

Innkalling
av
Plan- og kommunalteknisk utval

Møtedato: 13.06.2018
Møtestad: Osterøy rådhus - heradsstyresalen
Møtetid: 13.00 - 17.00

Førebels møtedato

Eventuelle forfall må meldast i Møteportalen, eller til Bente Skjerping per tlf. 56192100, sms til 41587200
eller per epost til bente.skjerping@osteroy.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
060/18	Godkjenning av innkalling og sakliste
061/18	Godkjenning av møtebok
062/18	Referatsaker og meldingar
1	105/26 - Avvisning - Byggesak - Ytre Bernes - Vurdering av areal i sjø og strandsonenplanen
063/18	Delegerte saker
064/18	6/1 - Vevletveit - Klage på vedtak om pålegg om stans og tvangsmulkt
065/18	Krav om lovlegkontroll av vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval 25.04.2018
066/18	14/193 - Lonevåg - dispensasjon til oppføring av nytt bygg - krav om lovlegkontroll av vedtak i plan- og kommunalteknisk 25.04.18 saksnr. 046/18
067/18	146/102 - Reigstad Søndre - Søknad om dispensasjon for oppføring av mellombels bustadbrakker – saka vert ettersend
068/18	Dispensasjon - 43/4, Rongved - Søknad om deling av grunneigedom
069/18	60/1 - Votlo - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av lagerbygg/rubbhall

06. juni 2018

Atle Solberg
utvalsleiar

Bente Skjerping
sekretær

NB! Synfaring før møtet

Kl. 11.50 - Frammøte v/rådhuset

Kl. 12.10 - gnr. 146/103 Reigstad Søndre - dispensasjon for oppføring av mellombelse bustadbrakker

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
060/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar		ArkivsakID
Bente Skjerping		18/1249

Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Saksopplysningar:

Innkalling med sakliste er send ut.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
061/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar		ArkivsakID
Bente Skjerping		18/1249

Godkjenning av møtebok

Vedlegg:

Protokoll - Plan- og kommunalteknisk utval - 24.05.2018

Møteprotokoll frå vert godkjend.

Saksopplysningar:

Møteprotokoll er send ut til godkjenning.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
062/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar		ArkivsakID
Bente Skjerpung		18/1249

Referatsaker og meldingar

Underliggjande saker:

Saksnummer	Tittel
1	105/26 - Avvisning - Byggesak - Ytre Bernes - Vurdering av areal i sjø og strandsonenplanen

"Referatsakene vert tekne til vitande."

Saksopplysninger:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
1	Plan- og kommunalteknisk utval	RS	13.06.2018
5	Formannskapet	RS	06.06.2018
	Heradsstyret	RS	

Saksbehandlar		ArkivsakID
Jostein Klette		14/3495

105/26 - Avvisning - Byggesak - Ytre Bernes - Vurdering av areal i sjø og strandoneplanen

Vedlegg:

Avvisning - Byggesak - Osterøy - Gnr 105 Bnr 26 - Ytre Bernes - Vurdering av areal i sjø og strandoneplanen

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
063/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Bente Skjerping	18/1249

Delegerte saker

Underliggjande saker:

Saksnummer	Tittel
142/18	1/79 Loftås - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av einebustad - vedtak

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av einebustad på gnr. 1, bnr. 79, Loftås på fylgjande vilkår:

1. Tiltaket skal oppførast i samsvar med dispensasjonsløyve av 24.05.2018 saksnr. 057/18.
2. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar motteke 28.03.2018 med tillegg motteke 04.05.2018, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrensa er 0,2 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b.
3. Tiltaket skal knytast til kommunale vass- og avlaupsleidningar i samsvar med løyve til påkopling datert 17.04.2018, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via regulert veg. Veg og avkøyrsløys skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert 15.03.2018.
5. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
6. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
7. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkøyrsløys.
8. Rekkefylgjekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.
9. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

123/18	100/1 - Svar på søknad om tilskot til spesielle miljøtiltak i jordbruket.
--------	---

Osterøy kommune avslår søknad om tilskott til rydding av 23,5 daa beite på gnr.107.bnr.6 i Tyssebotn. Avslaget blir grunngjeve med manglande gjerde på arealet slik at ein ikkje oppnår eit tilfredstillande beitetrykk på arealet som igjen fører til ny attgroing av arealet.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

125/18	103/85 - Hanstveit - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av garasje - ferdigattest
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for oppført garasje på gnr. 103, bnr. 85, Hanstveit.

Bygningen eller delar av han må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. plan- og bygningslova § 20-1, bokstav d."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

129/18	111/1-111/2 og 111/3 - Svar på søknad om bygging av landbruksveg klasse 3.
--------	--

«Med heimel i forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksvegar godkjenner Osterøy kommune ombygging av 560 meter landbruksveg frå klasse 8 til klasse 3. Det blir gjeve godkjenning til bygging av 140 meter ny veg i klasse 3.

- Det blir sett vilkår om at Statens Vegvesen godkjenner avkøyring til fv. 367.
- Dei andre gardsbruka som hadde rettar i den gamle avtalen for bruk av vegen skal ikkje miste rettar sjølv om vegen no blir opprusta til vegklasse 3.
- Kommunal vassleidning som delvis ligg nedgraven i eksisterande veg skal kartleggast og sikrast på ein slik måte at arbeid og transport på vegen ikkje påfører skade på ledningen.
- Arbeid med framføring av vegen skal gjerast i samsvar med revidert utgåve av normalar for bygging av landbruksvegar utgitt av landbruksdepartementet i 1997 gjeldane frå 1.juni 2013.
- Tiltaket er vurdert etter naturmangfaldslova §§ 7-12. Det skal takast særlege omsyn ved vegframføringa som sikrar at arbeidet ikkje påfører endringar av brakkvanndelta som er registrert ved starten av vegen.

Arbeid langs elv frå Dalsvatnent skal det takast særlege omsyn slik at arbeidet med vegen ikkje påfører vassdraget endringar.

- Tiltakshavar og utførande har ansvar for å hindre spreiding av svartelista artar, syner her til forskrift om framande organismar §18.
- Det skal nyttast reine massar til bygging av vegen.
- Dersom det under arbeidet med bygging av vegen kjem fram funn som kan vere av interesse for kulturminne myndigheitene skal arbeidet stansast inntil rett forvaltningsmynde har vurdert funnet. (jf. Kulturminnelova §8. 2.ledd.)
- Det skal utarbeidast terrengprofilar for vegen.
- Godkjenninga gjeld for 3 år fram til 01.06.2021.
- Osterøy kommune skal ha melding når arbeidet er ferdig.»

Saksnummer	Tittel
------------	--------

139/18	125/8 Tveiten Søknad om løyve til tiltak - veg, avlaupsanlegg og utsleppsløyve - vedtak
--------	---

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for bygging av veg og avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Veg skal plasserast slik det går fram av krav i sak 137/18 datert 28/05/2018.
2. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta .
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
4. Tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2. ledd.

Det vert med heimel i forureiningslova si føresegn , kap 12 gjeve løyve til utslepp av svartvatn, dette skal reinsast via minreinseanlegg som omsøkt.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/2961.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

126/18	129/51 Hamre - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av naust - avvist søknad
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-2 jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav o, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, 1. ledd, bokstav d vert søknad om løyve til oppføring av naust på gnr. 129, bnr. 51 Hamre avvist.

Når søknaden er avvist vert byggesaka avslutta.

Dersom tiltaket seinare vert aktuelt må det sendast inn ny fullstendig søknad om løyve til tiltak i samsvar med gjeldande regelverk og krav til dokumentasjon. "

Saksnummer	Tittel
------------	--------

130/18	13/240 - Lone - ferdigattest bygg 2
--------	-------------------------------------

Ansvarleg søkjar: Bergen Bygg AS

Tiltakshavar/fakturamottakar: Bergen Eigedom AS

Søknaden motteke: 23/05/2018

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for fleirmannsbustad på gnr. 13, bnr. 240 (bygg2).

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

121/18	13/244 og 13/245 Lone - Søknad om løyve til tiltak - opparbeiding av kommunalteknisk anlegg - vedtak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for

opparbeiding av kommunaltekniske anlegg på gnr. 13 bnr. 244 og 245 på følgjande vilkår:

1. Det må sendast inn teikningar av renovasjonsteknisk anlegg før arbeidet tek til.
2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.12.2017 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
3. Overskotsmassar må leverast til godkjent mottak.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg.
5. Det må søkjast om tilknytning til offentleg VA- leidning.
6. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
7. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.
8. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
9. Tiltaket er tilstrekkeleg dekket med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2. ledd."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

118/18	135/126 Rundhovde - Søknad om løyve til tiltak - reparasjon av skorstein - vedtak
--------	---

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

"Kommunen gjev løyve til reparasjon av skorstein i bustadhus på gnr. 135, bnr. 126, Rundhovde, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, jf. søknad motteke 02.05.2018, jf. plan- og bygningslova § 29-4.

1. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 9-3.
2. Tiltaket er tilstrekkeleg dekket med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2. ledd."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

120/18	14/193 Hatland - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av familiens hus - søknad om igangsetjing av grunnarbeid og fundamentering - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetjing av delar av tiltaket for oppføring av familiens hus på gnr. 14, bnr. 193 på fylgjande vilkår:

- Igangsetjinga gjeld grunnarbeid og fundamentering, jf. søknad om igangsetjing motteke 15.05.2018.
 - Rammeløyve av 30.04.2018 saknr. 101/18 med vilkår gjeld for tiltaket.
 - Avkøyrsløse til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
-

-
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

122/18	146/118 - Reigstad - Søknad om reseksjonering - vedtak
--------	--

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

"Lov om eigarseksjonar 2017 § 21, jf. §§ 7, 11 og 15 er tilfredsstilt, og gnr. 146, bnr. 118, seksjon nummer 1, 2, 3 og 4 vert reseksjonert, jf. søknad om reseksjonering med vedlegg motteke 13.04.2018 med tillegg motteke 22.05.2018 jf. eigarseksjonslova § 13.

1. Avgrensing av dei enkelte brukseiningane fylgjer av teikningar motteke 13.04.2018.
 2. Føremålet med seksjon nr. 1, 2, 3 og 4 er bustad.
 3. Sameigebrøk for seksjon nr. 1 er $\frac{1}{4}$, sameigebrøk for seksjon nr. 2 er $\frac{1}{4}$, sameigebrøk for seksjon nr. 3 er $\frac{1}{4}$ og sameigebrøk for seksjon nr. 4 er $\frac{1}{4}$.
 4. Situasjonsplan er ikkje endra.
 5. Eksisterande planteikningar og endelege planteikningar ligg som vedlegg til vedtaket."
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

135/18	157/22 Vassdal - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av tilbygg til fritidsbustad - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5 bokstav a, for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gnr. 157, bnr. 22.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på gnr. 157 bnr. 22 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.02.2018 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3."
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

133/18	31/8 Solberg Nordre - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av garasje - avvist søknad om ferdigattest
--------	---

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, jf. forskrift om byggesak § 8-1 vert søknad om ferdigattest for oppføring av garasje på gnr. 31, bnr. 8 avvist.

Når søknaden er avvist må det sendast inn ny fullstendig søknad om ferdigattest når det seinare vert aktuelt. Dokumentasjonen skal syne at tilhøvet til vegstyresmakt er avklart, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, 1. ledd, bokstav d."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

128/18	60/3 - Votlo - Søknad om løyve til tiltak - reparasjon av skorstein - ferdigattest
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for reparasjon av skorstein i våningshus med bygningsnr. 175861807 på gnr. 60, bnr. 3, Votlo."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

131/18	78/4 fnr. 1 Geitrheim - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av fritidsbustad - søknad om igangsetjing - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetjing av heile tiltaket for oppføring av fritidsbustad på gnr. 78, bnr. 4, Geitrheim på fylgjande vilkår:

- Rammeløyve av 22.02.2018 saknr. 021/18 med vilkår gjeld for tiltaket.
 - Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

144/18	89/56 Mjøs - søknad om løyve til tiltak - bruksendring del av bygning og etablering av parkering - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for bruksendring av del av eksisterande bygning på gnr. 89, bnr. 56 til kiosk landhandel og etablering av parkeringsplass på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal vere i samsvar med dispensasjonsvedtak av 24.05.2018 saksnr. 052/18 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast.
2. Tiltaket elles skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 02.05.2018 og teikningar motteke 15.03.2018, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via regulert veg. Veg og avkøyrslø skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
5. Tiltaket skal vere i samsvar med vilkår stilt av Arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningslova § 21-5."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

143/18	9/9 Kårvik - Søknad om løyve til tiltak - tilbygg einebustad - oppføring av terrasse - vedtak
--------	---

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av terrasse som tilbygg til einebustad på gnr. 9, bnr. 9 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 25.04.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3."

Saksnummer	Tittel
------------	--------

140/18	96/77 Fotland - Søknad om løyve til tiltak - etablering av rømmingsveg - søknad om endra tiltak - vedtak
--------	--

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av rømmingsveg til eksisterande bygning på gnr. 96, bnr. 77 på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.03.2015 motteke 11.05.2018 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3."**

Saksnummer	Tittel
132/18	1/65 Loftås - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av einebustad - avvist søknad om ferdigattest

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, jf. forskrift om byggesak § 8-1 vert søknad om ferdigattest for oppføring av einebustad på gnr. 1, bnr. 65 avvist.

Når søknaden er avvist må det sendast inn ny fullstendig søknad om ferdigattest når det seinare vert aktuelt. Dokumentasjonen skal syne at rekkefylgjekrav i reguleringsplan detaljregulering Loftås B5-B9 arealplan-ID: 2012003 er tilfredsstilt:

1. **Dokumentasjon som syner at f_Leik03 og f_Leik05 er ferdigstilt, jf. føresegner for Loftåsfelt B5-B9 § 2.1.1, jf. vedtak av 19.01.2017 saksnr. 003/17 vilkår nr. 11. Ferdigstillinga skal omfatta tilførselsveg, sikring, tilrettelegging, og så bortetter.**
2. **Dokumentasjon som syner at område langs omsynssone H310 i f_FRI05 er sikra med gjerde, jf. føresegner for Loftås felt B5-B9, § 2.1.4. Plassering av gjerde må dokumenterast med innmåling."**

Saksnummer	Tittel
127/18	gbnr 13/240 -Ferdigattest sak 14/3042 bygg 1

Ansvarleg søkjar: Bergan Bygg AS

Tiltakshavar: Bergan eigedom AS

Søknaden motteke: 23/05/2018

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for fleirmannsbustad på gnr. 13 bnr. 240.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Saksnummer	Tittel
124/18	gbnr 43/2 ,reidskapshus- ferdigattest

Ansvarleg søkjar:

Tiltakshavar: Tore Rongve

Søknaden motteke: Siste 13/03/2018

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for reidskaqpshus på gnr. 43 bnr. 2.

Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Saksnummer	Tittel
136/18	Løyve til igangsetjing av bustadhus - gbnr 126/12 Bleikli

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til igangsetjing av heile tiltaket bustadhus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
-

-
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve .
 3. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg [via privat veg]. Veg og avkøyrsløse er opparbeida i samsvar med løyve frå vegstyresmakta.
 4. Det vert og gjeve ansvarsrett som sjølvbyggjar til Ole Harald Bleikli
-

Saksnummer	Tittel
------------	--------

138/18	Løyve til legging av vassleidning via borehol - gbnr 62/33
--------	--

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for ny vassleidning via borehol på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling .
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

119/18	Løyve til oppføring av garasje og parkeringsplass samt avlaup - gbnr 60/7 Vatile
--------	--

Med heimel i plan og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå forbodet mot bygging i strandsona og i LNF-område for bygging av garsje, avlaupsanlegg og parkeringsplass.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av garasje, avlaupsanlegg samt parkering på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08/08/2017 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
 2. Tiltaket skal utførast i tråd med revidert rasrapport datert 17/04/2018.
 3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
-

Det vert med heimel i Jordlova § 9 gjeve løyve til omdisponering av omsøkte areal.

Der vert med heimel i forureiningføresegna kap 12 gjeve løyve til endring av avlaupsanlegg som omsøkt.

Avlaup skal førast ut på -10 meter.

Saksnummer	Tittel
134/18	Løyve til oppføring av Søknad om løyve til tiltak - tilbygg bustadhus - gbnr 102/7 Birkeland

Med heimel i plan og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon for tilbygga som omsøkt med slik grunngjeving:

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å gje dispensasjon for mindre tiltak på eksisterande bustadtomter i LNF-område der dette ikkje har negative konsekvensar for landbruk, helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at dette gjeld eit eksisterande bustadhus der tiltaket ikkje medfører stor bruk av nytt areal, og ikkje er til ulempe for landbruk, helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Tiltaket vil ikkje råke nasjonale eller regionale interesser, og det vil vere til større føremun for søkjar enn til ulempe for plan og bygningslova med føresegner.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå LNF-føresegna.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
-

Det vert gjeve personleg ansvarsrett som omsøkt for Arnold Birkeland.

Saksnummer	Tittel
------------	--------

141/18	Svar på søknad om dispensasjon frå forbodet mot motorferdsel i utmark.
--------	--

«Med heimel i §6 i Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag gjev Osterøy kommune Jan Inge Wold løyve til landing på Njåstad for transport av bygningsmateriale til oppsett av ny hytte med gnr.bnr. 22/50.

Løyvet blir gitt for inntil 20 landingar i perioden 31.05.2018. til 30.06.2018.

Flyginga skal utførast på 3 dagar i perioden.

Dagen flyginga skal utførast skal i forkant meldast frå om til Osterøy kommune.

Det er eit vilkår for løyvet at det er innhenta samtykke til landing frå grunneigar.

Landingsplass er Mjølkebakkane på Njåstad.

Osterøy kommune skal ha rapport for gjennomførte landingar med oppgitt dato for flyginga.»

Saksnummer	Tittel
------------	--------

137/18	Søknad om dispensasjon for bygging av veg samt minireinseanlegg. - gbnr 125/8 Tveiten
--------	---

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føresegna for for bygging av veg. Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Veg skal ikkje byggjast på dyrka mark, det skal lagast avkjøring som gjer at den dyrka parsellen kan nytte vegen.
2. Det skal takast omsyn til den gamle husgrunnen som ligg delvis på 125/12, vegen skal om mogleg trekkjast lengre vekk frå denne.

Vi gjer merksam på at tiltaket kan vere søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

«Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.»

Saksopplysningar:

Oversyn over saker som er handsama etter delegert mynde.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
064/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	14/1495

6/1 - Vevletveit - Klage på vedtak om pålegg om stans og tvangsmulkt

Vedlegg:

61 - Vevletveit - klagesak - oversender Levering av planframlegg - Detaljreguleringsplan masseuttak Vevletveit del 1

Vedlegg 04 ROS-analyse 30.04.2018

Vedlegg 05 Terrengsnitt 616518-L101 datert 06.03.2018

Vedlegg 07 PlanID 2016001 Massetak Vevletveit

Vedlegg 07 Plankart datert 30.04.2018

Vedlegg 08 Føresegner datert 30.04.2018

Vedlegg 08 Føresegner datert 30.04.2018

Vedlegg 13 3D-bilete datert 27.04.2018

Vedlegg 14 Landskapsplan 616518-L103 datert 06.03.2018

FW 16105405-9 - Plan-og profiltegning for avkjørsel

16105405-9 - Plan-og profiltegning for avkjørsel

referat undervegs møte vevletveit 30.03.17 med kommentarar frå konsulent

Utfylt sjekklister planforslag

Planskildring1

6/1 - Vevletveit

6/1 Vevletveit - Pålegg om stans og tvangsmulkt

6/1 Vevletveit - Førehandsvarsel

6/1 Vevletveit - Klage på vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval 081/17

Vedlegg 1 Klage på vedtak 070817

Vedlegg 2 61 Vevletveit - pålegg om stans og tvangsmulkt sak 095-17

Reguleringsplan - Masseuttak Vevletveit - Representant av tiltakshaver

Referat undervegsmøte, Vevletveit 30.03.17

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering masseuttak Vevletveit

Oppheving - Byggesak - Osterøy - Gnr 6 Bnr 1 - Vevletveit - pålegg om reguleringsplan - midlertidig dispensasjon og tvangsmulkt

6/1 Vevletveit - Førehandsvarsel

6/1 - Vevletveit - masseuttak

1+SV+_142657.pdf

Omsynssone Loneelvi

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Vedtaket i Plan- og kommunalteknisk utval 14.03.2018 vert oppretthalde. Klagen vert oversendt til Fylkesmannen til handsaming og avgjerd jf. plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova § 33.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Ein viser til tidlegare saksframlegg med tilhøyrande vedlegg. Rådmannen legg til grunn at planutvalet kjenner saka.

Kommunen har fatta to vedtak, som begge er blitt oppheva av Fylkesmannen, seinast i brev av 30.01.18. Grunngevinga for å oppheve vedtak av 23.08.17 i sak 095/17, er at det ikkje var lovheimel for å påleggje tiltakshavar å sørgje for ein gjeldande reguleringsplan og søke om mellombels dispensasjon etter plan- og bygningslova § 32-3. Vedtaket er oppheva som ugyldig og saka er sendt tilbake til kommunen for ny handsaming. Regelverket er strengt mellom anna for å oppfylle rettstryggleiksgarantiar. Samstundes er Fylkesmannen samd i at det omtalte tiltaket er søknadspliktig. Tiltakshavar har ikkje søkt om løyve. Fylkesmannen gir og kommunen rett i at det er ein plikt å lage reguleringsplan, men ein kan ikkje heimle dette i plan- og bygningslova § 32-3.

Fylkesmannen gjer i sitt vedtak oppmerksam på følgjande: "... om kommunen meiner det ligg føre eit lovbrøt knytt til verksemda, kan ein ikkje leggje vekk saka jfr. plan- og bygningslova § 32-1 om plikta til å drive lovbrøtsarbeid".

Rådmannen har tidlegare konkludert med at verksemda er ulovleg. Kommunen har plikt til å følgje

opp ulovlege tiltak. Manglande oppfølging vil stride mot lova.

Tiltakshavar blei varsla i brev av 13.12.16. Lova har ikkje sett nokon tidsgrense for når det må sendast nytt førehandsvarsel. Rådmannen har sendt eit brev om at saka vert teke opp att til politisk handsaming til tiltakshavar via advokaten av 15.02.2018. Svar dagsett 16.2.18.

Saksopplysningar:

Vedtak i Plan og kommunalteknisk utval dagsett 14.03.2018 saksnr. 036/18 blei sendt til klagar 04.04.2018. Klagen vart motteke 24.04.2018 og er innan klagefristen.

Vedtaket lyder slik:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS og Roger Hartveit pålagt å stanse all verksemd knytt til steinknuseverk/masseuttak på gnr. 6 bnr. 1 i Osterøy kommune innan 31.12.2019 eller seinast 650 dagar etter endeleg vedtak.

Dersom pålegg om stans av all verksemd knytt til steinknuseverk/masseuttak ikkje har funne stad innan 31.12.2019 eller seinast 650 dagar etter endeleg vedtak, og Osterøy kommune ikkje har motteke underretning om dette, pliktar Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS og/eller Roger Hartveit å betale tvangsmulkt i form av eit eingongsbeløp på kr. 100.000,- og deretter ei løpande tvangsmulkt på kr. 1000,- per døgn så lenge det ulovlege tilhøvet held fram. Fotlandsvåg Maskinentreprenør AS/Roger Hartveit er solidarisk ansvarlig for innbetaling av den fastsette tvangsmulkt. Vedtak om tvangsmulkt er heimla i plan- og bygningslova § 32-5."

Klagens innhald:

1. Lovlegheit av drifta
2. Osterøy kommune bestemte i 2012 at det ikkje skulle krevjes reguleringsplan
3. Reguleringsarbeidet

Klagars påstand er at utvalget opphevar sitt eige vedtak og utsett saka til reguleringsplan er vedteken.

Vurdering

Rådmannen si vurdering av saka er at verksemda er ulovleg. Dette er grunna i at verksemda driv søknadspliktig tiltak utan at det er søkt om løyve. Kommunen pliktar å følgje opp ulovlege tiltak jfr. Plan- og bygningslova § 32-1.

Fylkesmannen er kontakta i saka. Han viser til tidlegare vedtak om at verksemda er ulovleg og at kommunen har ei lovpålagt plikt til å følgje opp ulovlege tiltak.

1. Vurdering av lovlegheit

Dette har vore vurdert fleire gonger, også av Fylkesmannen. Rådmannen viser til tidlegare saksframlegg. Det er inga tvil om at verksemda er ulovleg og at det ikkje føreligg

løyve frå offentleg mynde.

Om klagar skulle ha rett i at verksemda var lovleg fram til 1.1.2015, så er den uansett ikkje lovleg nå.

2. Krav om reguleringsplan

Klagar viste til eit internt notat i sitt tilsvaret til varsel om at saka skulle opp igjen. Det var ikkje mogleg å finne dette notatet i arkivet. Klagar har sendt kopi av dette saman med klagen. Eit internt notat er ikkje eit vedtak og kan ikkje leggjast til grunn. Det er ikkje korrekt at kommunen har frafalle kravet om reguleringsplan. Notatet handlar om at ein stoppar planarbeidet da det ikkje var nokon framdrift. Dette er ikkje det same som at ein har frafalle kravet. Dette har vore handsama i tidlegare saksframlegg.

3. Reguleringsplanarbeidet

Kommunen mottok levering av oppdatert planframlegg frå klagar sin konsulent Multiconsult dagsett 04.05.2018. Etter ønske frå klagar, leggjast dette ved. Verksemda vert ikkje lovleg før det føreligg ein vedteken reguleringsplan. Sjølv om klagar sin konsulent har jobba med planframlegget, har ikkje det tyding så lenge det ikkje fins ein vedteken plan. Vedtaket seier at fristen er innan 31.12.19 eller 650 dagar etter endeleg vedtak. Det gir soleis god tid til å få verksemda i lovlege formar innan fristen. Sjølv innleveringa av revidert planframlegg, gjer ikkje grunnlag for å hevde at tiltaket er lovleg og klagen må sendast vidare til Fylkesmannen for avgjerd.

Folkehelse – handsama i førre saksframlegg.

Miljø - handsama i førre saksframlegg.

Økonomi - handsama i førre saksframlegg.

Konklusjon

Rådmannen sin vurdering er at det ikkje er grunnlag for å godta klagen slik at vedtaket oppretthaldast.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
065/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	16/1518

Krav om lovlegkontroll av vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval 25.04.2018

Vedlegg:

Habilitetssak

2018_04_27_09_23_39

Uten navn

Lovlegkontroll frå Osterøy FrP Sak 044/18

lovlegkontroll PS 04418

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Vedtak av 25.04.2018 saksnr. 044/18 vert oppretthalde og krav om lovlegkontroll av vedtak i plan- og kommunalteknisk utval 25.04.2018 saksnr. 044/18 vert send til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming, jf. kommunelova § 59, nr. 1 og 2.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Krav om lovlegkontroll er framsett av: Alf Terje Mortensen (FrP), Ragnar Johan Tyssebotn (FrP) og Kim Andre Hartveit (FrP). Kravet er sett fram av 3 medlemer av heradsstyre, og kravet er framsett for det organ som har truffe avgjerda jfr. kommunelova § 59 nr. 2. Vilkåret om kven og kor mange som kan krevje lovlegkontroll jfr. kommunelova § 59 nr. 1 er oppfylt.

Kravet gjeld vurdering av habilitet hos medlemer av utvalet jfr. forvaltningslova § 6.

Kommunelova § 59:

§ 59. Lovlighetskontroll, opplysningsplikt m.v.

1. Tre eller flere medlemmer av kommunestyret eller fylkestinget kan sammen bringe avgjørelser truffet av folkevalgt organ eller den kommunale eller fylkeskommunale administrasjon inn for departementet til kontroll av avgjørelsens lovlighet. Det samme gjelder avgjørelser om møter skal holdes for åpne eller lukkede dører, jf. § 31, og avgjørelser om habilitet. Avgjørelser om ansettelse, oppsigelse eller avskjed er ikke gjenstand for lovlighetskontroll. Spørsmål om det foreligger brudd på bestemmelser gitt i eller i medhold av lov 16. juli 1999 nr. 69 om offentlige anskaffelser kan heller ikke gjøres til gjenstand for lovlighetskontroll.

2. Krav om lovlighetskontroll framsettes for det organ som har truffet den aktuelle avgjørelse. Hvis dette opprettholder avgjørelsen, oversendes saken til departementet.

3. Krav om lovlighetskontroll medfører ikke at iverksettelsen av den påklagede avgjørelsen utsettes med mindre det organ som har truffet avgjørelsen, kommunalt eller fylkeskommunalt organ overordnet dette eller departementet fatter slikt vedtak.

4. Ved lovlighetskontroll skal det tas stilling til om avgjørelsen

a. er innholdsmessig lovlig,

b. er truffet av noen som har myndighet til å treffe slik avgjørelse, og

c. er blitt til på lovlig måte.

Departementet skal oppheve avgjørelsen hvis det er gjort slike feil at den er ugyldig.

5. Departementet kan på eget initiativ ta en avgjørelse opp til lovlighetskontroll.

6. Departementet kan kreve at kommunen og fylkeskommunen gir opplysninger om enkeltsaker eller sider av kommunens og fylkeskommunens virksomhet. Departementet har rett til innsyn i alle kommunale og fylkeskommunale saksdokumenter.

7. Departementet fastsetter nærmere regler om tidsfrister for krav om lovlighetskontroll.

Bakgrunn

Vurdering

Kravet er sett fram av 3 medlemmer i Osterøy heradsstyre, og vilkår nr. 1 i kommunelova § 59, nr. 1, 1. punktum er oppfylt.

Kravet er sett fram innan fristen på tre veker frå vedtaket vart gjort, jf. forskrift 13. januar 1993 nr. 4041 §§ 1 og 2.

Kravet gjeld lovlegkontroll av vedtak i plan- og kommunalteknisk utval 25.04.2017 saksnr. 044/18, og kravet gjeld dermed kontroll av avgjerd truffe av folkevald organ, jf. kommunelova § 59, nr. 1, 1. punktum.

Krav om lovlegkontroll skal setjast fram for det organ som har truffe avgjerda, og saka skal difor handsamast av plan- og kommunalteknisk utval, jf. kommunelova § 59, nr. 2, 1. punktum.

Plan- og kommunalteknisk utval kan endre vedtaket eller oppretthalde vedtaket av 25.04.2018 saksnr. 044/18. Dersom utvalet opprettheld vedtak av 25.04.2018 saksnr. 044/18 skal saka sendast til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming, jf. kommunelova § 59, nr. 2, 2. punktum.

Spørsmål om det var rett å stille spørsmål ved gildskapen til 4 personar i utvalet

Utvalet har plikt til å vurdere habiliteten til medlemene ved handsaming av sak jfr. forvaltningslova § 8.

Ein skal ikkje berre vurdere gildskapen kor det er fremja motsegn. Det er heilt forsvarleg at møteleiar

tar opp spørsmålet om gildskap for medlemene i utvalet.

Forvaltningslova § 6 første ledd gjeld automatisk ugildskap grunna slektskap.

Det skal gjerast ein skjønsmessig vurdering om det føreligg ugildskap etter forvaltningslova § 6 andre ledd. Vilkår:

1. Det må føreligge eit «særegent forhold»
2. Det særeigne tilhøvet må vere «egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet»

Momenter i ein heilheitsvurdering:

- Saka sin art og tyding for dei involverte - graden av «særegne forhold» eller «særlig fordel» mv.
 - Graden av skjønn som ligg til organet
- særleg engasjement i saka – enten nå eller i tidlegare stilling/posisjon.
 - rollekombinasjoner/vervkombinasjoner
 - graden av openheit i beslutningsprosessen
 - Uløyste konflikter utover ueinigheit om sakar
 - sakar om kontroll og tilsyn
 - vanskelig å finne habil erstatter – «alle kjenner alle»
 - Om avgjerda i saka inneber serleg føremon, tap eller ulempe for ham sjølv eller noen som han har nær personleg tilknytning til
 - Om motsegn om inhabilitet er reist av ein part. Dette bør kommenterast, men er ikkje grunnlag åleine for å erklære nokon ugild med mindre det ligg føre andre momentar som dreg i retning av ugildskap.

I denne saka er det særskild nemnt konflikter. Ein vert ikkje ugild utan vidare grunna konflikter, særleg når dei ligg lengre tilbake i tid. Vurderingar om gildskap bør ikkje kunne nyttast i eit politisk spel om utfallet av ein sak.

Det er ikkje fritt skjønn i vurderinga om frådeling etter jordlova kan innvilgast. Jordlova set rammar for kva for avgjerd ein kan gjere, slik at det er begrensa kva medlemene i utvalet kan bestemme.

Konkret i høve til Torunn Åsheim:

Hendinga som er grunnlag for motsegn om at ho er ugild, ligg nesten 3 år tilbake i tid. Den har inga ting å gjere med den konkrete saka. Henvisinga til at ho er engasjert i eigedomer i Haus, er ikkje ein automatisk grunn for ugildskap. Det er tillete å engasjere seg i lokalmiljøet og det er akseptabelt å vere usamd i sakar som rører seg i miljøet.

Konkret i høve til Øyvind Litland:

Det er vist til ein sak i forliksrådet. Denne ligg langt tilbake i tid. I og med det er tatt ei avgjerd i forliksrådet, kan det leggjast til grunn at konflikten er avslutta. Det er tillete å engasjere seg i lokalmiljøet og det er akseptabelt å vere usamd i sakar som rører seg i miljøet.

Konkret i høve til Ragnar Tyssebotn:

For eit år sidan skrev søkar sin advokat det det var ein alvorleg konflikt mellom søkar og Tyssebotn og at det var kome truslar frå Tyssebotn mot søkar. Denne ligg og langt tilbake i tid.

Konkret i høve til Siren Tyssebotn:

Det er heilt innanfor å stille spørsmål sidan ho er dottera til ein som har vore i konflikt med søkar.

Konklusjon

Rådmannen rår til at plan- og kommunalteknisk utval grunngjer avgjerdene om gildskap grundigare.

Rådmannen er samd i avgjerdene om gildskap og rår til at plan- og kommunalteknisk utval opprettheld vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 31.05.2017 saksnr. 044/18 og sender saka til lovlegkontroll til Fylkesmannen i Hordaland, jf. kommunelova § 59, nr. 1 og 2.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
066/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	18/990

14/193 - Lonevåg - dispensasjon til oppføring av nytt bygg - krav om lovlegkontroll av vedtak i plan- og kommunalteknisk 25.04.18 saksnr. 046/18

Vedlegg:

14/193 Hatland - Søknad om dispensasjon - oppføring av familiens hus

Krav om lovlegkontroll av vedtak i plan- og kommunalteknisk utval sak 046/18

Delegering av mynde etter plan- og bygningslova

HS vedtak 16062010-027-10 om delegering av mynde

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Vedtak av 25.04.2018 saksnr. 046/18 vert oppretthalde og krav om lovlegkontroll av vedtak i plan- og kommunalteknisk utval 25.04.2018 saksnr. 046/18 vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming jfr. kommunelova § 59.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Krav om lovlegkontroll er framsett av: Alf Terje Mortensen (FrP), Ragnar Johan Tyssebotn (FrP) og Einar Skjerping (FrP). Kravet er sett fram av 3 medlemmer av heradsstyre, og kravet er framsett for det organ som har truffe avgjerda jfr. kommunelova § 59 nr. 2. Vilkåret om kven og kor mange som kan krevje lovlegkontroll jfr. kommunelova § 59 nr. 1 er oppfylt.

Kravet er motteke 2.5.18. Det er fremja følgjande påstandar:

1. Mogleg brot på kommunelova §66 med fleire.
2. Mogleg brot på forvaltningslova.

3. Krav om oppsettjande verknad jfr. kommunelova § 59 nr. 3.

Det er stilt ein rekke spørsmål i tilknytning til ovannemnde punkt. Dei vert handsama under vurdering.

På bakgrunn av desse spørsmåla, vert søknaden om dispensasjon fremma for heradsstyret 30.05.2018. Heradsstyret gjorde vedtak i tråd med rådmannen sin innstilling.

Kommunelova § 59:

§ 59.Lovlighetskontroll, opplysningsplikt m.v.

1. Tre eller flere medlemmer av kommunestyret eller fylkestinget kan sammen bringe avgjørelser truffet av folkevalgt organ eller den kommunale eller fylkeskommunale administrasjon inn for departementet til kontroll av avgjørelsens lovlighet. Det samme gjelder avgjørelser om møter skal holdes for åpne eller lukkede dører, jf. § 31, og avgjørelser om habilitet. Avgjørelser om ansettelse, oppsigelse eller avskjed er ikke gjenstand for lovlighetskontroll. Spørsmål om det foreligger brudd på bestemmelser gitt i eller i medhold av lov 16. juli 1999 nr. 69 om offentlige anskaffelser kan heller ikke gjøres til gjenstand for lovlighetskontroll.

2. Krav om lovlighetskontroll framsettes for det organ som har truffet den aktuelle avgjørelse. Hvis dette opprettholder avgjørelsen, oversendes saken til departementet.

3. Krav om lovlighetskontroll medfører ikke at iverksettelsen av den påklagede avgjørelsen utsettes med mindre det organ som har truffet avgjørelsen, kommunalt eller fylkeskommunalt organ overordnet dette eller departementet fatter slikt vedtak.

4. Ved lovlighetskontroll skal det tas stilling til om avgjørelsen

a. er innholdsmessig lovlig,

b. er truffet av noen som har myndighet til å treffe slik avgjørelse, og

c. er blitt til på lovlig måte.

Departementet skal oppheve avgjørelsen hvis det er gjort slike feil at den er ugyldig.

5. Departementet kan på eget initiativ ta en avgjørelse opp til lovlighetskontroll.

6. Departementet kan kreve at kommunen og fylkeskommunen gir opplysninger om enkeltsaker eller sider av kommunens og fylkeskommunens virksomhet. Departementet har rett til innsyn i alle kommunale og fylkeskommunale saksdokumenter.

7. Departementet fastsetter nærmere regler om tidsfrister for krav om lovlighetskontroll.

Bakgrunn

Rådmannen legg til grunn at formannskapet i møte 24.03.2010 saksnr. 045/10 gav dispensasjon frå reguleringsplan Lonevåg - Hatland til bruksendring frå næringsareal til offentlig føremål på gnr. 14, bnr. 193, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Etter dette, har heradsstyret i sak 077/17 vedteke oppstart av planarbeid for områderegulering Lonevåg og mellombels forbod mot tiltak i inntil 2 år, og sett ned ei arbeidsgruppe for politisk medverknad med utarbeiding av planen.

Vurdering

Kravet er sett fram av 3 medlemmer i Osterøy heradsstyre, og vilkår nr. 1 i kommunelova § 59, nr. 1, 1. punktum er oppfylt.

Kravet er sett fram innan fristen på tre veker frå vedtaket vart gjort, jf. forskrift 13. januar 1993 nr. 4041 §§ 1 og 2.

Kravet gjeld lovlegkontroll av vedtak i plan- og kommunalteknisk utval 25.04.2017 saksnr. 046/18, og kravet gjeld dermed kontroll av avgjerd truffe av folkevald organ, jf. kommunelova § 59, nr. 1. 1.

punktum.

Krav om lovlegkontroll skal setjast fram for det organ som har truffe avgjerda, og saka skal difor handsamast av plan- og kommunalteknisk utval, jf. kommunelova § 59, nr. 2, 1. punktum.

Plan- og kommunalteknisk utval kan endre vedtaket eller oppretthalde vedtaket av 25.04.2018 saksnr. 046/18. Dersom utvalet opprettheld vedtak av 25.04.2018 saksnr. 046/18 skal saka sendast til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming, jf. kommunelova § 59, nr. 2, 2. punktum. Dersom vedtak av 25.04.2018 saksnr. 046/18 vert oppretthalde, må plan- og kommunalteknisk utval ta stilling til om det skal gjerast vedtak om utsett iverksetjing av vedtaket, jf. kommunelova § 59, nr. 3. Rådmannen gjer merksam på at det vil få store økonomiske konsekvensar om utvalet gjer vedtak om utsett iverksetjing.

Spørsmål om rådmannen har mynde til å vedta riving av bygg administrativt

Generelt er byggesakshandsaminga administrativ, jf. delegering av mynde etter plan- og bygningslova til rådmann i heradsstyrevetak av 16.06.2010 saksnr. 027/10 og 17.06.2015 saksnr. 030/15. Dispensasjonshandsaming vert gjort av planutvalet med mindre det er delegert mynde til rådmannen. Søknad om løyve til tiltak, herunder søknad om riving av tiltak, vert handsama administrativt. Dette er vanleg praksis og i samsvar med gjeldande delegeringsreglement.

Spørsmål om plan- og kommunalteknisk utval hadde høve til å fatte vedtak om dispensasjon til å bygge Familiens hus.

Etter § 2 i reglementet for Plan- og kommunalteknisk utval, vedteken av Osterøy kommunestyre den 14.12.2011, går det fram at utvalet har «[m]ynde til å gi dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2».

Det er stilt spørsmål om «når eit høgare organ har fatta eit vedtak, kan då administrasjon eller underutval fatte vedtak som strir med overordna vedtak». Herunder om dette er i tråd med kommunelova og forvaltningslova si intensjon.

Som nemnt ovanfor, har utvalet mynde til å vedta dispensasjonar etter plan- og bygningslova.

Rådmannen legg til grunn at heradsstyret i møte 21.06.2017 saksnr. 041/17 har gjort vedtak om oppstart av prosessen med ombygging av Coop-bygget til eit nytt familiens hus. I framdriftsplanen som ligg i saka er det synt til oppstart byggefase i desember 2017 og ferdigstilling bygg i februar 2019. Rådmannen legg difor til grunn at eit fleirtal i heradsstyret dermed ynskjer at tiltaket skal ta til før områdeplan Lonevåg er utarbeidd. Vedtak om riving er i tråd med dette.

Vesentleg auke i utnyttingsgrad.

I grunngjevinga for dispensasjonssøknaden frå gjeldande utnyttingsgrad TU = 35 % er det mellom anna synt til at eksisterande bygning ikkje er i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Det er synt til at nytt bygg er prosjektert med bruksareal BRA på 1940 m² og utnyttingsgrad utan parkering er 58 % og med parkering 79 %. Det nye bygget vert ikkje noko særleg større enn eksisterande bygg. Fordelar med dispensasjonen er at kommunen får eit nytt og moderne bygg, med eit føremål som er tenleg for heile kommunen.

Kommunen har i tillegg motteke informasjon om at BYA nytt bygg er 1055 m² og BYA parkering er 972 m², til saman 2027 m². Dette gjev %-BYA = 61 %.

Rådmannen legg til grunn at utnyttingsgrad i reguleringsplan Lonevåg sentrum for blanda føremål mellom anna er TU = 75 %, TU = 150 %, TU = 175 % og TU = 270 %, jf. plankart.

Rådmannen legg vidare til grunn at utnyttingsgrad i reguleringsplan Lonevåg - Hatland planID 504_51 for byggeområde O1 er TU = 50 % og felt O2 er TU = 75 %. Då planen vart vedteken i 1993 var fastsett utnyttingsgrad for felt O3, O4 og O5 TU = 75 %.

Rådmannen vurderer at TU = 35 % for gnr. 14, bnr. 193 dermed er lågt.

Rådmannen legg til grunn at utnyttingsgraden er ulik med omsyn til om arealet er sett av til offentlege bygningar - O eller forretning, kontor - F. Ny reguleringsplan for Osterøy vidaregåande skule vart godkjent i 2008, og her er avsett areal for offentlig bygg på heile 11,25 daa og utnyttingsgrad for byggeområde offentlege bygningar %-BYA = 35 %. Felt F1 i reguleringsplan Lonevåg - Hatland planID 504_51 er på 4,7 daa med utnyttingsgrad TU = 35 %.

Gjeldande reguleringsplan Lonevåg - Hatland planID 504_21 gjeld frå 10.11.1993.

Rådmannen legg Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin rettleiar - "Grad av utnytting - Beregnings-og måleregler" publikasjonskode: H-2300 B til grunn for utrekning av utnyttingsgrad. Tilhøvet til eldre reguleringsplanar er omtalt i kapittel 5, side 53 - 60. Under tolking av eldre reguleringsplanar er det mellom anna skrive at det ikkje er høve til å fråvike byggteknisk forskrift kapittel 5 og 6 i reguleringsplan. Dette er grunngjeve med at dei tekniske krava ikkje skal vere ulike frå kommune til kommune, men felles for heile landet. For å avklare korleis grad av utnytting skal reknast ut, må ein bruke byggeforskrifta, den norske standarden og rettleiinga som var gjeldande då reguleringsplanen vart vedteken. Forskrifta som var gjeldande ved vedtak av arealplanen bør som hovudregel leggjast til grunn for tolking av planen. Ein slik praksis vil bidra til føreseieleg og lik forståing av planen. Unntak frå dette utgangspunktet vil vere der ei anna forståing eintydig fylgjer av reglar i planen, og/eller der planen konsistent er praktisert på ein annan måte.

Rådmannen legg til grunn at det i reguleringsplan Lonevåg - Hatland planID 504_51 er fastsett grad av utnytting i samsvar med Byggeforskrift 1987 FOR-1987-05-27-458 kap. 22 nr. 22:1, bokstav c. Det vert vidare lagt til grunn at kommunen har heimel til å reservere inntil 25 m² av arealet for kvar bilplass det er krav om, dersom det ikkje er synt garasje eller parkering under terreng, jf. byggeforskrifta 1987 kap. 22, nr. 22:11.

Subsidiært; om «eit underutval og administrasjonen kan førehandsprosedere på eit vedtak som skal og er fatta i høgare organ»

Som tidlegare nemnt, er bakgrunnen for vedtak om riving og dispensasjon til byggeløyve eit vedtak i heradsstyret. Dette vart bestemt før oppstart for områdeplanen og har ikkje tyding for sjølv prosessen med områdeplan. Det vil heller ikkje ha tyding for den politiske arbeidsgruppa som er vald for medverknad i prosessen.

Spørsmål om ulik handsaming

Rådmannen er samd i at ein ikkje skal handsame kommunen og andre søkarar ulikt. Rådmannen kan ikkje sjå at det er gjort i denne saka. Her ligg det føre eit vedtak frå heradsstyret om bruken av tomta før vedtaket om igangsetjing av områdeplan er gjort.

Spørsmål om tiltaka er nabovarsla

I sakspapira er det eit avsnitt om nabovarsling og om det har kome merknader til varslinga. Dette var òg med i sakspapiret til plan- og kommunalteknisk utval i sak 046/18. Nabovarsling er gjennomført, jf. plan- og bygningslova § 21-3, sjå vedlegg.

Konklusjon

Rådmannen rår til at plan- og kommunalteknisk utval opprettheld vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 25.04.2018 saksnr. 046/18 og sender saka til lovlegkontroll til Fylkesmannen i Hordaland, jf. kommunelova § 59, nr. 1 og 2 utan at det vert gitt utsett iverksetjing.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
068/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	17/2425

Dispensasjon - 43/4, Rongved - Søknad om deling av grunneigedom

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 / §§ 12-4 og 12-5 / 12-6 / 12-7 til oppføring av våningshus med om lag 0,970 daa på gnr. 43 bnr. 1, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og kommunalteknisk utval

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale mynde som skal ha vedtaket til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: 43/1

Adresse: Rongve

Tiltakshavar/eigar: Jan Rongve

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om frådeling av våningshus med 1,08 daa tomt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Dett er våningshus nr 3 på ein landbrukseigedom i LNF-område.

Saka ha vore handsama etter jordlova i sak 113/18 den 08/05/2018

Kart/Foto

Tiltaket gjeld huset nedanfor gbnr 43/36, alt areal på foto ligg i LNF



Dispensasjon

Føremålet er å dele i frå huset som sjølvstendig matrikkeleining og selje dette Marit og Tommy Folkestad.

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for landbruk helse, miljø, tryggleik og tilgjenge

.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje løyve til frådeling av våningshus dersom det er gjeve løyve etter jordlova, det er det i dette høvet.

Dette tiltaket vil ikkje endre arealbruken for arealet rundt huset, jordlovs-vedtak har sett avgrensing på arealet til 0,970 daa.

Ein kan ikkje sjå vesentlege ulemper med frådeling for plan og bygningslova med føresegn LNF, eller ulemper for landbruk helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at det i saka er gjeve positivt jordlovsvedtak og at det i området er gjeve løyve til frådeling av fleire våningshus som er vurdert som ikkje naudsynte for landbruksdrifta på eigedomen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føresegna ikkje er oppfylt.

.

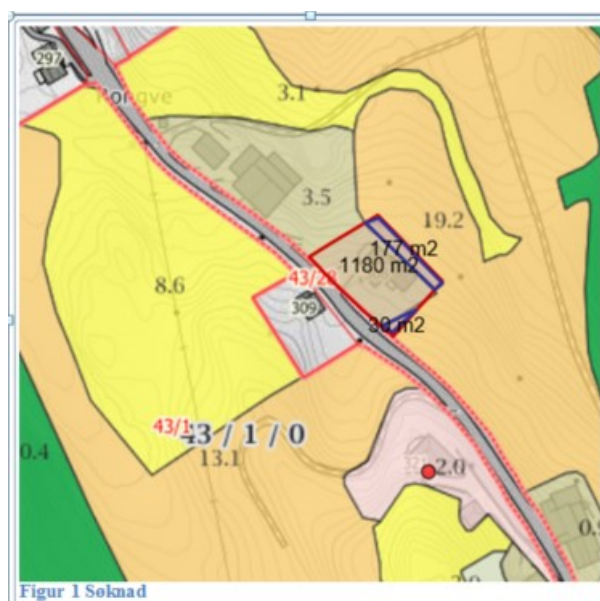
Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve løyve til frådeling, men med dei avgrensingane på inntil 0,970 daa

som er sett i jordlovsvedtaket, og viser til kartvedlegg frå sak 113/18:



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
069/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	13.06.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	17/2555

60/1 - Votlo - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av lagerbygg/rubbhall

Vedlegg:

60/1 søknad, teikningar og tillegg

57712001_RIG_Naturfarevurdering_A01

60-1 kommuneplan 1-1000

60-1 kommuneplan 1-5000

60-1 ortofoto 1-1000

60-1 ortofoto 1-5000

201800880-2NVE si uttale - Søknad om oppføring av lagerbygg rubbhall - GBnr 601 - Votlo - Osterøy kommune

Gnr 60 bnr 1 - Votlo - Uttale - Osterøy - Oppføring av lagerbygg / rubbhall - Dispensasjon

60/1 Votlo - kopi av vedtak om omdisponering av dyrka mark til byggeføremål

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Tiltaket gjeld oppføring av driftsbygning i landbruket - lagerbygg/rubbhall på gnr. 60, bnr. 1, og er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova § 11-7, nr. 5, bokstav a, jf. kommuneplanføresegn punkt 5.1 (tidlegare punkt 4.1).

Kommunen gjev løyve til oppføring av driftsbygning i landbruket - lagerbygg/rubbhall på gnr. 60 bnr. 1, Votlo, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 1. ledd, bokstav a, 20-2, 2. ledd, bokstav b og 20-4, 1. ledd, bokstav b på fylgjande vilkår:

- Langs vassdrag skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gjev levestad for plantar og dyr, jf. vassressurslova § 11.
- Plasseringa skal vere i samsvar med situasjonsplan datert 18.12.2017, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrensa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b.
- Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltak vert utført i samsvar med dei krava som fylgjer av

reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 1. ledd.

- Tiltaket skal vere i samsvar med vedtak om dispensasjon frå byggegrensa langs kommunal veg av 28.12.2017, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, 1. ledd, bokstav d.
- Tiltaket skal vere i samsvar med vedtak om omdisponering etter jordlova i vedtak av 30.04.2018 saknr. 102/18, og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, 1. ledd, bokstav h.

Grunngjevinga går fram av rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til Fylkesmannen i Hordaland og Noregs vassdrags- og energidirektorat som skal ha vedtaket til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 60, bnr. 1, Votlo.

Tiltakshavar/eigar: Anders Vatile, Sundlandsvegen 88, 5286 Haus.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerbygg/rubbhall på gnr. 60, bnr. 1, Votlo.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område og langs elv.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE).

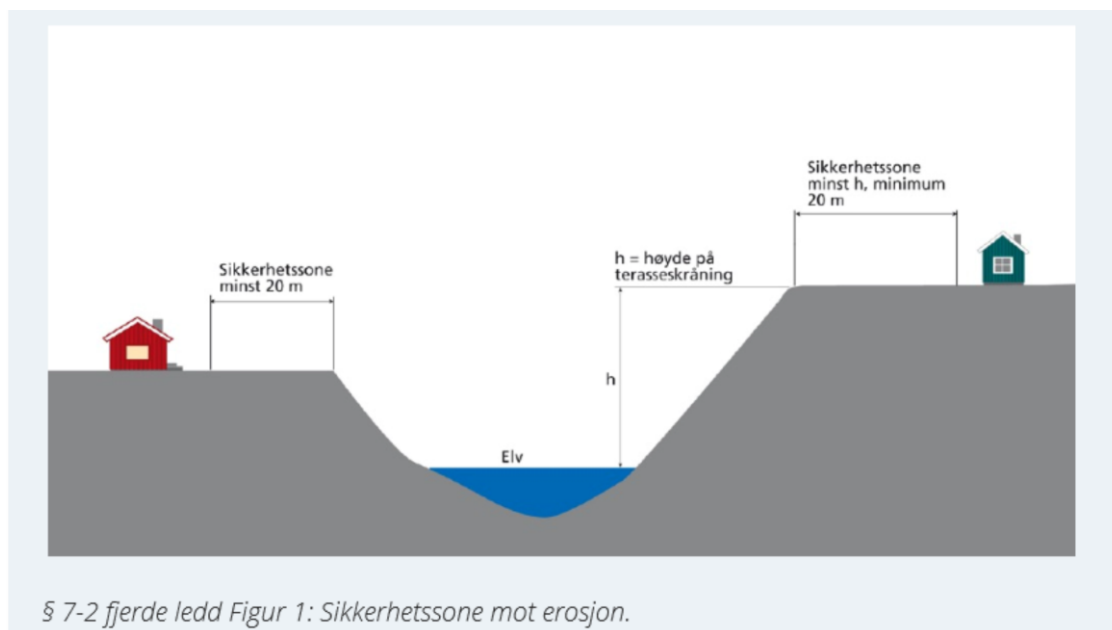
NVE har i brev av 24.01.2018 kome med uttale til saka:

"Søkar har i sin søknad kryssa av for nei på spørsmål om byggverket vert plassert i flaum- og/eller skredutsett område. I brev frå kommunen vert det presisert at området ligg innanfor aktsemdskartet for flaum- og skredfare.

I NVE Atlas kan ein sjå at den maksimale vasstands auka for området er sett til 3,04m for dei gule områda, og 2,80 for det grønne området. Sjølv bygget skal, ut frå teikningar, plasserast ca. 5 m over

elva, og vil såleis ikkje påverkast av flaum. Derimot bør dei to bruene oppstraums området vurderast i høve kritiske punkt, og om det er mogleg at vatn vil følgje vegen og dermed utgjere eit problem i flaumsituasjonar.

Det vert i søknaden ikkje opplyst om kva grunnforhold det er på staden, eller om det er tenkt at elvekanten skal sikrast på nokon måte. Dersom elvebreidda er erosjonsutsett skal det vere ei tryggleikssone mellom bygningar og toppen av lausmasseskråninga over elva som er minst like brei som høgda frå elva og opp til toppen av skråninga. Sona må ikkje vere smalare enn 20 m. I rettleiinga til TEK17 §7-2, 4.ledd er det teke inn ei prinsippsskisse for erosjonssikker plassering av byggverk, sjå nedanfor.



Lausmassekart frå NGU syner at området består av bart fjell med stadvis tynt dekke. Dette er svært grove kart, og det bør gjerast vidare undersøkingar for å fastslå faktiske lausmasseforhold. I vassressurslova, §11 er det eit krav om at det langs vassdrag med årssikker vassføring skal oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr.

For å vurdere om det er naudsynt å nytte fagkyndig til å vurdere flaum- og erosjonsfaren kan kommunen til dømes nytte rettleiaren Flaumfare i bekker -

http://publikasjoner.nve.no/veileder/2015/veileder2015_03.pdf

Ut frå omsyn nemnd ovanfor, knytt til tryggleik mot erosjon og omsyn til vassdraget, kan ikkje NVE sjå at det er tilstrekkeleg areal til å etablere lagerhall/ rubbhall på dette området."

Tiltakshavar har innhenta naturfarevurdering for tiltaket, sjå Sweco dokument datert 19.02.2018.

Utdrag frå rapporten:

Skredfarevurdering:

Side 7

Oppsummering:

"Vi har vurdert faren for både steinsprang/steinskred, snøskred, sørpeskred, jord- og flomskred på tomten. Vi vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for alle disse skredtypene er mindre enn 1/100.

Kravet om sikkerhet mot skred i henhold til TEK 17 § 7-3 er dermed oppfylt for byggetomten, og det trengs ingen tiltak for å sikre tomten mot skred."

Stabilitet for byggegrunn:

"Vurderinger grunnforhold

.....

Sweco vurderer grunnforholdene for lagerbygget/rubbahallen til å være stabile og i henhold til kravet i plan og bygningsloven § 28-1 med tanke på stabilitet og fare for utrasing av grunnen."

Flaumfarevurdering

Side 13

"....

Viser til vedlegg 2 og 3 med kalkulasjoner fra beregningsprogram.

Areal 1 som samler overvann fra 1,26 km² vil ha en største vannføring i elven på like under 7.000 l/s inkludert en klimafaktor på 1,4. Med en kapasitet på kulverten på 77.000 l/s vil denne håndtere lagt større vannmengder enn vi trenger å beregne for.

Areal 2 som samler overvann fra 1,0 km² vil ha en største vannføring i elven på like under 5.600 l/s inkludert en klimafaktor på 1,4. Med en kapasitet på de to Ø1000 stikkrennene på til sammen 5.600 l/s vil denne håndtere de vannmengdene vi skal beregne for.

Dersom det kommer mer vann enn de to stikkrennene kan håndtere vil vannet følge veg mellom punkt 2 og punkt 3 (Figur 6). Dersom tiltakshaver ønsker å etablere en ekstra sikring i slike tilfeller kan dette gjøres ved å forme terreng og veg. Dette kan gjøres på en måte som avskjærer vannet før det når lagerhallen, og føre det direkte ned mot elv."

Fylkesmannen i Hordaland har i e-post av 26.02.2018 kome med uttale til saka:

"Vår vurdering er at det i denne saka bør vurderast alternative løysingar, som ikkje tek fulldyrka mark. Storleiken på lagerbygget må vurderast nærare, og det bør vurderast alternative lokaliseringar. Det er ikkje i søknaden gitt ei tydeleg framstilling av kva som er det reelle behovet, og om bygget utelukkande er knytt til landbruksføremål.

Tiltaket har også ein relativt omfattande storleik, og er lokalisert til eit fulldyrka areal mellom veg og elv. Bygget vil dermed legge press på kantsoneareal inn mot vasstrengen.

Men grunnlag i oversendt dokumentasjon, kan ikkje Fylkesmannen sjå at det er grunnlag for dispensasjon. Vi vil difor rå i frå dispensasjon i dette høvet."

Tiltakshavar har i e-post av 15.05.2018 kome med merknader til Fylkesmannen i Hordaland sin uttalemed krav.

"

Bruket er tungdrevet og brattlendt, hvor storparten av arealet er 1:3 og brattere. Tunet på bruket ligger midt i dette brattthenget. Vegen opp til tunet er en 300 meter lang privat veg som er svært bratt i øvre del. På grunn av stignings-forholdene på vegen er dette en utfordring året rundt og spesielt ille om vinteren med snø og glatt vegbane. Det har vært to tragiske hendelser på denne vegstrekningen de seneste årene. Den første hendelsen skjedde med en tjenestebil fra BKK, som mistet veggrepet og seilte utfor vegen ned mot Votlo-elva. Den andre hendelsen var med en dyretransportbil fra Fatland som mistet veggrepet og seilte utfor vegen mot Hagsteinselva, men ble heldigvis hengende igjen på vegskulderen. Det gikk heldigvis bra med sjåførene i begge hendelsene.

Det er den bratte vegen og det bratte side-arealet til vegen som er hovedårsaken til at det er et stort behov for et lagerbygg på det omsøkte arealet nær kommunal veg. Transportørene som leverer og henter «varer» er motvillig til å kjøre opp til tunet med de store lastebilene, derfor blir varene lesset av og på nede ved kommunal veg.

Det har opp gjennom tiden stått diverse midlertidige bølgeblikk-skur og presennings-telt på arealet. Dette er i lengden uholdbare forhold. Det er på høg tid at bruket får et permanent lagerbygg.

.....

Størrelsen på bygget er etter minn mening et minimum en kan ha for å kunne lagre paller med driftsmidler, paller med ved og redskap langs veggene samtidig som en skal kunne manøvrere en traktor inn og ut av bygget på en sikker og rasjonell måte.

Alternativ lokalisering er lite aktuell i henhold til det reelle behovet og de faktiske forhold som er beskrevet ovenfor.

...."

Kommunen syner til mottekne uttalar og merknader.

Veglova

Kommunen har i vedtak av 28.12.2017 gjeve dispensasjon frå byggegrensa langs kommunal veg.

Jordlova

Kommunen har i vedtak av 30.04.2018 saknr. 102/18 gjeve samtykke til omdisponering av om lag 0,5 daa jordbruksareal for oppføring av lagerbygg.

VURDERING

Dispensasjon

Fylkesmannen i Hordaland har i e-post av 26.02.2018 mellom anna synt til at det er krav om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen.

Tiltakshavar har i e-post av 15.05.2018 synt til at lagerbygget skal nyttast til landbruksføremål.

Rådmannen legg til grunn at i LNF-område er det tillate med tiltak i samband med stadbunden næring, det vil seie bygning, anlegg eller bruk som det av omsyn til drifta av næringa er naudsynt å lokalisera på staden, jf. kommuneplanføresegn punkt 5.1 (tidlegare punkt 4.1).

Rådmannen legg motteken utgreiing frå tiltakshavar til grunn og vurderer at tiltaket er i samsvar med kommuneplanføresegn punkt 5.1. Det er dermed ikkje krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-7, nr. 5, bokstav a.

Vassressurslova

NVE har mellom anna synt til at det er krav om at det langs vassdrag med årssikker vassføring skal oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr, jf. vassressurslova § 11.

Rådmannen legg ordlyden i lova til grunn og vurderer at "et begrenset naturleg vegetasjonsbelte" kan ha varierende breidd frå til dømes 1 meter til 10 meter, alt etter kva som er naturleg på staden. Vidare har kommunen heimel til å fastsetje breidda på vegetasjonsbeltet, jf. vassressurslova § 11, 2. ledd.

Ortofoto frå området syner at eksisterande vegetasjonsbreidd langs elva er på om lag 4 meter til 10 meter, på denne sida av elva.

Utsnitt frå ortofoto:



Rådmannen vurderer at tiltaket ikkje, eller berre i mindre grad, kjem i konflikt med eksisterande vegetasjonsbelte langs vassdraget, og at tiltaket ikkje er til hinder for å oppretthalde eit begrensa naturleg vegetasjonsbelte.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering at tiltaket ikkje er i strid med vassressurslova § 11, 1. ledd.

Vassdragsstyresmakt etter vassressurslova § 11, 3. ledd er fylkesmannen, jf. § 64, jf. Forskrift om hvem som skal være vassdragsmyndighet etter vannressursloven FOR-2000-12-15-1270, nr. I, 2. ledd, strekpunkt nr. 6. Eventuell søknad om fritak frå vassressurslova § 11, 1. ledd, må difor sendast til Fylkesmannen i Hordaland.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Byggegrunn, miljøtilhøve m.v.

Området der lagerbygg/rubbhall er søkt plassert ligg innanfor aktsemdsona for snøskred og nær aktsemdområde for steinsprang og jordskred. For byggverk i skredfareområde skal det fastsetjast tryggleiksklasse for skred i samsvar med utarbeidd tabell i forskrift om tekniske krav til byggverk

(TEK17) § 7-2, nr. 2. Byggverk og tilhøyrande uteareal skal plasserast, dimensjonerast eller sikrast mot skred, herunder sekundærverknader av skred, slik at største nominelle årlege sannsyn i tabellen ikkje vert overskriden. Uthus, garasje og lagerbygning med lite personopphald er plassert i tryggleiksklasse S1.

Rapport utarbeidd av Sweco 19.02.2018 syner til at det årlege nominelle sannsynet for steinsprang/steinskred, snøskred, sørpeskred, jord- og flaumskred er mindre enn 1/100.

Kravet om tryggleik mot skred for tiltaket det er søkt om er dermed oppfylt, jf. tryggleiksklasse S1 i TEK17 § 7-3, jf. motteken rapport utarbeidd av Sweco av 19.02.2018.

Faresone for aktuell fare/skredtype og gjentakintervall for det kartlagde området burde ha vore påvist i rapporten og synt i kart.

Flaumfarevurderinga til Sweco syner at det er tilstrekkelig kapasitet ved stikkrenner/kulvertar oppstraums for det aktuelle området til å handtere framtidige nedbørsmengder utan at området vert overfløymd, men det er vanskeleg å lese resultata/konklusjonen i høve til TEK17. Erosjonsfare/elva sin erosjonskapasitet er ikkje særleg godt klargjort, sjølv om byggegrunnen er uttalt å vere stabil. Vidare er ikkje effekt av overvatn frå tomta/rubbhallen til det umiddelbart nærliggande terrenget vurdert. Både i form av erosjon, og tilførsel av vatn nedstrøms eller til veg.

Det er ikkje sagt noko om fare for vind, og ved eventuell fare for vind må det vurderast om ein rubbhall er tilstrekkelig sikker mot kraftig vind.

Rådmannen legg til grunn at kommunen ved sakshandsaminga skal leggje til grunn tiltakshavar sine opplysningar om at tiltaket oppfyller tekniske krav, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 1. ledd, siste punktum. Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltak vert utført i samsvar med dei krava som fylgjer av reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 1. ledd.

Rådmannen legg motteken rapport utarbeidd av Sweco av 19.02.2018 til grunn for handsaminga:

- Grunntilhøva er stabile i høve til krava i plan- og bygningslova § 28-1 med tanke på stabilitet og fare for utrasing av grunnen.
- Kravet om tryggleik mot flaum i høve til TEK17 § 7-2 er oppfylt for byggetomta. Dersom det kjem meir vatn enn dei to stikkrennene kan handtere vil vatnet fylgje vegen mellom punkt 2 og punkt 3 (figur 6), og tiltakshavar kan etablere ekstra sikring mot slike tilfelle ved å forme terreng og veg, til dømes ved å avskjere vatnet før det når lagerhallen, og føre det direkte ned mot elv.
- Kravet om tryggleik mot skred i høve til TEK17 § 7-3 er oppfylt for byggetomta, og det trengst ikkje tiltak for å sikre tomta mot skred.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Rådmannen vurderer at ein grå rubbhall vil skilje seg ut frå vegetasjonen og vil ha negativ landskapsverknad. Tiltaket har etter rådmannen sitt skjønn mindre gode visuelle kvalitetar i seg sjølv, og til dei bygde og naturlege omgjevnader, jf. plan- og bygningslova § 29-2. Tiltaket har betre visuelle kvalitetar i høve til sin funksjon, og til plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Rådmannen vurderer at det må leggjast størst vekt på funksjonen med tiltaket, og finn etter ei samla

vurdering at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslova § 29-2.

Konklusjon

Rådmannen rår til at kommunen gjev løyve til oppføring av driftsbygning i landbruket -
lagerbygg/rubbhall, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 1. ledd, bokstav a, 20-2, 2. ledd, bokstav b og
20-4, 1. ledd, bokstav b.