

Møteprotokoll

for

Plan- og kommunalteknisk utval

Møtedato: 25.05.2022
Møtestad: Heradsstyresalen
Møtetid: kl. 13:00 - 17:00

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Aksel Mjøs	H	Utvallsleiar
Øyvind Litland	AP	Nestleiar
Kjellaug Hartveit	SP	Medlem
Alf Terje Mortensen	FRP	Medlem
Marit Adelsten Jensen	MDG	Medlem

Frammøtte varamedlemmer	Parti	Erstattar medlem
Johannes Haugland	SP	

Følgjande frå administrasjonen møtte: Rådmannen, politisk-adm.sekretariat

Sakliste

Saknr	Tittel
050/22	Godkjenning av innkalling og sakliste
051/22	Godkjenning av møtebok
052/22	Referatsaker og meldingar
1	106/65, Tysse. - Osterøy kommune - Klage på vedtak om tvangsmulkt for tilkopling til kommunalt vatn
2	Klageavgjørelse i byggesak - Osterøy 121/1 - dispensasjon LNF-formål - oppretting ny grunneiendom
3	118/2, Hjellevik - oppføring av basestasjon/mobilmast - klagehandsamming
053/22	Delegerte saker
111/22	61/44 Rivenes - Søknad om endra plassering avlaupsanlegg - vedtak
112/22	13/274 Lone - Søknad om grunnarbeid og grovplanering av bustadtomt - vedtak
113/22	gbnr 4/122 Hauge - Søknad om igangsetjing for oppføring av kommunalt bygg for samlokalisering av tenester - vedtak

115/22	Gbnr 92/7 Hole - Søknad om legging av VA-leidningar for tilkopling til kommunalt VA-anlegg - Vedtak
116/22	43/3 Rongved - Søknad om riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus med terrengmur - vedtak
117/22	119/21 Birkeland - Oppføring av brakker
118/22	100/13 Kleppe Vestre - Eksisterande utslepp - vedtak
119/22	Gbnr 29/7 Gjerstad - Søknad om oppføring av carport som tilbygg til driftsbygning - Vedtak
120/22	Svar på søknad om dispensasjon frå forbodet mot motorferdsel i utmark.
121/22	13/273 Lone - Søknad om igangsetjing av betongarbeid og botnleidningar - vedtak
122/22	23/1 Kleppe Nordre - Søknad om utslepp av avløpsvatn via minireinseanlegg - vedtak
123/22	31/1 - Skistad - Dispensasjon frå byggegrense kommunal veg - vedtak
124/22	62/143 Haus - Søknad om riving av terrasse, fasadeendring og oppføring av ny terrasse som tilbygg til einebustad - vedtak
125/22	60/1 - Svar på søknaden om nydyrking av 11,6 daa innmarksbeite til overflate dyrka jord..
126/22	1/47 - Loftås - Oppføring av einebustad - ferdigattest
127/22	1/54 Loftås - Oppføring av einebustad - ferdigattest
128/22	110/38 Nedre Raknes - Søknad om legging av utsleppsleidning og fjerning av tidlegare leidning - vedtak
129/22	88/38 Holme - Søknad om igangsetjing - oppføring av mur, opparbeiding av uteområde og utbetring av gangveg - vedtak
130/22	135/124 Rundhovde (BF7 tomt 11) - Søknad om oppføring av 2-mannsbustad - rammesøknad - vedtak
132/22	Ferdigattest - gbnr 145/6 145/6
133/22	1/95 Loftås - Gjeld søknad om mellombels bruksløyve - vedtak
054/22	Planframlegg til høyring og offentleg ettersyn Haus sentrum sør - PlanID 46302020002
058/22	Byggesak GBNR 86/5 Heldal - Søknad om dispensasjon til utlegging av flytebrygge
055/22	42/2 Espevoll - Opparbeiding av lufterideplass for hest - handsaming av klage
056/22	Byggesak GBNR 110/39 Nedre Raknes - Søknad om dispensasjon til felles flytebrygge
057/22	Byggesak GBNR 84/3 Fjellskål - Søknad om dispensasjon for bygging av veg
059/22	Gbnr 1/2 Loftås - Søknad om dispensasjon for endra plassering av gangveg og køyreveg i felt B4
060/22	Gbnr 31/1 Solbjørg Nordre - Handsaming av klage - Dispensasjon for oppføring av mur og terrengendring
061/22	Andre saker/spørsmål

050/22: Godkjenning av innkalling og sakliste

Rådmannen sitt framlegg:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Øyvind Litland, AP, har to spørsmål til 061/22: om tribuneblokken på Valestrand og skilting til boss plass/deponi på Haus.

Alf Terje Mortensen, FRP, har tre spørsmål til sak 061/22: om jordlov og driveplikt, oppfølging av skrivet som det blei gjort vedtak om i sist møte og ein sak om hjort.

Det var elles ingen merknader til innkalling og saksliste

PL - 050/22 VEDTAK:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

051/22: Godkjenning av møtebok

Rådmannen sitt framlegg:

Møteprotokoll frå vert godkjend.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Møtebok vart godkjent og signert direkte i etterkant av møte 04.05.2022.

PL - 051/22 VEDTAK:

Møteprotokoll frå 04.05.2022 vert godkjend.

052/22: Referatsaker og meldingar

Rådmannen sitt framlegg:

"Referatsakene vert tekne til vitande."

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Det var ingen merknader til referatsaker og meldingar

PL - 052/22 VEDTAK:

Referatsakene vert tekne til vitande.

1: 106/65, Tysse. - Osterøy kommune - Klage på vedtak om tvangsmulkt for tilkopling til kommunalt vatn

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 1 VEDTAK:

2: Klageavgjørelse i byggesak - Osterøy 121/1 - dispensasjon LNF-formål - oppretting ny grunneiendom

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 2 VEDTAK:

3: 118/2, Hjellevik - oppføring av basestasjon/mobilmast - klagehandsamming

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 3 VEDTAK:

053/22: Delegerte saker

Rådmannen sitt framlegg:

Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Det var ingen merknader til dei delegerte sakene

PL - 053/22 VEDTAK:

Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.

111/22: 61/44 Rivenes - Søknad om endra plassering avlaupsanlegg - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 111/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til endra tiltak for etablering av nytt avlaupsanlegg på gnr. 61 bnr. 44 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar mottekne 13.04.2022, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 1,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
2. Elles gjeld tidlegare vedtak i saka og alle vilkår skal tilfredsstillast.

Seinast ved søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal det sendast inn dokumentasjon for:

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

112/22: 13/274 Lone - Søknad om grunnarbeid og grovplanering av bustadtomt - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 112/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for grunnarbeid og grovplanering av bustadtomta på gnr. 13 bnr. 274 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar mottekne 06.04.2022, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
2. Det må sendast inn oppdaterte erklæringar om ansvarsrett frå føretaka Bergan bygg AS og Dale entreprenør AS, jf. plan- og bygningslova § 23-3, 2. ledd.

113/22: gbnr 4/122 Hauge - Søknad om igangsetjing for oppføring av kommunalt bygg for samlokalisering av tenester - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 113/22 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 kommunalt bygg for samlokalisering av tenester på gnr. 4 bnr. 122 no gnr. 4 bnr. 147 på følgjande vilkår:

1. Rammeløyve av 23/12/2021 med vilkår gjeld for tiltaket.

Seinast ved søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal det sendast inn dokumentasjon for:

2. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
3. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

115/22: Gbnr 92/7 Hole - Søknad om legging av VA-leidningar for tilkopling til kommunalt VA-anlegg - Vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 115/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til legging av VA-leidningar for tilkopling til kommunale leidningar på gnr. 92 bnr. 7 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar motteke 07.04.2022 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.

Seinast ved søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal det sendast inn dokumentasjon for:

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

116/22: 43/3 Rongved - Søknad om riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus med terrengmur - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 116/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for rivning av eldre og oppføring av nytt våningshus på gnr. 43 bnr. 3 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
2. Tiltaket skal knytast til privat borehol for vassforsyning.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med eksisterande utsleppsløyve.
4. Tiltaket har tilkomst til offentleg veg.

Seinast ved søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal det sendast inn dokumentasjon for:

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

117/22: 119/21 Birkeland - Oppføring av brakker

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 117/22 VEDTAK:

RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

"Pålegg:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert det gjeve pålegg om retting av brakker på gnr. 119 bnr. 21. Retting må skje ved at utført tiltak vert fjerna/rive og arealet ført attende til LNF-område.

Pålegg om retting må vere etterkomen innan 31.08.2022.

Tvangsmulkt:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 vert det vedteke slik tvangsmulkt:

- 1. Eingongsmulkt på kr. 60.000,- etter utløp av pålagt frist for retting, som forfell til betaling dersom fristen for retting går ut, utan at kommunen mottek skriftleg dokumentasjon og foto som syner at tiltaket er retta.**
- 2. Tvangsmulkt på kr. 700,- per dag etter utløp av pålagt frist for retting. Dagmulkta held fram til kommunen mottek skriftleg dokumentasjon og foto på at tiltaket er retta."**

118/22: 100/13 Kleppe Vestre - Eksisterande utslepp - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 118/22 VEDTAK:

RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

"Eksisterande avlaupsutslepp frå einebustad på gnr. 100 bnr. 13 er ikkje lengre lovleg frå 30.06.2022, jf. ureiningsforskrifta § 12-16.

Du må stanse utsleppet og kople deg til kommunalt avlaup innan 30.06.2022, jf. løyve til tilkopling av 17.11.2017 og endra løyve til tiltak av 21.09.2021 saknr. 315/21."

**119/22: Gbnr 29/7 Gjerstad - Søknad om oppføring av carport som tilbygg til driftsbygning
- Vedtak**

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 119/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av carport som tilbygg til driftsbygning på gnr. 29 bnr. 7 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar motteke 29.03.2022 og supplert 27.04.2022 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova."

120/22: Svar på søknad om dispensasjon frå forbodet mot motorferdsel i utmark.

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 120/22 VEDTAK:

«Med heimel i §6 i Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag gjev Osterøy kommune Osterøy Hyttelag løyve til landing på Njåstad for transport av varer til hyttelaget sine medlemmar.

Løyvet blir gitt for inntil 30 landingar 1 dag i året for åra 2022, 2023 og 2024. Flyginga skal gjennomførast 1. eller 2.helga i mai måned.

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

Landingsplass er Mjølkebakkane på Njåstad.

Dersom det melder seg behov for fleire flygingar må dette søkjast særskilt om som enkelt søknad. Osterøy kommune skal for kvart år ha rapport for gjennomførte landingar med oppgitt dato for flygingane.»

121/22: 13/273 Lone - Søknad om igangsetjing av betongarbeid og botnleidningar - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 121/22 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 terrassehus med 26 bustader, 1 hybel og parkeringskjellar på gnr. 13 bnr. 273 på følgjande vilkår:

1. Igangsetjingsløyvet gjeld betongarbeid og botnleidningar.
2. Det må søkjast om igangsetjing av resten av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd.
3. Rammeløyve av 10.01.2022 saknr. 012/22 med vilkår gjeld for tiltaket.
4. Igangsetjingsløyve av 23.02.2022 saknr. 059/22 med vilkår gjeld for tiltaket."

122/22: 23/1 Kleppe Nordre - Søknad om utslepp av avløpsvatn via minireinseanlegg - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 122/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5 vert det gjeve endra utsleppsløyve for bustad på gbnr 23/1 på følgjande vilkår:

1. Utsleppet frå eigedomen skal reinsast i biologisk/kjemisk reinseanlegg før utsleppet vert ført til filtrasjon i stadeigne massar.
2. Utsleppet frå eigedomen vert gitt for to bueiningar og 10 pe.
3. Det skal liggja føre gyldig serviceavtale om drift og vedlikehald av anlegget til ei kvar tid.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing av forurensing, §§ 12-7 til 12-13 og Osterøy kommune si lokale forskrift frå mindre avløpsanlegg jf. § 12-6
5. Eigedomen skal knytast til offentleg godkjend avlaupsleidning eller anna fellesleidning dersom slike vert ført fram til området og kommunen set krav om det.
6. Anlegget kan ikkje etablerast før det ligg føre løyve etter plan- og bygningslova."

123/22: 31/1 - Skistad - Dispensasjon frå byggegrense kommunal veg - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 123/22 VEDTAK:

Søknaden om dispensasjon frå byggegrense langs kommunal veg for gbnr. 32/1 på 12,6 m, er godkjent med vilkår med heimel i veglova § 30.

Vilkår:

- Det skal vere mogleg å snu på eigen grunn, med parkeringsplass til minst 2 bilar.
 - Plassering av tiltaket må ikkje hindre sikt for andre trafikktilhøve på staden.
 - Tiltaket må plasserast slik at krav til sikt for eigen avkøyning vert teke vare på.
 - Øvrige krav i kommunen si vegnorm gjeld.
-

124/22: 62/143 Haus - Søknad om riving av terrasse, fasadeendring og oppføring av ny terrasse som tilbygg til einebustad - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 124/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for riving av terrasse, fasadeendring og oppføring av terrasse på gnr. 62 bnr. 143 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar mottekne 13.04.2022, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
 2. Med heimel i forskrift om byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for tiltakshavar for ansvarsområdet utføring tømrarbeid i tiltaksklasse 1."
-

125/22: 60/1 - Svar på søknaden om nydyrking av 11,6 daa innmarksbeite til overflate dyrka jord..

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 125/22 VEDTAK:

«Med heimel i Forskrift om nydyrking godkjenner Osterøy kommune nydyrking av 11,6 daa innmarksbeite til overflatedyrka jord på gnr. 60. bnr.1.

Tiltakshavar har meldeplikt etter §8. 2. ledd i kulturminnelova dersom gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket.

Det blir gitt frist til 15.05.2024. med å ferdigstille arbeidet. Arealet skal då vere sådd til.»

126/22: 1/47 - Loftås - Oppføring av einebustad - ferdigattest

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 126/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for oppføring av einebustad på gnr. 1 bnr. 47.

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."

127/22: 1/54 Loftås - Oppføring av einebustad - ferdigattest

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 127/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for oppføring av ein bustad på gnr. 1 bnr. 54 på følgjande vilkår:

- Frist for innsending av dokumentasjon som syner at husnummerskilt er på plass er 30.06.2022, jf. adresseforskrift for Osterøy § 7 nr. 7.4, siste punktum, jf. nr. 7.3, 1. og 2. ledd, jf. nr. 7.1.

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."

128/22: 110/38 Nedre Raknes - Søknad om legging av utsleppsleidning og fjerning av tidlegare leidning - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 128/22 VEDTAK:

RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

Dispensasjon – plan- og bygningslova:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 6 og 11-9, nr. 5 til legging av avlaupsleidning frå fritidsbustad på gnr. 110 bnr. 38 til sjø, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på følgjande vilkår, jf. naturmangfaldlova §§ 8-12:

- Leidningen i sjø skal ikkje skada eventuelt korallrev.
- Det skal takast omsyn til havelle og arbeidet skal utførast på ein slik måte at det ikkje påverkar eventuell hekking.

Hamne- og farvasslova:

Med heimel i hamne- og farvasslova § 14, 2. ledd, 1. punktum vert det gjeve løyve til legging av avlaupsleidning i sjø på gnr. 110, bnr. 38, som innteikna på situasjonsplan motteken 28.04.2022 på fylgjande vilkår, jf. hamne- og farvasslova § 16:

1. Tiltaket skal utførast som utgreidd i løyvet og synt i vedlagte teikning og kartutsnitt. Det må ikkje gjerast endringar utan at dette på førehand er godkjent av kommunen.
 - Grunngeving: Endringar kan føra til annan verknad i farvatnet enn det som er vurdert i samband med løyvet.
2. Det må sytast for at tiltaket til ei kvar tid er forsvarleg vedlikehalde.
 - Grunngeving: Omsyn til ferdsel og tryggleik.
3. Eventuelt erstatningsansvar som fylgje av tiltaket kviler på tiltakshavar.
 - Grunngeving: Det er tiltakshavar som får fordelene av tiltaket. Skulle tiltaket føre til skade, er det naturleg at tiltakshavaren ber utgiftene.
4. Tiltakshavar skal senda inn melding vedlagt kart der tiltaket er nøyaktig innteikna med posisjonar oppgjeve i WGS 84, til Efs/ Statens Kartverk Sjø, Postboks 60, 4001 Stavanger, umiddelbart etter at tiltaket er ferdigstilt. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før slik melding er sendt.

Kopi av meldinga skal samtidig sendast til Kystverket Vest, Serviceboks 2, 6025 Ålesund og Osterøy kommune, Postboks 1, 5293 Lonevåg, med referanse til denne saka.

- Grunngeving: Ferdsels- og sikringsmessige omsyn for dei sjøfarande, for ajourhald og oppdatering av sjøkart og eventuell kunngjering i "Etterretninger for sjøfarande".
- 1. Avlaupsleidning på sjøbotn skal plasserast slik vedlagte kartutsnitt med nøyaktig innteikna trasé syner. Dei må fylgja botntopografien (utan heng) og leggest forsvarleg slik at dei ikkje endrar leie eller flyt opp. Eventuelle feste og søkke skal ha ei slik utforming at dei ikkje heftar fiskereiskapar.

Det skal så langt som råd unngåast bruk av frie spenn og sidestøtter. Der frie spenn ikkje kan unngåast, skal dei utførast med så korte spenn som råd.

- Grunngeving: Ferdsels- og sikringsmessige omsyn, og omsynet til fiske.
- 1. Tiltakshavar pliktar å merka avlaupsleidning ved kvart landfeste i.h.t gjeldande skiltnorm. Tiltakshavar er ansvarleg for vedlikehald av merkinga.
 - Grunngeving: Ferdsels- og sikringsmessige omsyn.
- 2. Avlaupsleidning må leggest ut i samråd med eigar(ar) av eventuelle andre installasjonar som tiltaket eventuelt kjem til å kryssa.
 - Grunngeving: Eit løyve etter hamne- og farvasslova vil ha rettsverknader etter sitt innhald så langt dette er innanfor dei rammer lova set.
- 3. Kystverket/kommunen kan krevja at eigar/tiltakshavar syter for at avlaupsleidningar på sjøbotnen som ikkje lenger er i bruk, heilt eller delvis vert flytta, fjerna, grave ned eller overdekka, dersom dette vert vurdert som naudsynt av omsyn til tryggleik, miljø og mogleg ferdsle. Kostnaden vert pålagd eigaren/tiltakshavar, jf. hamne- og farvasslova § 16, 1. ledd, bokstav g.
 - Grunngeving: Ferdsels- og sikringsmessige omsyn, og omsyn til miljø.

Tiltak – plan- og bygningslova:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for fjerning av eksisterande avlaupsleidning og legging av ny avlaupsleidning frå fritidsbustad på gnr. 110 bnr.

38 til sjø på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan motteken 28.04.2022, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
2. Med heimel i forskrift om byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for tiltakshavar for ansvarsområdet utførande gravearbeid i tiltaksklasse 1.
3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
4. Tiltaket skal etablerast i samsvar med utsleppsløyve i sak med sakID 22/254 vedtak av 03.02.2022 saknr. 044/22."

129/22: 88/38 Holme - Søknad om igangsetjing - oppføring av mur, opparbeiding av uteområde og utbetring av gangveg - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 129/22 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 oppføring av mur, opparbeiding av uteområde og utbetring av gangveg på gnr. 88 bnr. 38 på følgjande vilkår:

- Rammeløyve av 23.04.2021 saknr. 126/21 med vilkår gjeld for tiltaket."

130/22: 135/124 Rundhovde (BF7 tomt 11) - Søknad om oppføring av 2-mannsbustad - rammesøknad - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 130/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til tiltak for oppføring av 2-mannsbustad på gnr. 135 bnr. 124 felt BF7 tomt 11 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal oppførast i samsvar med plan- og kommunalteknisk utval sitt dispensasjonsvedtak av 20.04.2022 saksnr. 036/22 når det gjeld utnyttingsgrad, planeringshøgde og byggehøgde.
2. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan/utomhusplan og teikningar mottekne 22.03.2022, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Til dømes kan maksimum mønehøgde ikkje aukast, jf. dispensasjonsløyve, men mønehøgda kan reduserast, jf. toleransegrensa.
3. Det må søkjast om igangsetjing av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd.
4. Tiltaket skal knytast til kommunale vass- og avlaupsleidningar og løyve til sanitærabonnement skal føreliggje ved søknad om igangsetjing.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via regulert felles veg. Veg og avkøyrsløye skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan.

Seinast ved søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal det sendast inn dokumentasjon for:

6. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg
7. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.

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

132/22: Ferdigattest - gbnr 145/6 145/6

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 132/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tiltak på gnr. 145 bnr. 6.

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

133/22: 1/95 Loftås - Gjeld søknad om mellombels bruksløyve - vedtak

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

PL - 133/22 VEDTAK:

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10, 3. ledd, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2, jf. vedtak av 21.04.2020 saknr. 149/20, vert søknad om mellombels bruksløyve for ny einebustad på gnr. 1 bnr. 95 avslått."

054/22: Planframlegg til høyring og offentleg ettersyn Haus sentrum sør - PlanID 46302020002

Rådmannen sitt framlegg:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til detaljregulering Haus sentrum sør, planID 46302020002 med plankart dagsett 20.05.2022, føresegner dagsett 20.05.2022 og planskildring dagsett 20.05.2022 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 054/22 VEDTAK:

Framlegg til detaljregulering Haus sentrum sør, planID 46302020002 med plankart dagsett 20.05.2022, føresegn dagsett 20.05.2022 og planskildring dagsett 20.05.2022 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.

058/22: Byggesak GBNR 86/5 Heldal - Søknad om dispensasjon til utlegging av flytebrygge

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev mellombels dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 2.71, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til utlegging av flytebryggje på gnr. 86 bnr. 5, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 på følgjande vilkår, jf. naturmangfaldloven §§ 8-12:

- Arbeidet skal ikkje skje i hekkeperioden.
- Tiltaket skal ta omsyn til gytefelt for torsk og prosjekterast i samsvar med fagrapportane Fiskeridirektoratet har synt til.
- Dispensasjonen gjeld i inntil 4 år frå vedtaksdato.
- Når dispensasjonstida går ut skal tiltakshavar fjerne flytebryggja og tilbakeføre arealet til tidlegare tilstand."

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.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Aksel Mjøs, H, ønskja sin gildskap vurdert då han har samarbeida mykje med initiativtakar i denne saka.

Aksel Mjøs, H, forlet møte.

Johannes Hauglad, SP, møtte som vara.

Øyvind Litland, AP, tok over som møteleiar.

AVRØYSTING gildskap:

Aksel Mjøs vert samrøystes kjend gild.

Johannes Mjøs, SP, forlet møte

Aksel Mjøs, H, kom tilbake i møte og overtok som møteleiar.

AVRØYSTING:

Rådmannen sitt framlegg vert vedteke 4 røyter (AP, H, FRP, SP) mot 1 røyst (MDG)

PL - 058/22 VEDTAK:

"Kommunen gjev mellombels dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 2.71, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til utlegging av flytebyggje på gnr. 86 bnr. 5, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3 på følgjande vilkår, jf. naturmangfaldloven §§ 8-12:

- Arbeidet skal ikkje skje i hekkeperioden.
- Tiltaket skal ta omsyn til gytefelt for torsk og prosjekterast i samsvar med fagrapportane Fiskeridirektoratet har synt til.
- Dispensasjonen gjeld i inntil 4 år frå vedtaksdato.
- Når dispensasjonstida går ut skal tiltakshavar fjerne flytebyggja og tilbakeføre arealet til tidlegare tilstand."

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 fordelen med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

055/22: 42/2 Espevoll - Opparbeiding av lufte og rideplass for hest - handsaming av klage

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 02/03/2022 saknr. 021/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 055/22 VEDTAK:

Kommunen sitt vedtak av 02/03/2022 saknr. 021/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

056/22: Byggesak GBNR 110/39 Nedre Raknes - Søknad om dispensasjon til felles flytebrygge

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 1 og 6 og 11-9 nr. 1 og 5 til utlegging av flytebryggje på gnr. 110 bnr. 39, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

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

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

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Øyvind Litland, AP, gjorde slikt framlegg: saka vert utsett og det vert gjort synfaring i forkant av neste møte.

AVRØYSTING utsetting:

Øyvind Litland, AP, sitt framlegg om utsetting for synfaring vert vedteke mot 1 røyst (MDG).

PL - 056/22 VEDTAK:

Saka vert utsett og det vert gjort synfaring i forkant av neste møte.

057/22: Byggesak GBNR 84/3 Fjellskål - Søknad om dispensasjon for bygging av veg

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 5 til bygging av veg på gnr. 84 bnr. 3, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

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

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

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Alf Terje Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg: saka vert utsett og det vert gjort synfaring i forkant av neste møte.

AVRØYSTING utsetting:

Alf Terje Mortensen, AP, sitt framlegg om utsetting for synfaring vert samrøystes vedteke

PL - 057/22 VEDTAK:

Saka vert utsett og det vert gjort synfaring i forkant av neste møte.

059/22: Gbnr 1/2 Loftås - Søknad om dispensasjon for endra plassering av gangveg og køyreveg i felt B4

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå reguleringsplan Loftås tomtefelt planId 2012003, jf. plan- og bygningslovas § 12-4 og § 12-5 til justert plassering av gangveg og køyreveg, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

· Endra plassering gjeld avmerka område på situasjonskart motteke 08.04.2022."

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.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 059/22 VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå reguleringsplan Loftås tomtefelt planId 2012003, jf. plan- og bygningslovas § 12-4 og § 12-5 til justert plassering av gangveg og køyreveg, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

- Endra plassering gjeld avmerka område på situasjonskart motteke 08.04.2022."

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.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

060/22: Gbnr 31/1 Solbjørg Nordre - Handsaming av klage - Dispensasjon for oppføring av mur og terrengendring

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saknr. 023/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidaresending til departementet for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 060/22 VEDTAK:

Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saknr. 023/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidaresending til departementet for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

061/22: Andre saker/spørsmål

Rådmannen sitt framlegg:

25.05.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Øyvind Litland, AP, hadde slikt spørsmål: Kva skjer med budstadprosjektet Tribuneparken på Valestrand som er sprengt ut og som berre ligg der? No har det lagt slik (ein anleggsplass) i fleire år.

Leiar for teknisk forvaltning kunne ikkje svara på dette direkte, men vil prøve å kome tilbake til dette i neste møte.

Øyvind Litland, AP, hadde slikt spørsmål: Kva skjer med skilting av leikeplass på Øvre Leiknes og avfallstømming ved Nedre Verkane, begge i Haus.

Leiar for teknisk forvaltning ga slikt svar: Det er lagt ut informasjon om hageavfall på heimesida og skilta er under bestilling.

Alf Terje Mortensen, FRP, hadde slikt spørsmål: Det vart sendt ut eit rundskriv frå SF ang. det å sikre at dyrka mark blir drive (driveplikt). Det er mykje dyrka mark som ikkje vert drive aktivt på Osterøy. Kan vi få ein sak på dette, slik at vi kan få satt meir fokus på dette temaet og få sett nokre kjøyrereglar for korleis kommunen skal handtere denne type saker?

Leiar for teknisk forvaltning ga slikt svar: Vi praktiserer god driveplikt i kommunen. Utfordringa er at vi ikkje klarer å følgje opp og kontrollere om driveplikta vert følgd. Vi prøver å ta dei vi blir gjort merksam på, men det er mangel på ressursar også her til å nå over alt. Kommunen er generelt

positive og ønskjer ikkje å vere til hinder for og til oppstart og gjenoppstart av jordbruk/landbruk i kommunen.

Alt Terje Mortensen, FRP, spurte om framdrift i saka som var handsama i lukka del av sist møtet.

Leiar for teknisk forvaltning orienterte kort om at administrasjonen arbeider med saka.

Alf Terje Mortensen, FRP, hadde slikt spørsmål: I neste møte skal utvalet handsame ein del hjortelaterte saker. I den forbindelse hadde det vore greit å få ein oversikt over kor mange saker som er komen inn på søknader om nye vald, endringar av minsteareal (bruk av avviksregel) osv. og at dette kjem samstundes med dei andre sakene til neste møte.

Leiar for teknisk forvaltning ga slikt svar: Eg kan ikkje love noko anna enn at kommunen gjer så godt vi kan med dei ressursane vi har.

PL - 061/22 VEDTAK:

Det vert ikkje gjort noko vedtak i saka

Til å skriva under møteprotokollen saman med utvalsleiar vart desse valde: Alf Terje Mortensen og Marit A. Jensen

Lonevåg, 25.05.2022

Runar Ludvigsen
Sekretær