden. Tomten som er søkt fradelte ligg få meter fra Kyrkjebygd og under en km fra sentrum som inneholder skole, barnehage, kommunesenter og butikk. En vil kunne se på en mulig fortetting i dette område ved nest kommuneplanrevisjon. Tomta det er søkt om er på 1,67 daa. Dette er en søknad om dispensasjon i forhold til eksisterende kommuneplanen.

Jeg har drevet garden Bokneberg, gnr 10 bnr 8 i 20 år. I følge jordregisteret hos oss har driftsenheten 45 daa fulldyrka, 15 daa gjødsle beite, og 528 daa anna areal. Totalt 588 daa.

Jeg drev med kjøttproduksjon av sau de første årene og gikk etter hvert over til førproduksjon.

Årsaken til driftsendringen fra kjøttproduksjon til førproduksjon var at driftsbebyggelsen er av eldre dato. Bygget ble oppført i 1904, modifikasjon av bygget har ikke fulgt med i tiden. Det ble gjennomført en mindre ombygging til høyproduksjon i 2000.

På grunn av liten avkastning og tungdreven drift valgt vi å leie ut arealet i fra 2011.

Jeg har pr i dag inngått en 10 års utleiekontrakt for alt beite og dyrket areal. Jeg har fått tydelige signal av leietakeren at han ønske å forlenge avtalen ut over 10 år.

Utbedring av eksisterende driftsbygning vil ikke være hensikts forsvarlig da nybygg/ ombygningskostnader er for høye. Det vil heller ikke være økonomisk forsvarlig å bygge en ny driftsbygning, pga. gardsbrukets arealstørrelse.

Vi har i dag begge arbeid utenfor gardsdriften.

Kartet viser den omsøkte bustaden/ tomte. Bustaden er tilkobler de kommunale vann og avløpssystemet.

### Forhold til overordnet plan:

Dei omsøkte tomtene ligg i et område som er lagt ut til LNF-HA på kommuneplanen fradeling til bustadtomt er derfor en dispensasjon fra kommuneplanen.

### Miljøkonsekvenser:

En fradeling etter jordlova vil ikke få konsekvensers for miljøet.

### Økonomiske konsekvensers:

Ingen for kommunen.

### Etter jordlova:

Garden har pr i dag et bustadhus til som er i bruk og som leies ut. Den fradelte tomte vil få egen tinglyst veirett, og dette vil ikke få driftsmessige ulemper /problemer for resten av gardsbruket. Den eksisterende veg/ avkjørsel til FV 893 eiendommen er allerede forelagt og godkjent av Statens vegvesen.

**Avkastning av eiendommen:**

En deling vil ikke få konsekvenser for avkastninga av eiendommen. Det er i dag mulighet til å leie ut det gamle kårhuset på tunet til fastboende og ha årlige inntekter.

**Etter plan- og bygningslova:**

Det er ikke registrert noen funn på dette areal på biologisk mangfoldkartet.

**Konklusjon:**

Ut fra jordlova kan deling vurderes å være forsvarlige ut fra avkastninga på bruket. Jeg vet at det er uheldig å omdisponere dyrka mark, men den er allerede i dag benytt til hage og vil ikke påvirke BAA på garden. Dette arealet er så lite at det ikke bør ha en avgjørende faktor for denne saken. Det kan bli lagt vekt på at dette er kan ha driftsmessige ulemper med bustadhus med ei slik plassering. Jeg kan ikke se at det foreligger særlig grunn for dette.

I utgangspunktet er det positivt at det en har spredd bustad på Bokn. I kommuneplanen er det et mål om å legge til rette for spredd bustadbygging i alle grender i kommunen, og ha ledige bustadtomter i byggefelta

Moment som er vurdert.

Søknaden er nabovarslet, se vedlegg.

I kommuneplan 2012-2024 vedtekten i kommunestyre 18.9.2012 ligg eiendommen innenfor bostedsområde.

Det er ikke husdyr på garden i dag. Hvilken drift det vil bli på garden framover vet vi ikke, men det vil ikke ha påvirkning på denne saken då det allerede er et hus på garden.

Jeg mener at på dette grunnlag kan forvaltningsstyre i Bokn godkjenne denne søknaden.

Med vennlig hilsen



Per Helge Sunde  
Grønnestad veien 3  
5561 BOKN  
MOB: 958 40

Vedlegg nr.  
C- 4



## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

<b>Tiltak på eiendommen:</b>					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.   Poststed
10	8			GRONNESTADVEIEN 3	5561 BOWN
Eier/fester			Kommune		
PER HELGE SUNDE			BOWN		

**Det varsles herved om**

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenheter (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

**Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19**

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -
---	--	---	-----------------------------------	--------------------

**Arealdisponering**

Sett kryss for gjeldende plan

<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
---	--	--

Navn på plan

**Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder**

Fradeling av hus på garden

Vedlegg nr.  
Q -

**Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til**

Foretak/tiltakshaver  
PER HELGE SUNDE

Kontaktperson, navn PER HELGE SUNDE	E-post phrun@online.no	Telefon -	Mobil 95840746
--	---------------------------	--------------	-------------------

Søknaden kan ses på hjemmeside:  
(ikke obligatorisk)

**Merknader sendes til**

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.  
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn PER HELGE SUNDE	Postadresse GRONNESTADVEIEN 3
Postnr.   Poststed 5561 BOWN	E-post phrun@online.no

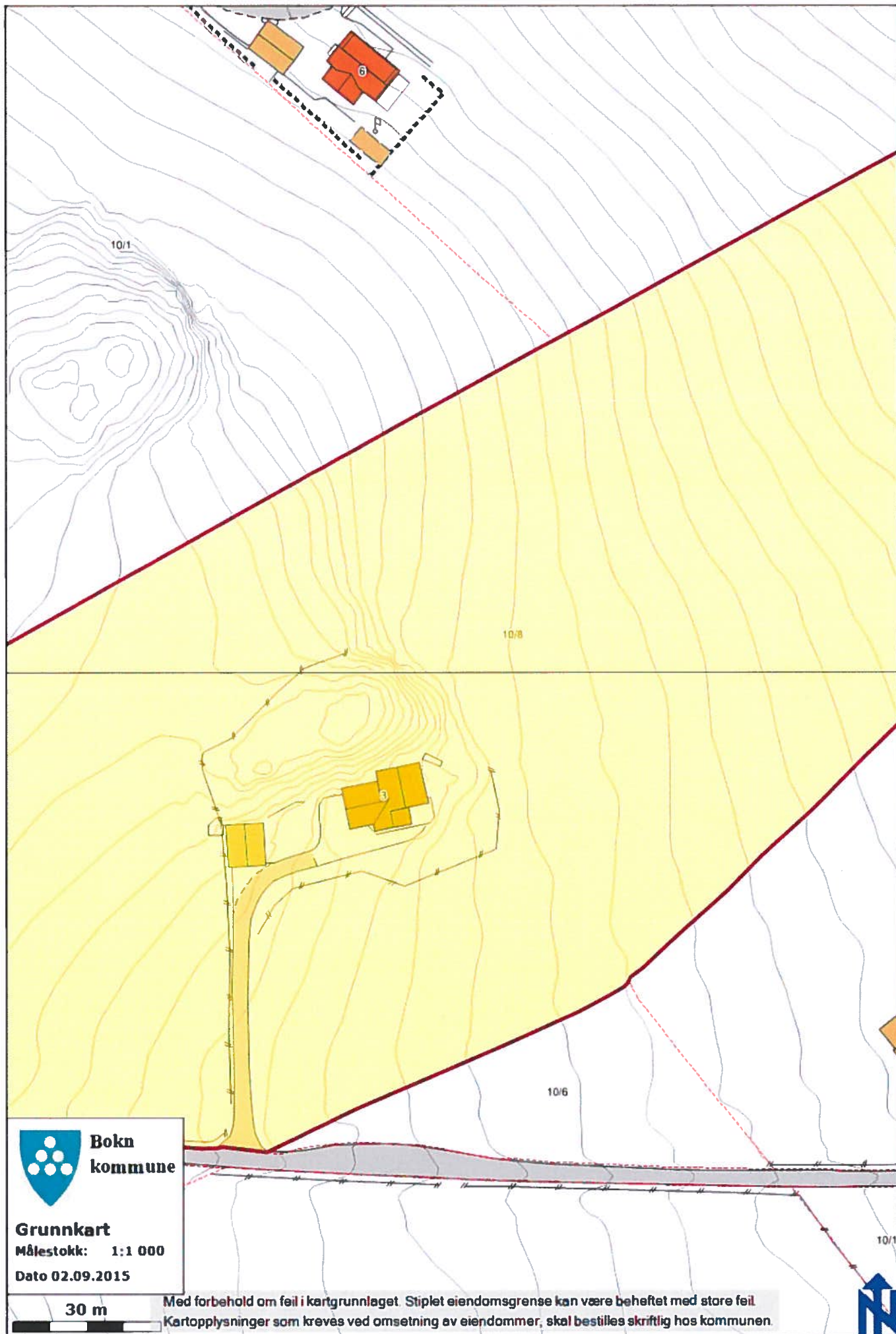
**Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	2-3	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	4-7	<input type="checkbox"/>

**Underskrift**

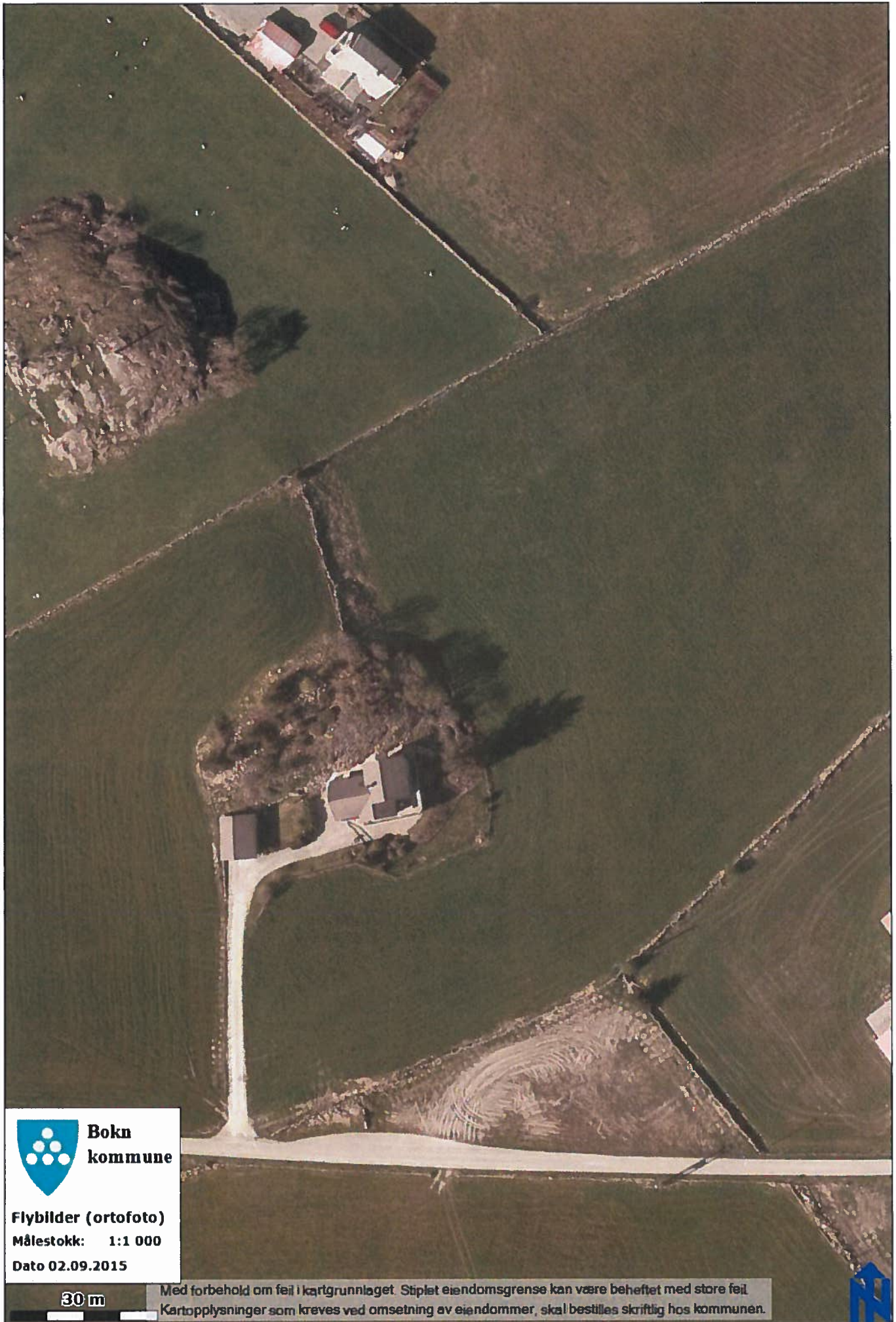
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.  
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted BOWN	Dato 6/2-15	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Per Helge Sundt
		Gjentas med blokkbokstaver PER HELGE SUNDE









**Bokn  
kommune**

**Flybilder (ortofoto)**

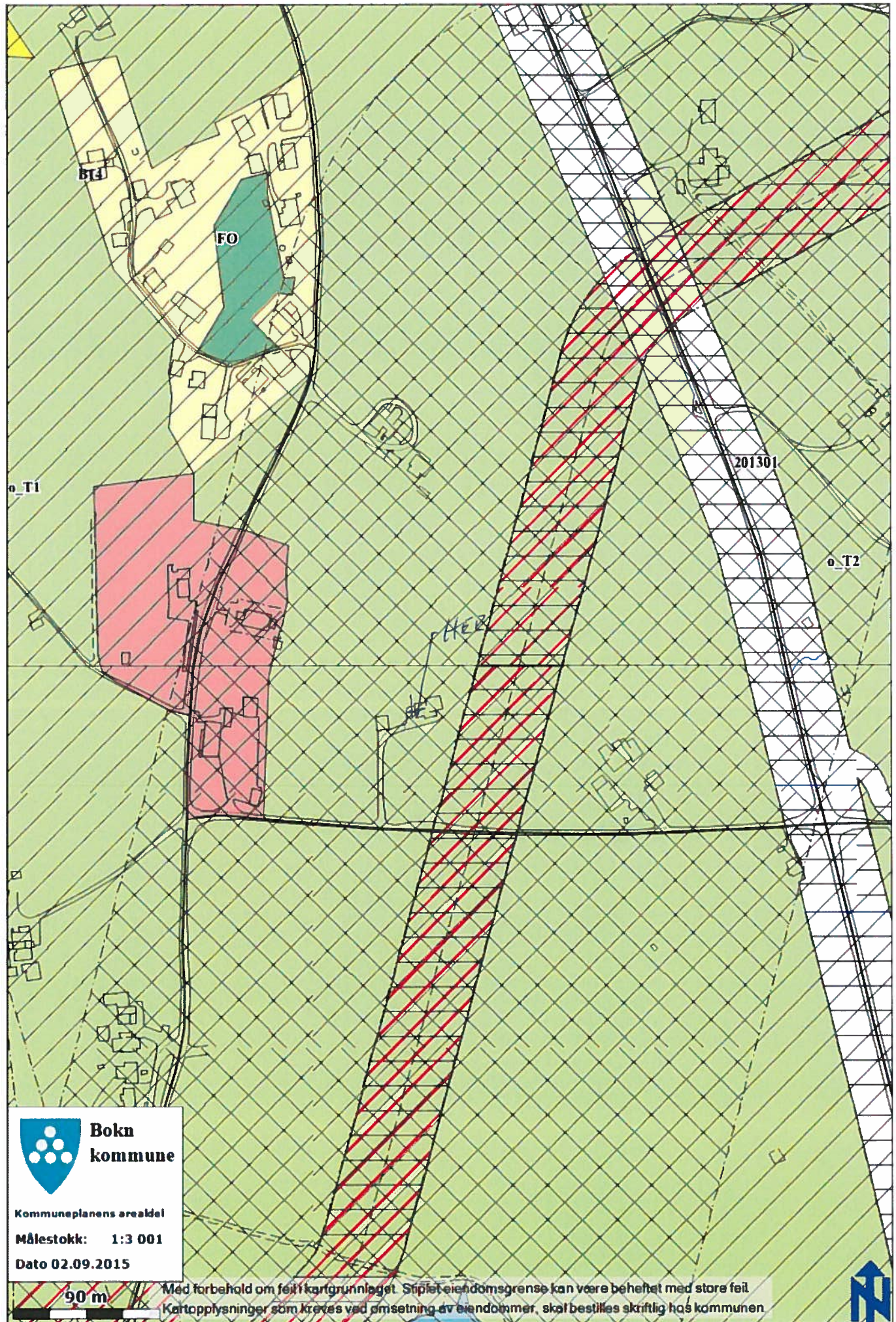
**Målestokk: 1:1 000**

**Dato 02.09.2015**

**30 m**

Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Stiplet eiendomsgrense kan være beheftet med store feil.  
Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.





# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	02.12.2015	045/15	BJL

Saksansv.: Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-4/31 Objekt:	Arkivsaknr 15/432
--------------------------	----------------------------	----------------------

### Gnr. 4 bnr. 31 - Jan Roger Mæland - deling av eigedom

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	09.08.2015	Jan Magne Mæland Mæland Bygg AS	Vedr.: Gnr.4 og Bnr. 31 - søknad om deling av grunneiendom/søknad om mindre endring på plan
2	U	29.09.2015	Mæland Bygg AS	Gnr. 4 bnr. 31 - Jan Roger Mæland - deling av eigedom
3	I	27.10.2015	Jan Magne Mæland	Søknad om dispensasjon

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova  
Reguleringsplan med føresegner  
TEK 10

#### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer forvaltningsstyret frå tomtedelingsplanen i stadfest reguleringsplan samt avstandskravet i § 29-4 i plan- og bygningslova for deling av gnr. 4 bnr. 31 slik som det er søkt om.  
Det er lagt vekt på at det det allereie er bygt ein tomannsbustad på eigedomen, og deling av eigedomen vert derfor ikkje vurdert å setje omsynet som ligg bak reguleringsplanen vesentleg ti sides.  
Føremuna ved å gje dispensasjon vert vurdert klårt større enn ulempene.
2. Dersom det ikkje kjem klage på dispensasjonsvedtaket inna klagefristen, kan endeleg løyve til deling gjevast administrativt på delegert fullmakt

**Kva saka gjeld:**

Dispensasjon frå tomtedelingsplanen i gjeldande reguleringsplan og avstandskravet i § 29-4 i plan- og bygningslova.

**Bakgrunn for saka:**

Bokn kommune gav i sak 004/15 dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for å bygge to bustadar i kjede og for overskriding av tillaten utnytting på eigedomen.

Dispensasjonsvedtaket vart ikkje klaga på, og endeleg byggeløyve vart derfor gjeve administrativt som sak 030/15.

Tiltakshavar søker nå om å få dele eigedomen slik at kvar bustadeining får eiga tomt.

Dette krev dispensasjon frå tomtedelingsplanen i reguleringsplanen og frå avstandskrava til nabogrense i § 29-4 i plan- og bygningslova.

**Saksutgreiing:**

Det er søkt om dispensasjon frå tomtedelingsplanen i reguleringsplanen og frå avstandskravet til nabogrense i § 29-4 i plan- og bygningslova for å dele eigedomen.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få dele tomte skal vega klårt tyngre enn dei omsyn reguleringsplanen og avstandskravet i plan- og bygningslova er meint å ta vare på.

**Vurdering:**

Alternativet til å dele tomte, ville vere å seksjonere bygget etter eigarseksjonslova.

Ei deling av eigedomen etter plan- og bygningslova vil i liten grad endre dei etablerte tilhøva på staden.

Kvar bustaddel vil få garasje, parkerings- og snuplass for bil på eigen grunn, og erklæring om vegrett for den søndre parsellen fram til kommunal veg, vil verta tinglyst.

Det må leggjast til grunn at tekniske krav til mellom anna brannsikring framleis vil verta tilfredsstilt, og det synest liten grunn til å gå mot at det vert dispensert slik det er søkt om.

15/432 - 3  
7 → 22/10 - 15

Bokn Kommune  
Boknatun  
N-5561 BOKN

Att.: Kåre Bua

Deres ref.: 15/432

Vår ref.: 7/22976

22. oktober 2015

## **VEDR.: Gnr. 4 og Bnr. 31 - Søknad om dispensasjon.**

Viser til deres brev av 29.09.15 og oversende med dette søknad om dispensasjon.

### **Begrunnelse søknad om dispensasjon fra tomtedelingsplan samt avstandskrav etter p.bl. § 29-4**

Adgangen til å gi dispensasjon reguleres av plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd. Av bestemmelsen fremgår at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

En dispensasjon i denne saken vil etter vår vurdering ikke innebære en vesentlig tilsidesettelse av de nevnte hensyn.

### Vi mener følgende begrunnelse bør vektlegges i forbindelse med behandling av dispensasjon:

- Så lenge det er gitt tillatelse til oppføring av vertikaldelt bolig vil det også være naturlig å enten seksjonere boligen med oppmåling av uteareal etter seksjoneringsloven eller å dele eiendommen med hvert sitt bruksnummer. Tiltakshaver har valgt å dele eiendommen så lenge utearealet samt trafikkareal er så oppdelt. En deling fremfor en seksjonering vil etter vår vurdering ikke sette tilside formålsbestemmelsene etter p.bl. § 19-2.
- Når det gjelder avstand til nabogrense er også dette en naturlig del av en deling og dette vil heller ikke få noen praktiske endringer på bebyggelsen eller ute-/trafikkområdet generelt.
- Tiltaket vil etter vår vurdering ikke komme i konflikt med allmennyttige interesser, eller til hinder for allmenn ferdsel

Med de hensyn som er beskrevet over, mener vi hensynet bak loven er ivaretatt, og at dispensasjon bør kunne gis.

Vi kan ikke se at en innvilgelse av dispensasjonssøknad vil sette til side hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, og langt mindre at slike hensyn settes vesentlig til side. Det primære vernet av bestemmelsen er ivaretatt.

Endring som omtalt vil ikke føre til økt sjenanse for naboene eller for miljøet. Endring vil ikke føre til nedbygging av allmenn tilgjengelig areal eller allmenn ferdsel osv.

Samtidig som verken naturinteresser eller allmennhetens interesser blir skadelidende dersom dispensasjon gis, mener vi at en godkjenning bør kunne gis.

Nabovarsel

Naboer er varslet med rekommandert sending. Bokn kommune med signatur.

Med vennlig hilsen  
**Mæland Bygg AS**

  
Jan Magne Mæland

*Vedlegg:*  
*Nabovarsel*

**Opplysninger gitt i nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden  
(Gjenpart av nabovarsel)  
plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
4	31			Øyren	5561	BOKN	
Eier/fester					Kommune		
Jan Roger Mæland					Bokn		

Det varsles herved om							
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving				
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring				
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet				
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven				
							Vedlegg nr. B - under

Arealdisponering		
Søtt kryss for gjeldende plan		
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Reguleringsplan for Øyrenfeltet		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Viser til opprinnelig varsel av 11.06.15. Bokn kommune har bedt oss søke dispensasjon på grunn av avstand til nabogrense samt dispensasjon fra gjeldende plan. Av denne grunn så varsles dere på ny. Det er ingen endringer på kartet i forhold til varselø av 11.06.15. Det søkes tillatelse til deling av grunneiendom / endring på plan i henhold til vedlagt kart.
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Mæland Bygg AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Jan Magne Mæland	jmm@maeland-bygg.no	90565245	90565245
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Mæland Bygg AS	Terneveien 19A
Postnr.   Poststed	E-post
4049 HAFRSFJORD	jmm@maeland-bygg.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 — 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 — 6	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	—	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Stavanger	04.10.15	
		Gjentas med blokkbokstaver JAN MAGNE MÆLAND



Vedlegg  
C - 2Side | - av  
1 | 2

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

### Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	4	31					Bokn
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Øyren				5561	BOKN	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerleidendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleidendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	18+33+34			BOKN KOMMUNE			
Adresse				Adresse			
				BOKNATUN			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				5561		BOKN	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	27/10-15	[Signature]	

Nabo-/gjenboerleidendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleidendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	27			Hesthammer Jostein			
Adresse				Adresse			
				Øyren 26			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				5561		BOKN	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1982 4570 5 NO

Nabo-/gjenboerleidendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleidendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	29			Alvestad Didrik Jansen			
Adresse				Adresse			
				Alvestadkroken 5			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				5561		BOKN	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1982 4571 4 NO

Nabo-/gjenboerleidendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleidendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	30			Emberland Bjørn			
Adresse				Adresse			
				Øyren 30			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				5561		BOKN	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1982 4572 8 NO

Nabo-/gjenboerleidendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleidendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	32			Alvestad Erik			
Adresse				Adresse			
				Øyren 32			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				5561		BOKN	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1982 4573 1 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 6

Sign.

123317 Dato: 27/10-15 [Signature]

### Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

<b>Tiltaket gjelder</b>							
<b>Eiendom/ byggested</b>	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	4	31					Bokn
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Øyren			5561	BOKN		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

<b>Nabo-/gjenboerielendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
4	35			Hammer Kim Andre			
Adresse				Adresse			
				Postboks 25			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
				5561		BOKN	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering  
RR 1982 4574 5 NO

<b>Nabo-/gjenboerielendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboerielendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboerielendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

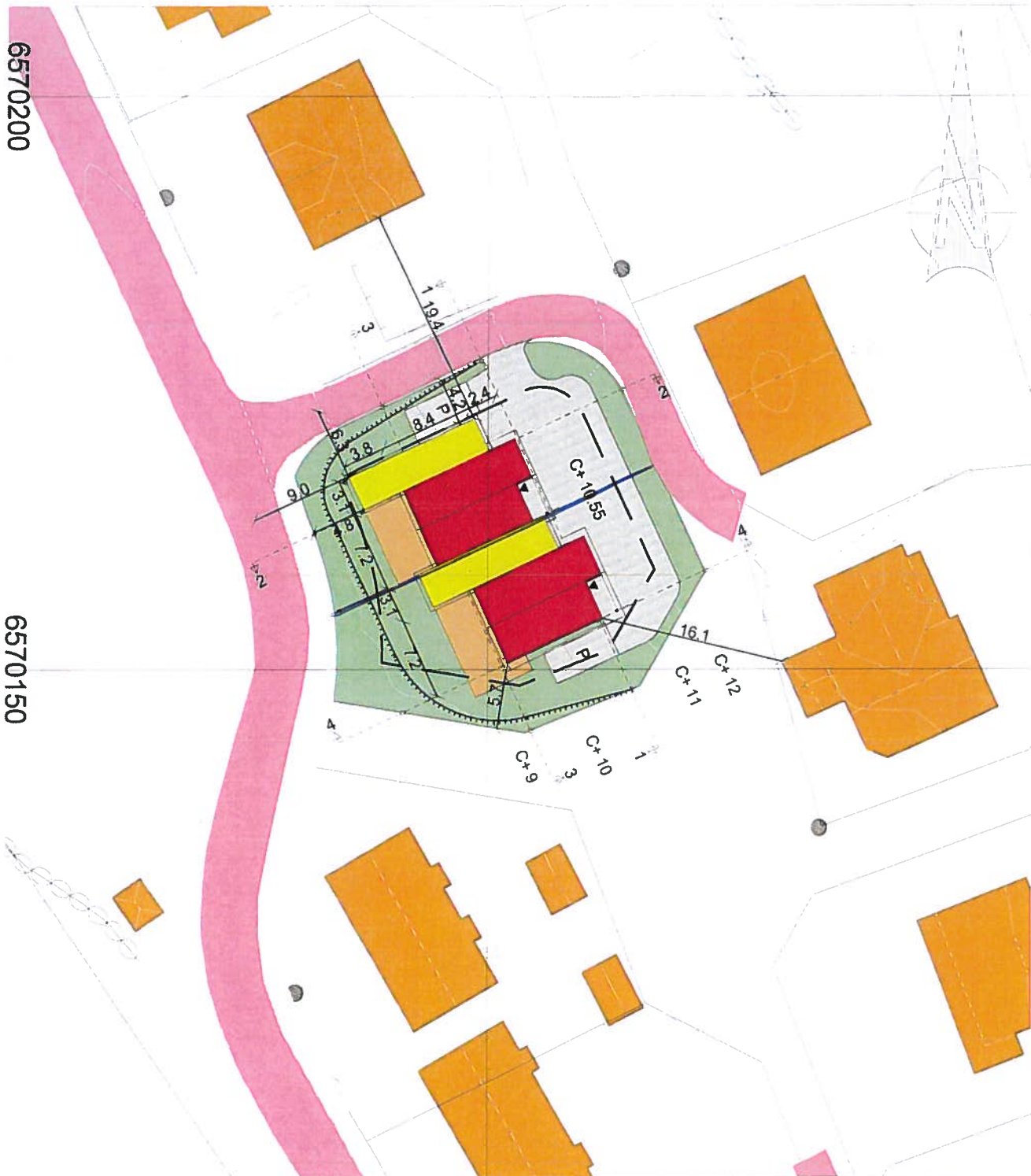
<b>Nabo-/gjenboerielendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
						Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 6

Sign.





6570200

6570150

BEREGNET GRAD AV UTNYTTING:

%BYA= BEBYGD AREAL 238,8 %BYA 27  
TOMTEAREAL 884,63

REV: DATO:

REVIDERINGEN GJELDER

Sign:

TITTEL:

**SITUASJONSPLAN**

TILTAK:

2 mannsbolig

GNR: 4

BNR: 31

TILTAKSHAVER:

Jan Roger Mæland

BYGGEPLASS:

Øyren 5561 Bokn

UTARBEIDET AV:

MÅL: 1:500

DATO: 15.10.14

TEGN: tn

SAK.NR:

TEGN.NR:

PROSJEKT:



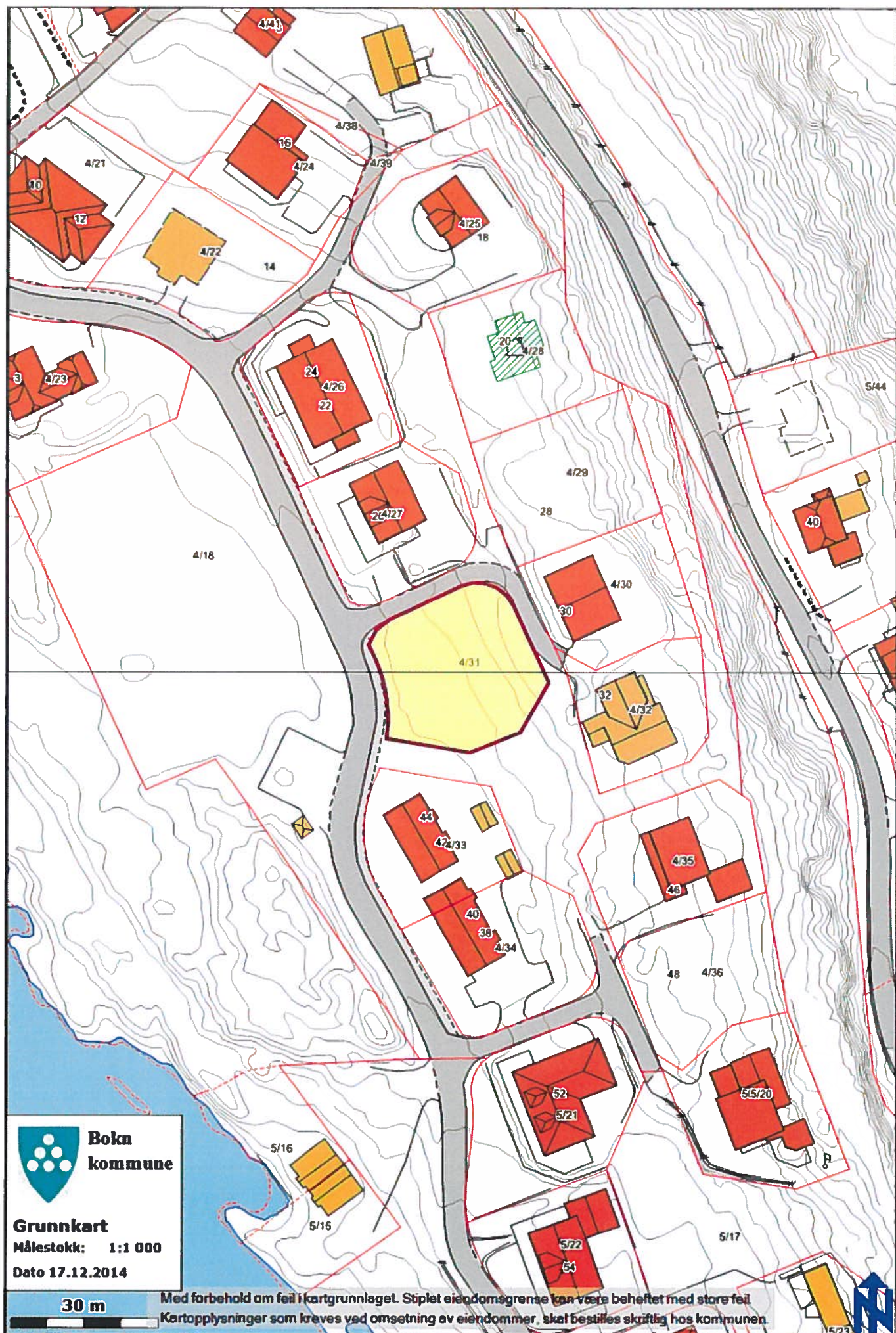
**VESTLANDS HUS**

WWW.VESTLANDSHUS.NO

SAKSBEHANDLER:

Denne tegningen er Vestlandshus AS eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke





# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	02.12.2015	046/15	BJL

Saksansv.: Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-10/74 Objekt:	Arkivsaknr 15/647
--------------------------	-----------------------------	----------------------

### Gnr. 10 bnr. 73 - Gina Alvestad og Kim Erik Larsen - einebustad

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	16.11.2015	Lillian Keiseraas Vestlandshus AS	Ett trinn søknad Gbr: 10/73 - Gina Alvestad og Kim Erik Larsen
2	I	22.11.2015	Espen og Åse Helen Alvestad	Fradeling og byggetillatelse

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova  
Kommuneplanen sin arealdel

#### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Forvaltningsstyret legg til grunn at dei godkjente tomtene er i samsvar med intensjonen i kommuneplanen, og at justeringa av austgrensa mellom bustadområdet og LNFR- området må vurderast som mindre vesentleg. Ved rullering av arealdelen i kommuneplanen må grensene for bustadområdet justerast etter ei nærare vurdering.
2. Med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova vert det gjeve rammeløyve for oppføring av einebustad i samsvar med søknad
3. Før det kan gjevast løyve til å setje arbeidet i gong, må det liggja føre godkjente ansvarsrettar for alle fag, samt plan for vatn- og avlaupsleidningar med dokumentasjon

på tinglyst rett til å leggje avlaupsleidning over annan manns grunn.

4. Tiltaket vert plassert i tiltaksklasse 1, unnateke røyrleggararbeid og ventilasjonsarbeid som vert plassert i tiltaksklasse 2.
5. Det må søkjast om ferdigattest før bygget vert teke i bruk. I samband med dette må det sendast inn oppmålingsdata for veg, VA-leidningar og bygget. Oppmålingsdata skal leverast på SOSI format 4.0
6. Det skal i medhald av § 11-16 i byggteknisk forskrift monterast brannsløkkereiskap i bygget før det vert teke i bruk.

### **Kva saka gjeld:**

Søknad om løyve til å føre opp einebustad på ei tidlegare frådelt tomt.

### **Bakgrunn for saka:**

Bokn kommune gav den 11.12.2014 løyve til å dele frå to tomter, kvar på ca. 1400 m<sup>2</sup>, frå eigedomen gnr. 10 bnr. 7.

Dei omsøkte parsellane var ikkje teikna inn på utsnitt av kommuneplanen, men i saka vart det lagt til grunn at parsellane som var søkt delt frå, låg innafør det området som var lagt ut til bustadføremål i arealdelen til kommuneplanen.

Det viser seg at denne føresetnaden ikkje var korrekt, ettersom meir enn halve arealet som vart delt frå til bustadtomt, ligg i eit område som er vist som LNFR- område i kommuneplanen, og i kjerneområde landbruk.

Dersom dette hadde vore oppdaga ved handsaming av søknaden om å dele parsellane frå, ville truleg søknaden vorte handsama som ei dispensasjonssak.

Spørsmålet som då reiser seg, er kva konsekvensar dette skal få ved handsaming av byggesøknaden.

Ansvarleg søkar har søkt dispensasjon frå arealdelen i tilknyting til byggesaka.

### **Saksutgreiing:**

Arealdelen i kommuneplanen er ikkje laga på eit slikt detaljnivå at grensene mellom dei ulike arealføremåla er eksakte.

Serleg var dette tilfelle for den kommuneplan som var gjeldande då frådellinga vart godkjent. Mindre justeringar knytt til handsaming av konkrete delings- og byggesaker må derfor kunne akseptert utan at dette skal løyse ut behov for dispensasjon.

Spørsmålet som forvaltningsstyret må ta standpunkt til, er om den aktuelle byggesaka, der det omsøkte bygget i all hovudsak ligg i LNFR- området, krev dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel.

Generelt er det slik at sjølv om det hadde vore dispensert frå kommuneplanen i samband med delingssaka, krev også byggesaka at dispensasjonsspørsmålet vert vurdert.

I brev dagsett 21.11.2015 kommenterer eigarane av den eigedomen som tomtene vart delt frå, kommunen si handsaming av saka.

Det går fram av brevet at dei ut frå kommunen si handsaming av delingssaka, har lagt til grunn at byggesaka er kurant og kan handsamast administrativt.

Ansvarleg søkjar er godkjent administrativt som sak 187/15

Gjennomføringsplan er lagt ved i samsvar med § 5-3 i SAK 10.

Av søknaden går det mellom anna fram fylgjande opplysningar om einebustaden:

BYA:	290,9 m <sup>2</sup>
BRA:	272,2 m <sup>2</sup>
Etasjar:	1
Brukseiningar:	1
Avstand til nabogrense:	4,0 m
Avstand til annan bygning:	større enn 8m
Avkjørsle frå:	kommunal veg
Vassforsyning:	offentleg vassverk.
Avlaup:	offentleg kloakk



Bygget er utført med flatt tak. Sjølv om dette bryt med takforma på nabobygga og det som er tradisjonell byggestil i kommunen, synes det liten grunn til å gå mot dette.

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Tiltaket er teikna inn på situasjonsplan dagsett 02.06.2015 i målestokk 1:1000.

Vatn- og avlaupsleidningane er ikkje teikna inn på situasjonsplanen.

I søknaden vert det opplyst at avlaupsleidning kryssar annan manns grunn, og at det ikkje ligg føre tinglyst rett til dette.

### **Vurdering:**

Arealdelen til kommuneplanen legg opp til at det skal kunne etablerast bustadtomter i dette området.

Det kan stillast spørsmål med om avgrensinga av dette området er vurdert i detalj, ettersom bustadarealet er smalt og i tilleg delt av vegen, slik at det i praksis vert uråd å bygge på arealet.

Nord for det viste byggeområdet ligg det og eit bustadhus, og dette ligg om lag like langt aust som det omsøkte bygget.

Austgrensa på dei frådelt tomte syns derfor naturleg, og tomteetbleringa må i det minste seiast å vere i samsvar med intensjonen i planen.

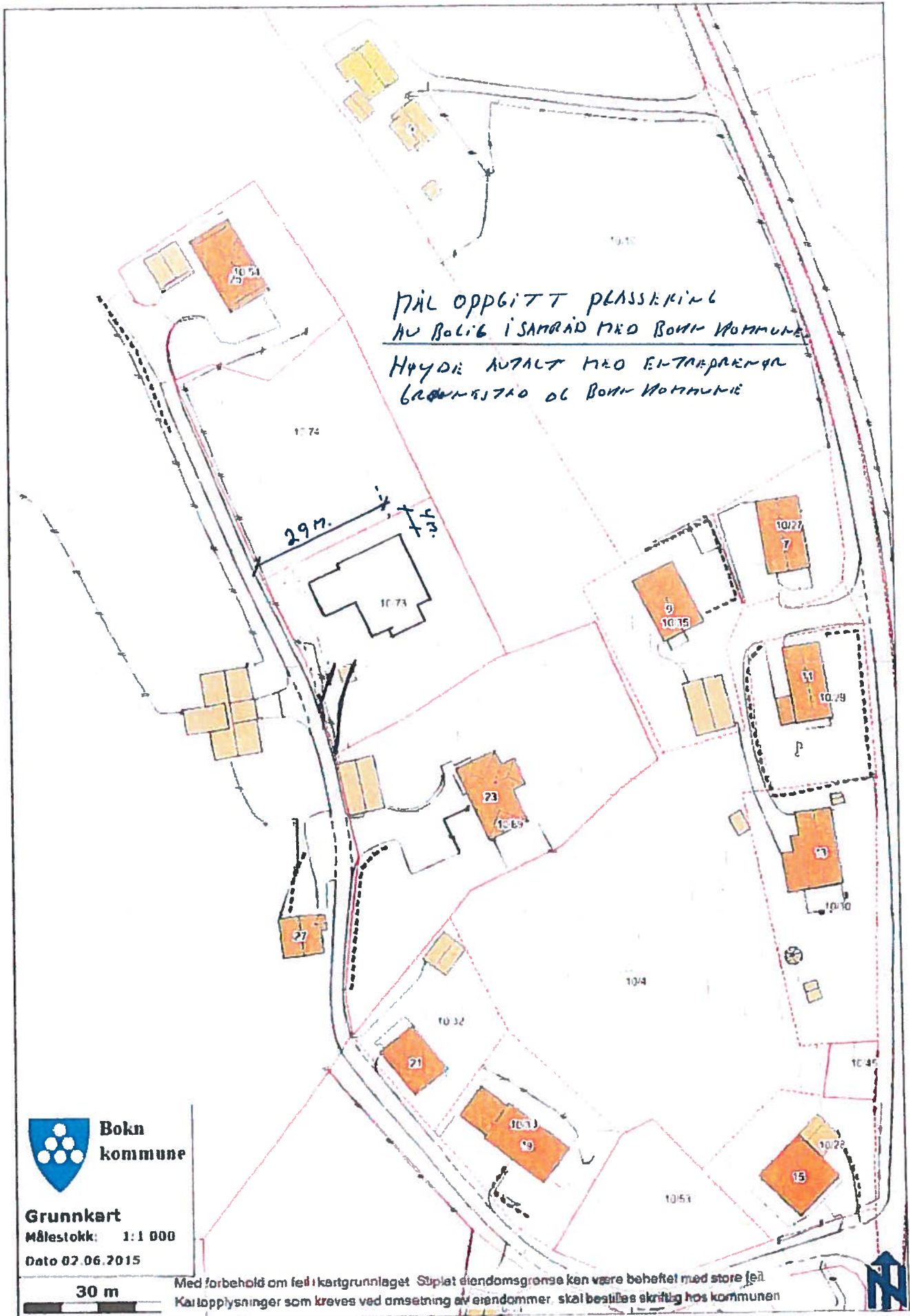
Ved rulleringa av kommuneplanen, bør det derfor vurderast å justere grensene mellom bustadområdet og LNFR- området.

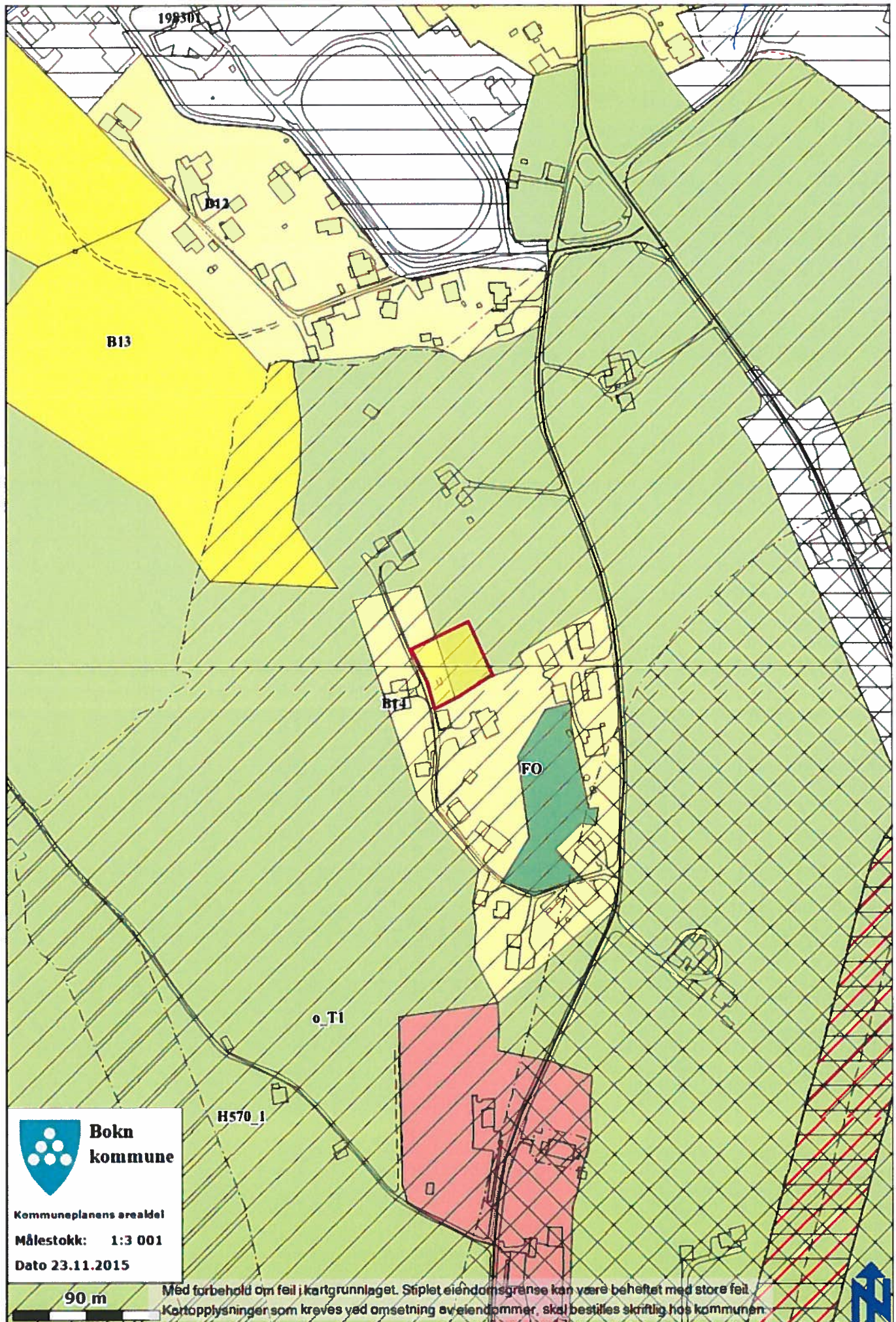
Ut frå vedtaket i delingssaka, er det ikkje vanskelg å forstå at søkjarane har lagt til grunn at byggesaka vil vera kurant.

Det må likevel peikast på at dispensasjonsspørsmålet knytt til byggesaka må vurderast på sjølvstendig grunnlag, og det at deling vart godkjent utan dispensasjonshandsaming, har ikkje sett søkjarane i ein dårlegare stilling enn om dette har vore vedteke gjennom ei dispensasjonshandsaming.

Rådmannen vil ut frå ei totalvurdering rå til at byggesaka vert handsama som ei ordinær byggesak, utan dispensasjonshandsaming.

Det er søkt om eitt-trinns handsaming, men ettersom det ikkje ligg føre søknad om ansvarsrett for alle fag, og det ikkje er dokumentert løyve til å krysse annan manns grunn med avlaup, vert det rådd til at det i denne omgang vert gjeve rammeløyve.





# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Deleget rådmannskontoret	11.12.2014	424/13	KAV

Saksansv .: Kjell Arne Valentinsen	Arkiv: GBR-10/7 Objekt:	Arkivsaknr 14/548
------------------------------------	----------------------------	----------------------

### Gnr 10 Bnr 7 - Åse Helen Alvestad - Tillatelse til deling av grunneiendom

#### Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	27.10.2014	Åse Helen Alvestad	Søknad om deling av grunneigedom.
2	I	18.11.2014	Torunn Feste	Kopi av brev frå Torunn Feste til Åse Helen Alvestad
3	I	26.11.2014	Espen Alvestad	Tomte deling Nygård Åse Helen Alvestad

#### Saksopplysningar:

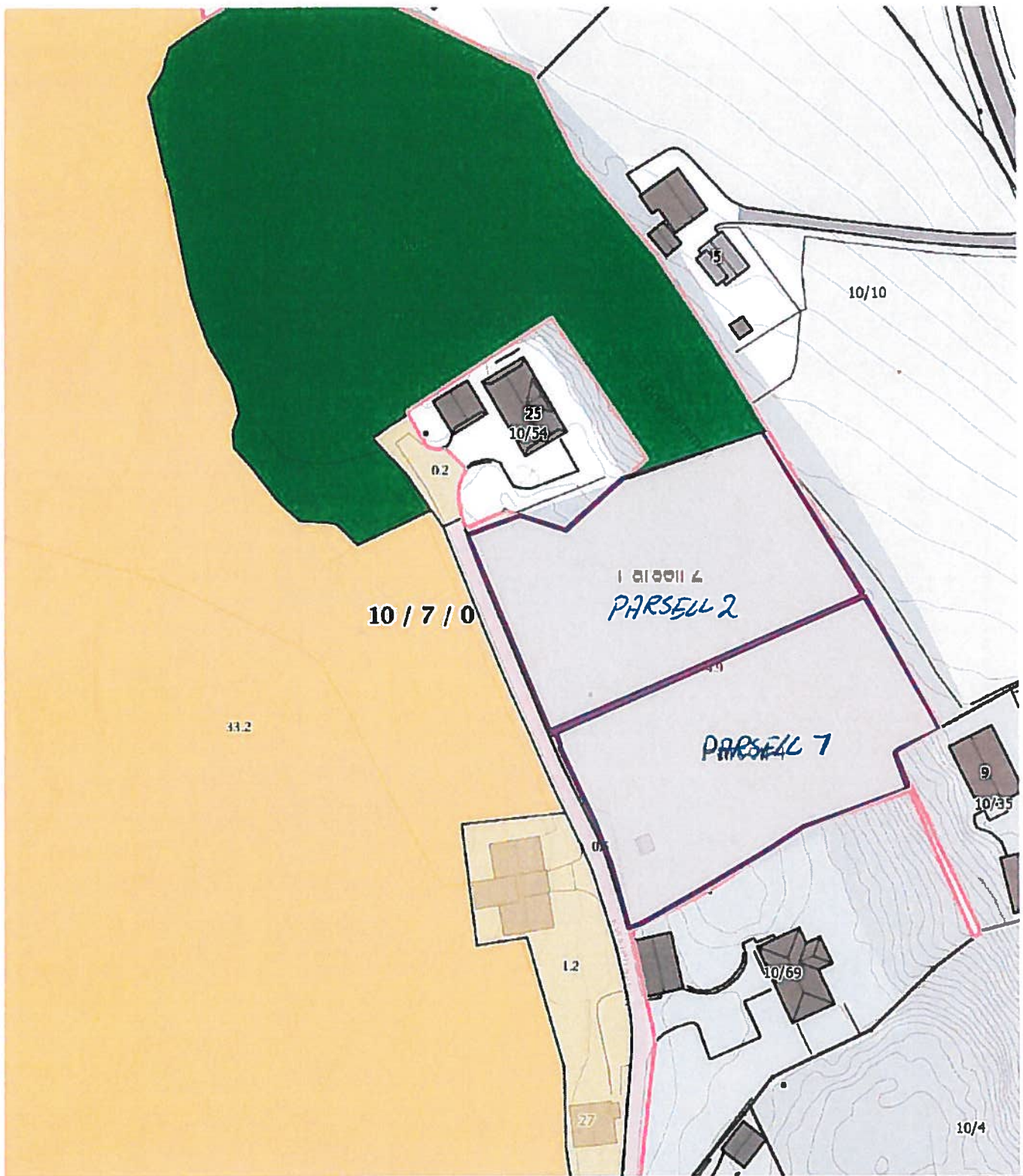
Bokn kommune har mottatt søknad angående deling av grunneiendom for Gnr. 10 Bnr. 7. Området som ønskes fradelte er vist som boligområde i kommuneplanens arealdel. Det er ikke stilt krav om å utarbeide reguleringsplan for området. Det er ønske om å fradele 2 boligtomter, ca. størrelse pr tomt er på 1400 m<sup>2</sup>


#### Vurdering:

Ettersom fradeling er i henhold til tenkt arealbruk, skulle saka være kurant. Det er ikke tatt stilling til tekniske løsninger som vann og avløp, dette må avklares før en starter en eventuell prosess med opparbeiding av tomtene. Saksdokument og vedtak sendes over til Tysvær kommune for videre saksbehandling.

#### VEDTAK:

1. Med hjemmel i § 20-1 i plan- og bygningsloven, blir det gitt tillatelse til å dele ifra 2 boligtomter på Gnr. 10 Bnr. 7 i Bokn kommune. Slik det er blitt søkt om.
2. Tomtene må sikres vann og avløp før opparbeiding.



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 15.09.2014</p>	<p><b>Markslog (AR5) 13 klasser</b> <b>TEGNFORKLARING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fulldyrka jord</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Overflatedyrka jord</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Innmarkabelte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av særskilt høg bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av høg bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av middels bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av lav bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Uproduktiv skog</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Myr</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Åpen jorddekt fastmark</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Åpen grunnlendt fastmark</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bebyggd, sømf, vann, bre</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ikke klassifisert</li> <li><b>Sum:</b></li> </ul>	<p><b>AREALTALL (DEKAR)</b></p> <table border="1"> <tr><td>33.2</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>8.9</td><td>42.1</td></tr> <tr><td>21.4</td><td></td></tr> <tr><td>22.1</td><td></td></tr> <tr><td>3.3</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>4.9</td><td>51.7</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>17.6</td><td></td></tr> <tr><td>92.4</td><td>110.0</td></tr> <tr><td>1.3</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>1.3</td></tr> <tr><td>205.1</td><td>205.1</td></tr> </table>	33.2		0.0		8.9	42.1	21.4		22.1		3.3		0.0		4.9	51.7	0.0		17.6		92.4	110.0	1.3		0.0	1.3	205.1	205.1	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneise. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Arealressursgrenser</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Eiendomsgrenser</li> </ul>
33.2																															
0.0																															
8.9	42.1																														
21.4																															
22.1																															
3.3																															
0.0																															
4.9	51.7																														
0.0																															
17.6																															
92.4	110.0																														
1.3																															
0.0	1.3																														
205.1	205.1																														
<p><b>GÅRDSKART 1145-10/7</b> Tilknyttede grunnelendommer: 10/7</p>																															
 <p><b>skog+landskap</b></p>																															

## Kåre Bua

---

**Fra:** Espen Alvestad <espalve@online.no>  
**Sendt:** 22. november 2015 21:54  
**Til:** Kjell Arne Valentinsen; Kåre Bua  
**Kopi:** Jan Erik Nygaard; Tormod Våga  
**Emne:** Fradeling/byggesøknad Gnr. 10 Bnr 73/74 Nygård  
**Vedlegg:** Bokn kommune 10.73.docx

Hei!

Viser til vedlegg ang fradeling/byggesøknad Gnr. 10 Bnr 73/74 Nygård Bokn  
Håper Bokn Kommune kan vise skjønn og komme frem til en rask og fornuftig avklaring i denne saken.

Mvh  
Åse Helen og Espen Alvestad

BOKN KOMMUNE		
Sak: 15/647 <del>567</del> -2	J.nr	3307
Saksansv.: KAV	Saksbeh.: KAV	U.Off \$: -
Arkivkode: 10/74	J. dato: 23/11-15	

**BOKN KOMMUNE - GNR. 10, BNR. 73 og 74 - NYGÅRD**  
**- Fradeling og byggetillatelse**

For ca. 1 år siden kontaktet vi teknisk etat i Bokn kommune for bistand i forbindelse med fradeling av 2 tomter på garden Nygård, Gnr 10, Bnr7. Det var enighet om at vi skulle tegne inn ønsket tomteareal for fradeling. Vi tegnet da inn ønske om fradeling fra privat vei (løa) i vest, til grense ved Torunn Feste Gnr.10 Bnr. 10 i øst. Fra teknisk ble da tilbakemeldingen at tomten strakte seg utenfor området som er regulert til boligformål og at dette ville kreve dispensasjon fra kommuneplanen. Vi ønsket da en avklaring fra teknisk etat på hvor vi kunne sette en grense som var innenfor reguleringsplanen for å slippe dispensasjonsbehandling. Teknisk etat kom da med klare anbefalinger og satte selv strek på kartet om hvor en kunne sette grenser i en søknad om fradeling uten å søke dispensasjon. Dette ble gjort og søknad sendt til Bokn kommune for behandling. I vedtaket fra Bokn kommune sak 423/13 står det:

**Saksopplysninger:**

Bokn Kommune har mottatt søknad angående deling av grunneiendom for Gnr. 10 Bnr. 7  
**Området som ønskes fradelt er vist som boligområde i kommuneplanens arealdel.**  
Det er ikke stilt krav om å utarbeide reguleringsplan for området.  
Det er ønske om å fradele 2 boligtomter, ca. størrelse pr tomt er på 1400m2

**Vurdering:**

Ettersom fradeling er i henhold til tenkt arealbruk, skulle saka være kurant.  
Det er ikke tatt stilling til tekniske løsninger som vann og avløp, dette må avklares før en starter en prosess med opparbeiding av tomtene.  
Saksdokumenter og vedtak sendes over til Tysvær kommune for videre saksbehandling.

**Vedtak:**

1. Med hjemmel i § 20-1 i plan og bygningsloven, blir det gitt tillatelse til å dele ifra 2 boligtomter på gnr.10 bnr.7 i Bokn kommune. Slik det blir søkt om.
2. Tomtene må sikres vann og avløp før opparbeiding.

Det er vanskelig for oss å tolke denne teksten annerledes enn at alt skulle være i sin skjønneste orden og tomtene klar for å kunne bygges på.

Etter oppmåling og grensegang med naboer, fikk vi tilsendt skjøte på Gnr. 10 Bnr. 73 og 74. Hensikten med fradeling av de to tomtene har hele tiden vært å få en tomt til hver av våre døtre. Vår eldste datter og hennes samboer ønsket straks å komme i gang med en byggeprosess på Gnr. 10 Bnr. 73 for å etablere seg i Bokn.

De setter derfor i gang en byggeprosess sammen med Mæland Bygg, for fremstilling av fullstendig byggesøknad. Under denne prosessen er representant fra teknisk på befaring på tomten for veiledning i plassering av selve huset på tomten 2 ganger, noe det ble enighet om.

Under en dialog med Mæland Bygg v/arkitekt Lillian Keiseraas, ble det til vår store forbauselse oppdaget at kun ca. halvparten av begge tomtene ligger innenfor området regulert til boligformål, og at Bokn kommune krevde at det ble søkt dispensasjon fra kommuneplanen for videre behandling.

Opplysningene fra Teknisk ang. dispensasjon var at dette var en enkel formell sak, som mest sannsynlig kunne behandles administrativt i kommunen.

Fullstendig byggesøknad med dispensasjonssøknad ble dermed sendt teknisk.

Sjokket ble derfor stort da det fra kommunen ble opplyst om at dispensasjonssøknaden nå skal til Fylket for uttale, samt behandling i forvaltningsstyret.

Av erfaring vet vi alle at en behandling i fylket er tidkrevende og at en aldri kan vite hva utfallet blir i en slik sak.

Det kan også nevnes i denne sammenheng, at det etter vårt syn kan se ut som området som er avsatt til bolig i dette området, kan være forskjøvet vestover i forhold til område som er egnet til boligformål. Det kan opplyses om at løa og store deler av dyrket mark samt vei, ligger i område for bolig, og at området som ligger på linje med eksisterende boliger i samme område altså ikke er innenfor regulert område. Synes også det kan stilles spørsmål ang. bolig eiendom Gnr. 10.Bnr. 54 som ligger like ved, som heller ikke ligger innenfor regulert område for boligformål.

Ut fra ovenfornevnte, samt vedtaket fra Bokn kommune ang. denne saken, er det mildt sagt sjokkerende å være vitne til sakshåndteringen fra Bokn kommune i denne saken.

Synes også dette er veldig uheldige signaler å sende ut til unge par som ønsker å etablere seg i kommunen.

Områdene som må inn i kommuneplanen for de 2 tomtene er ca 500m<sup>2</sup> pr tomt, dette er ikke større område enn at det med vilje til løsning, kan la seg løse.

Vi ønsker herved på det sterkeste at Bokn kommune nå ser på alle muligheter for en rask og god måte for å finne løsning på denne saken, uten innblanding av fylke.

Mvh.

Åse Helen og Espen Alvestad  
Alvestadkroken



# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



## Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

### Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Bokn	10	73	Kyrkjebakken, 5561 BOKN

### Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnsøknad	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111	bolig

### Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon
privatperson	Gina Alvestad og Kim Erik Larsen	Jernnevegen 52, 5725 VAKSDAL	97629978

e-postadresse  
kimelarsen@hotmail.com

### Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
VESTLANDSHUS AS	927928302	Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND	Lillian Keiseraas	70178915

Mobiltelefon e-postadresse  
70178915 lillian.keiseraas@vestlandshus.no

### Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

### Følgerev

Søknaden gjelder oppføring av enebolig samt garasje på eiendom 10/73 i Bokn kommune.

Garasjen er i tilknytning til boligen.

Huset skal bygges i ett plan, og vil ligge fint i terrenget.

Takform, flatt tak.

Vedlagt situasjonsplan viser hus- og garasjeplassering.

Denne plasseringen er gjort i samråd med saksbehandler i Bokn kommune.

Det vil være fine solforhold på uteoppholdsarealet.

Høydeplasseringen av huset vil bli fastsatt i samråd med Bokn kommune.

Det er allerede opprettet dialog mellom saksbehandler i kommunen og entreprenør.

Utnyttelsesgraden (%BYA) og tillatt gesimshøyde på boenheten er i henhold til reguleringsbestemmelsene til Bokn kommune.

## Dispensasjonsøknad

### Plan- og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon:

Eiendom (Gnr 10, Bnr 73) har delt arealformål.

Den ene delen av eiendommen er avsatt til Boligformål, den resterende delen er avsatt til LNF område i kommuneplanens arealdel.

For å kunne bebygge tomten på LNF område, må det søkes dispensasjon til oppføring av bolig med tilhørende garasje.

Den delen av eiendommen som er avsatt til LNF har skrående terreng.

Plasseringen av huset på tomten er gjort i samråd med saksbehandler i Bokn kommune, dette fremkommer av vedlagt situasjonsplan.



# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



## Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

## Tilknytning til veg og ledningsnett

### Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

### Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

### Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger IKKE.

### Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

## Løfteinnretninger

### Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen

Det planlegges IKKE en slik innretning

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D		Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Plan og snitt	Vedlagt søknaden
Søknad om ansvarsrett	G	Mæland Bygg AS	Vedlagt søknaden

## Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

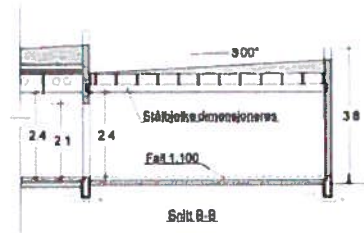
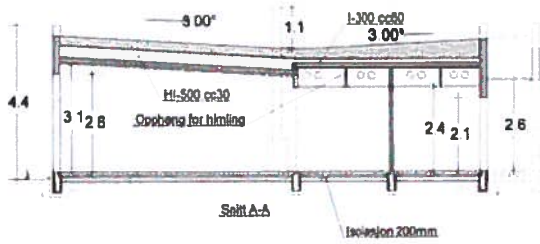
Dato \_\_\_\_\_

Dato 17.11.2015

Signatur \_\_\_\_\_

Signatur Søknaden er elektronisk signert  
VESTLANDSHUS AS

Gjentas med blokkbokstaver



<b>VESTLANDS HUS</b>		Tiltakshaver: <i>Gina Alvestad og Kim Erik Larsen</i>		DATO: 20.10.2016		TRYGGE HJEM	
Husstype: Spesial		Snitt		REV 1		SKALA 1: 100	
Byggesaks adresse		ARKIV NR.:		REV 2		Tegningsnr	
Kyrkjebakken 5561 Bolon				REV 3		504	
G nr	Bnr	E-tegning kløret for bestilling, kontrakt og setning		JG	Tegn. Data: Databas: 504		Prøvet nr
10	73				001m		
VESTLANDSHUSGRUPPENS ARKITEKTKONTOR - 6018 ÅLESUND - TLF. 70 17 60 00							
TE GÅRDESENE MÅ IKKE BRUKES HJELP BILDER I HELLENDI KOMPLEKSE SAKER BENTYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS BOKK VEI INNVANDRER!							







Fasadeprodukter til vindu og dørar i yttervegg av profilerte sidebord, vindukrøker og sprosser er ikke med i standard leveringse

<b>VESTLANDS HUS</b>		Tiltakshaver: <b>Gina Alvestad og Kim Erik Larsen</b>	
Husstype: <b>Spesial</b>		Forhandler: <b>Mølend Bygg AS</b>	
Bygghetsens adresse: <b>Kyrjebakken 5561 Botn</b>		DATE: <b>20.10.2018</b>	TRYGGE HJEM
D nr: <b>10</b>   Br nr: <b>73</b>		ARKIV NR:	SKALA 1: <b>100</b>
Er tegning gjort for bestilling, kontrakt og søknad? <b>J</b>		REV 1:	Tegningsnr: <b>501</b>
		REV 2:	Prosjektnr: <b>001m</b>
		REV 3:	
VESTLANDSHUSGRUPPENS ARKITEKTKONTOR - 6018 ÅLESUND - TLF. 70 17 89 00 <small>Tilleggskostnader for levering og installasjon er ikke inkludert i prisen. Ved kjøp av flere hus er det mulig å få en spesialpris.</small>			

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Bokn	10	73	Kyrkjebakken, 5561 BOKN	Gina Alvestad og Kim Erik Larsen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
søknad i ett trinn	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	bolig

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Eiendom (Gnr 10, Bnr 73) har delt arealformål.

Den ene delen av eiendommen er avsatt til Boligformål, den resterende delen er avsatt til LNF område i kommuneplanens arealdel.

For å kunne bebygge tomten på LNF område,må det søkes dispensasjon til oppføring av bolig med tilhørende garasje.

Den delen av eiendommen som er avsatt til LNF har skrående terreng.

Plasseringen av huset på tomten er gjort i samråd med saksbehandler i Bokn kommune, dette fremkommer av vedlagt situasjonsplan.

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanenes arealdel	Kommuneplan 2012-2024

## Nabovarselet gjelder

Søknaden gjelder oppføring av enebolig samt garasje på eiendom 10/73 i Bokn kommune.

Garasjen er i tilknytning til boligen.

Huset skal bygges i ett plan, og vil ligge fint i terrenget.

Takform, flatt tak.

Vedlagt situasjonsplan viser hus- og garasjeplassering.

Denne plasseringen er gjort i samråd med saksbehandler i Bokn kommune.

Det vil være fine solforhold på uteoppholdsarealet.

Høydeplasseringen av huset vil bli fastsatt i samråd med Bokn kommune.

Det er allerede opprettet dialog mellom saksbehandler i kommunen og entreprenør.

Utnyttelsesgraden (%BYA)og tillatt gesimshøyde på boenheten er i henhold til reguleringsbestemmelsene til Bokn kommune.

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn  
VESTLANDSHUS AS

### Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Lillian Keiseraas	lillian.keiseraas@vestlandshus.no	70178915	70178915



# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



## Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
VESTLANDSHUS AS	Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND	lillian.keiseraas@vestlandshus.no

## Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	
Tegning ny fasade	E	Plan og snitt

## Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

### Ansvarlig søker

Dato 17.11.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert  
VESTLANDSHUS AS

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	02.12.2015	047/15	GRS

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: K1-033, K3- &17 Objekt:	Arkivsaknr 15/619
---------------------	--------------------------------------	----------------------

### Meldingssaker til forvaltningsstyret 02.12.2015

#### Dokumentliste:

1. Gnr. 9 bnr. 85	Tore Taraldlien – Frådeling av parsel som tilleggsareal til gnr. 9 bnr. 6
2. Gnr. 11 bnr. 185	Bokn kommune – frådeling tomt Kjell Frode Lie
3. Gnr. 9 bnr. 131	Bokn kommune – søknad deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning.
4. Gnr. 11 bnr. 310	Bokn kommune – frådeling av tomter på byggefeltet Fyren og grensearonding langs regulert veg.

#### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Meldingssakene tas til orientering.

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	26.10.2015	174/15	BJL

Saksansv. : Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-9/16 Objekt:	Arkivsaknr 15/203
---------------------------	----------------------------	----------------------

### Gnr.9 bnr. 85 - Tore Taraldlien - frådeling av parsell som tilleggsareal til gnr. 9 bnr.16

#### Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	10.04.2015	Shula Margo Barchichat	Merknad til nabovarsel vedrørende bolig på gnr.9 bnr.16, 85 og 174
2	I	14.04.2015	Nordbohus Haugaland AS	Søknad om tillatelse i ett trinn enebolig.Nabovarsel. Gjennomføringsplan. Søknad om ansvarsrett. Rørleggermeldiing..Kart. Teikninger.
3	U	05.05.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Gnr. 9 bnr. 16 mfl. - Malin Taraldlien og Lars Arvid Norekvål - einebustad - dispensasjon
4	U	05.05.2015	Nordbohus Haugaland AS	Gnr. 9 bnr. 16 mfl. - Malin Taraldlien og Lars Arvid Norekvål - einebustad
6	I	08.05.2015	Eiliv Staalesen	Gnr 9 Bnr 16 Enebolig
7	I	11.05.2015	Eiliv Staalesen	Komentar til nabomerknad: Gnr. 9 bnr. 16 mfl. Merknad til byggesak.
5	U	11.05.2015	eiliv.staalesen@telle.no,	Gnr. 9 bnr. 16 mfl. Merknad til byggesak.
8	I	28.05.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - GNR.9, BNR.16 mfl. -dispensasjon - oppføring av bustad.Uttale frå seksjon for kulturarv.
9	I	02.06.2015	Fylkesmannen i Rogaland v/ Annette Jacobsen Mogleiv	Fråsegn til søknad om dispensasjon for oppføring av bustad på gnr./bnr. 9/16,85,174 Stabburvegen, Sæbø, Bokn
10	U	06.07.2015	Nordbohus Haugaland AS	Gnr. 9 bnr. 16 mfl. - Malin Taraldlien og Lars Arvid Norekvål - einebustad - manglande opplysningar
12	I	13.08.2015	Nordbohus Haugaland AS	Intensjonsavtale og søknad om tillatelse

13	U	04.09.2015	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune; Shula Margo Barchichat	Gnr. 9 bnr. 16 mfl. - Malin Taraldlien og Lars Arvid Norekvål - einebustad - dispensasjon - melding om vedtak
19	I	18.10.2015	Lars Arvid Norekvål	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
20	U	19.10.2015	Bjørn Løvland	Fakturagrunnlag
18	U	19.10.2015	Nordbohus Haugaland AS	Gnr. 9 bnr. 16 mfl. - Malin Taraldlien og Lars Arvid Norekvål - einebustad - melding om vedtak

### **Saksopplysningar:**

Det vert søkt om løyve til å dele frå ein parsell på ca. 65 m2 som skal nyttast som tilleggsareal til gnr. 9 bnr. 16.

I sak 173/15 vart det godkjent ny einebustad på gnr. 9 bnr. 16, og den omsøkte tomtearronderinga var ein føresetnad for godkjenning av dette bygget.

Søknaden om grensearrondering er fremja av eigar av gnr. 9 bnr. 16 etter fullmakt frå eigar av gnr. 9 bnr. 85.

### **Vurdering:**

Føresetnaden om tomtearrondering låg til grunn både ved dispensasjonsaka og søknaden om byggeløyve for einebustaden, og frådelingssaka må derfor vurderast som kurant

### **VEDTAK:**

Med heimel i § 20-1 m) jfr. § 20-2 b) i plan- og bygningslova, vert det godkjent frådeling av ein parsell på ca. 65 m2 frå gnr. 9 bnr. 85, slik det er søkt om.

Parsellen må føyast saman med gnr. 9 bnr. 16.

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	27.10.2015	177/15	KAV

Saksansv .: Jan Erik Nygaard	Arkiv: K1-615	Arkivsaknr
	Objekt:	11/184

### Gnr. 11 Bnr. 185 - Bokn kommune - fradeling tomt - til Kjell Frode Lie.

#### Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	30.08.2010	Kjell Frode Lie	Kopi av brev til næringsforumet.
2	I	30.08.2010	Kjell Frode Lie	VS: Tomt - svar frå næringsforumet.
3	U	01.09.2010	Kjell Frode Lie	SV: Tomt i Knarholmen og retningslinjer for tilskudd fra næringsfondet i Bokn
4	U	01.03.2011	kjellfrode75@hotmail.com,	Tomt i Knarholmen, pris og retningslinjer for tilskudd fra næringsfondet i Bokn
5	I	25.05.2011	Inger Kallevik Håvik	Kopi av brev til Kjell Frode Lie ang tomt i Knarholmen til Kjell Frode Lie
6	I	02.11.2011	Kjell Frode Lie	Vedr. tomt i Knarholmen
7	I	03.01.2012	Kjell Frode Lie	vedr.Tomt i Knarholmen
8	I	19.03.2012	Kjell Frode Lie	RE: SV: Kjell Frode Innvilges lån kr 300.000,- til kjøp av tomt fra Bokn kommune.
9	I	09.04.2012	Kjell Frode Lie	RE: Saken din kommer opp den 24. april
11	U	02.10.2013	Kjell Frode Lie (kjellfrode75@hotmail.com)	Kjell Frode Lie, kjøpekontrakten for tomt i Knarholmen må signeres
12	I	17.10.2013	Kjell Frode Lie	Vedr: Tomt i Knarholmen
13	I	18.11.2014	Kjell Frode Lie	Etterlysing av svar på brev frå i fjor
14	U	26.08.2015	Kjell Frode Lie	Oversendelse av kjøpekontrakt for underskrift
15	U	14.09.2015	Kjell Frode Lie	TOMT TIL NÆRINGSFORMÅL - KNARHOLMEN
16	I	17.09.2015	Kjell Frode Lie	Signert kjøpekontrakt i retur for oppmåling og tinglysning.
17	I	05.10.2015	Bokn kommune Solrunn Alvestad	Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

**Saksopplysninger:**

Bokn kommune vil skille ut en tomt fra Gnr. 11 Bnr. 185

Ny eiendom vil være ca. 3000 m<sup>2</sup>

Resterende areal på 11/185 vil være ca. 86454 m<sup>2</sup>

Området er regulert, Knarholmen næringspark.

Salg av tomte er i samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser for området.

**Vurdering:**

Bokn kommune selger del av 11/185.

Området selges til Kjell Frode Lie.

Formålet er å få nyetablering i området.

Det vil ikke bli gitt tillatelse til endring av reguleringsbestemmelser.

**VEDTAK:**

1. Med hjemmel i §20-1 m) i plan- og bygningslova, blir det gitt tillatelse til å dele fra ca. 3000 m<sup>2</sup> fra gnr. 11 bnr. 185, slik det er søkt om.
2. Fradelt areal overføres til Kjell Frode Lie.

Saksdokument og vedtak sendes over til Tysvær kommune for videre behandling/registrering.

Kopi:

Kjell Frode Lie

Alvestadkroken 4A

5561 Bokn

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	27.10.2015	179/15	KAV

Saksansv .: Kjell Arne Valentinsen	Arkiv: GBR-9/131 Objekt:	Arkivsaknr 15/333
------------------------------------	-----------------------------	----------------------

### GNR. 9 BNR. 131 - Bokn kommune - søknad deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning.

#### Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	10.06.2015	Lars Arvid Norekvål	Gnr. 9 bnr. 131 - Lars Norekvål - Kjøp av parkeringsarealareal
3	I	03.10.2015	Bokn kommune v/ ordfører Kyrre Lindanger	Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning.

#### Saksopplysninger:

Lars Norekvål har på vegne av Bokn Eiendom AS kjøpt en del av gnr. 9 bnr. 131 fra Bokn kommune. Arealet er på ca. 400 m<sup>2</sup>

Formålet med kjøpet er å ha tilleggsareal (parkering) til nabotomt 9/161.

Området er regulert til boligformål. Formål parkering er en del av planens formål.

#### Vurdering:

Bokn kommune har ingen merknad til denne fradeling.

Området er regulert og tenkt formål (parkering) er i henhold til planens formål.

Det går i dag en vann og avløps-trasse i nordre ende av tomta.

Ved opparbeidelse av parkeringsplass skal en påse at det ikke blir skade på disse rør.

#### VEDTAK:

1. Med hjemmel i §20-1 m) i plan- og bygningslova, blir det gitt tillatelse til å dele fra ca. 400 m<sup>2</sup> fra gnr. 9 bnr. 131, slik det er søkt om.
2. Fradelt areal skal fremstå som egen eiendom.
3. Bokn Eiendom AS skal påse at den kommunale vann- og avløps trase, som ligger på tomta, blir ivaretatt og beskyttet under opparbeidelse av område.

Saksdokument og vedtak sendes over til Tysvær kommune for videre behandling/registrering.

Kopi

Lars Norekvål

Lyngvegen 17, 5561 Bokn

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Delegert rådmannskontoret	02.11.2015	181/15	BJL

Saksansv .: Bjørn Løvland	Arkiv: GBR-11/310 Objekt:	Arkivsaknr 15/361
---------------------------	------------------------------	----------------------

### Gnr. 11 bnr. 310 - Bokn kommune - frådeling av tomter på byggefeltet Fyren og grensearrondering langs regulert veg

#### Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
2	I	16.10.2015	Tormod Våga	Svar frå Nibe, Mogleg tomt til framtidig fartau over Nibe si tomt på Fyren
1	U	26.10.2015	Bokn kommune Teknisk etat	Gnr. 11 bnr. 310 - Bokn kommune - frådeling av tomter på byggefeltet Fyren
3	I	29.10.2015	Bokn kommune v/ rådmann Jan Erik Nygaard	Søknad om løyve til tiltak - oppretting/ending av matrikkeleining.
5	U	02.11.2015	Tysvær kommune	Gnr. 11 bnr. 310 - Bokn kommune - frådeling av tomter på byggefeltet Fyren og grensearrondering langs regulert veg - melding om vedtak

#### Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å dele frå tomtene i byggefeltet Fyren i samsvar med tomtedelinga i gjeldande reguleringsplan.

I tillegg vert det søkt om naudsynt grensearrondering av eigedomane langs tilkomstvegen til fylkesvegen i samsvar med dei avtalene som ligg føre, slik at veggrunnen med vegskråningar vert overført til kommunen.

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader.

#### Vurdering:



Frådelinga er i samsvar med den gjeldande reguleringsplanen og dei avtalane som ligg føre med tilstøytande grunneigarar til tilkomstvegen..  
Grensearronderingane gjeld eigedomane 11/78, 11/81, 11/105, 11/288, 11/314 og 11/315.

Det har vore drøfta om det ved frådelinga av dei austre tomtene skulle haldast av areal for etablering av fortau på nordsida av vegen, men det er konkludert med at dette ikkje er naudsynt.

Frådelingssaka må vurderast som kurant.

**VEDTAK:**

I medhald av § 20-4 d) i plan- og bygningslova vert det gjeve løyve til å dele frå tomtene i byggefeltet Fyren i samsvar med tomtedelinga i gjeldande reguleringsplan, og løyve til å foreta grensearrondering mot tilkomstvegen i samsvar med dei avtalar som er gjort med dei aktuelle grunneigarane.