

Møteprotokoll

for

Plan- og kommunalteknisk utval

Møtedato: 15.03.2023
Møtestad: Heradsstyresalen - Rådhuset Lonevåg
Møtetid: kl. 13:00 - 16:40

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Aksel Mjøs	H	Utvalsleiar
Øyvind Litland	AP	Nestleiar
Kjellaug Hartveit	SP	Medlem
Alf Terje Mortensen	FRP	Medlem

Forfall meldt frå medlem	Parti	Rolle
Marit Adelsten Jensen	MDG	Medlem

Frammøtte varamedlemmer	Parti	Erstattar medlem
Kari Laurhammer Mjøs	KRF	Marit Adelsten Jensen

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

Sakliste

Saknr	Tittel
018/23	Godkjenning av innkalling og sakliste
019/23	Godkjenning av møtebok
020/23	Delegerte saker
021/23	97/19 Herland - Søknad om planering av areal og oppføring av driftsbygning til lagring av utstyr, ved og fôr - handsaming av klage
022/23	Mindre endring Kommuneplanen sin arealdel PlanID 12532010001
023/23	Forskrift om minsteareal for hjort
024/23	Prinsippavklaring - planinitiativ Ulvsnesøy
025/23	54/25 Nedste-Mjelda - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadrigg - handsaming av klage
026/23	GBNR 133/20 Skor - Søknad om dispensasjon for fasadeendring, tilbygg og påbygg til fritidsbustad
027/23	Byggesak GBNR 22/21 Njåstad - Søknad om dispensasjon for oppføring av anneks, terrasse og frittliggjande plattform til eksisterande fritidsbustad
028/23	8/1 - Revheim (Nordre) - Søknad om dispensasjon for oppføring av lagerbygning - lager for strøsand og salt
029/23	111/4 Øvre Raknes - Søknad om dispensasjon for deling av grunneigedom
030/23	Orientering om tilsyn og ulovlegoppfølging etter plan- og bygningslova i 2022
031/23	Andre saker/spørsmål

018/23: Godkjenning av innkalling og sakliste

Rådmannen sitt framlegg:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Øyvind Litland, AP, varsla spørsmål til slutten av møte om reguleringsplan for Haus

Rådmannen varsla orientering om status til slutten av møte om deponi på Mjelstad.

Kari L. Mjøs, KRF, varsla spørsmål til slutten av møte om asfaltering av vegen til Hjellvik/Raknes

PL - 018/23 VEDTAK:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

019/23: Godkjenning av møtebok

Rådmannen sitt framlegg:

Møteprotokoll frå 25.01.2023 vert godkjend.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Det var ingen merknader til møtebok

PL - 019/23 VEDTAK:

Møteprotokoll frå 25.01.2023 vert godkjend.

020/23: Delegerte saker

Rådmannen sitt framlegg:

Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

DS047/23 - Alf Terje Mortensen, FRP, hadde spørsmål om det er mogleg å få ein sluttrapport om

raset på Votlo.

Det var elles ingen merknader til dei delegerte sakene

PL - 020/23 VEDTAK:

Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.

021/23: 97/19 Herland - Søknad om planering av areal og oppføring av driftsbygning til lagring av utstyr, ved og fôr - handsaming av klage

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 10.11.2022 saknr. 326/22 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."

25.01.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Møteleiaren sette fram slikt utsettingsframlegg:

"Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte i utvalet. Saka vert samstundes oppdatert med dei dokumenta som er komen inn i etterkant av avslutta sakshandsaming."

AVRØYSTING UTSETTING:

Samrøystes

PL - 011/23 VEDTAK:

"Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte i utvalet. Saka vert samstundes oppdatert med dei dokumenta som er komen inn i etterkant av avslutta sakshandsaming."

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Alf Terje Mortensen, FRP, satte fram slikt fellesframlegg på vegne av utvalet:

"Kommunen sitt vedtak av 10.11.2022 saknr. 326/22 vert gjort om. Klagen vert teke til fylgje og det vert gjeve løyve som omsøkt.

Utvalet syner til innkomne skredfarevurdering samt at utvalet har vore på stadleg synfaring. Basert på rapporten og egne observasjonar ser me at skredfareaspektet er utelukka då terrenget i bakkant

av tiltaket er avskjerma av ei relativt djup dal. Garden er i drift idag og det er difor trong for å ha naudsynte bygningar for å syte for drifta vidare. me ser difor utelukkande positivt på å innvilge søknaden."

AVRØYSTING:

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke

PL - 021/23 VEDTAK:

Kommunen sitt vedtak av 10.11.2022 saknr. 326/22 vert gjort om. Klagen vert teke til fylgje og det vert gjeve løyve som omsøkt.

Utvalet syner til innkomne skredfarevurdering samt at utvalet har vore på stadleg synfaring. Basert på rapporten og eigne observasjonar ser me at skredfareaspektet er utelukka då terrenget i bakkant av tiltaket er avskjerma av ei relativt djup dal. . Garden er i drift idag og det er difor trong for å ha naudsynte bygningar for å syte for drifta vidare. me ser difor utelukkande positivt på å innvilge søknaden.

022/23: Mindre endring Kommuneplanen sin arealdel PlanID 12532010001

Rådmannen sitt framlegg:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 11-17 vedtek Osterøy kommune å sende forslag til mindre endring av føresegnene i kommuneplanen sin arealdel (planID 12532010001), på høyring og offentleg ettersyn.

Rådmannen får fullmakt til å vedta endringa etter høyring og offentleg ettersyn i tråd med saksopplysningar gitt i saksframlegget.»

30.11.2022 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 137/22 VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova § 11-17 vedtek Osterøy kommune å sende forslag til mindre endring av føresegnene i kommuneplanen sin arealdel (planID 12532010001), på høyring og offentleg ettersyn.

Rådmannen får fullmakt til å vedta endringa etter høyring og offentleg ettersyn i tråd med saksopplysningar gitt i saksframlegget.

07.12.2022 HERADSSTYRET

HS - 110/22 VEDTAK:

Saka vert trekt, sjå vedtak i 101/22

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Alf Terje Mortensen, FRP, satte fram slikt felles-utsettingsframlegg:

"Saka vert utsett.

Saka vert vurdert på nytt. Planføresegner - Kommunedelplan for gamle Meland kommune, og Austrheim kommune sine moment på dette fagfeltet vert sett på som inspirasjon for våre føresegner."

AVRØYSTING:

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke

PL - 022/23 VEDTAK:

Saka vert utsett.

Saka vert vurdert på nytt. Planføresegner - Kommunedelplan for gamle Meland kommune, og Austrheim kommune sine moment på dette fagfeltet vert sett på som inspirasjon for våre føresegner.

023/23: Forskrift om minsteareal for hjort

Rådmannen sitt framlegg:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Forskrift om minsteareal for hjort i Osterøy kommune, FOR-2022-03-15-571, vert oppretthalde slik den ligg føre etter vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval sak 027/22 datert 15.03.2022. Ein kan vurdere endring av forskrift når ein har hausta meir erfaring frå korleis dagens forskrift slår ut i praksis.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Tillegg foreslått av: Aksel Mjøs

Planutvalet ber om rapportering og vurdering av korleis hjortejakta i 2022 enda, i lys av Hjorteforvaltningsplanen og ønsket om å redusera stamma på forsvarleg vis. Rapporten må koma før neste avgjerdstidspunkt for hjorteforvaltninga. Arbeidet må om nødvendig gjerast av innleigde ressursar og finansiert av Viltfondet.

Utvalsleiaren satte fram slikt tilleggsframlegg:

"Planutvalet ber om rapportering og vurdering av korleis hjortejakta i 2022 enda, i lys av Hjorteforvaltningsplanen og ønsket om å redusera stamma på forsvarleg vis. Rapporten må koma før

neste avgjerdstidspunkt for hjorteforvaltninga. Arbeidet må om nødvendig gjerast av innleigde ressursar og finansiert av viltfondet."

AVRØYSTING:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke
Utvalsleiaren sitt tilleggsframlegg vart samrøystes vedteke

PL - 023/23 VEDTAK:

Forskrift om minsteareal for hjort i Osterøy kommune, FOR-2022-03-15-571, vert oppretthalde slik den ligg føre etter vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval sak 027/22 datert 15.03.2022. Ein kan vurdere endring av forskrift når ein har hausta meir erfaring frå korleis dagens forskrift slår ut i praksis.

Planutvalet ber om rapportering og vurdering av korleis hjortejakta i 2022 enda, i lys av Hjorteforvaltningsplanen og ønsket om å redusera stamma på forsvarleg vis. Rapporten må koma før neste avgjerdstidspunkt for hjorteforvaltninga. Arbeidet må om nødvendig gjerast av innleigde ressursar og finansiert av viltfondet.

024/23: Prinsippavklaring - planinitiativ Ulvsnesøy

Rådmannen sitt framlegg:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen rår til at planinitiativet, jf. plansak 46302022002, vert godkjent under føresetnad av at krava som kommunen set vert innfridd.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Utvalsleiaren satte fram slikt fellesframlegg til vedtak:

"Planinitiativet vert godkjent under føresetnad at ein får tilstrekkeleg bekreftande informasjon og dokumentasjon om prosjekt og tiltakshavar, jfr. spørsmåla stilt i saksframlegget."

AVRØYSTING:

Utvalsleiaren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

PL - 024/23 VEDTAK:

Planinitiativet vert godkjent under føresetnad at ein får tilstrekkeleg bekreftande informasjon og dokumentasjon om prosjekt og tiltakshavar, jfr. spørsmåla stilt i saksframlegget.

025/23: 54/25 Nedste-Mjelda - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadrigg - handsaming av klage

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Habilitet:

"Johannes Seim Mjelde var gild/ugild til å handsame saka i møte 25.01.2023, jf. kommunelova § 11-10, jf. forvaltningslova § 6, 2. ledd, jf. § 8, 2. ledd."

Dersom utvalet kjem fram til at Mjelde var ugild må utvalet i tillegg ta stilling til verknaden av feilen, jf. forvaltningslova § 41:

"Feilen har hatt/har ikkje hatt innverknad på vedtaket av 25.01.2023 saksnr. 013/23 og vedtaket er ugyldig/gyldig, jf. forvaltningslova § 41."

Viss vedtak av 25.01.2023 saksnr. 013/23 er ugyldig må utvalet handsame saka på nytt og gjere nytt vedtak i saka:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2 til mellombels oppføring av bustadrigg på gnr. 54 bnr. 25, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Saka bør handsamast i samband med pågåande KPA-prosess for å sikre ei heilskapleg vurdering av arealet i det gamle steinbrotet. Det vert òg synt til Mjelddalen og omsynet til dalen som kulturområde. Difor er det ekstra viktig med ei heilskapleg vurdering av saka.

Dersom vedtak av 25.01.2023 saksnr. 013/23 er gyldig:

"Kommunen sitt vedtak av 25.01.2023 saknr. 013/23 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."

Dersom utvalet gjer nytt vedtak i saksnr. 013/23:

"Kommunen gjev mellombels dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til mellombels oppføring av 20 bustadbrakker på gnr. 54 bnr. 25, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3, på fylgjande vilkår:

- Dispensasjonen vert gjeve med atterhald om at det kan dokumenterast at krava til sikker byggegrunn i forskrift om tekniske krav til byggverk kap. 7 oppfyllest.
- Mellombels dispensasjon gjeld i 5 år frå vedtaksdato.

- Når dispensasjonstida går ut skal tiltaket fjernast og arealet tilbakeførast.
- Det skal sendast dokumentasjon til kommunen som syner at tiltaket er fjerna og arealet er tilbakeført. Frist for innsending av dokumentasjon er 21.12.2027.
- Fristane vert ikkje forlenga sjølv om det tek lang tid å utarbeide ein fullstendig søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4.
- Ved søknad om løyve til tiltak skal det sendast inn fagkunnig utgreiing av naturfare, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk kapittel 7. Dersom det ikkje er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøtilhøve kan kommunen avslå søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova § 28-1, 1. ledd.
- Dersom det er krav om sikring skal sikringa gjennomførast før bustadbrakkene vert oppført.
- NVE har i brev av 22.12.2022 kome med uttale til dispensasjonssaka, jf. plan- og bygningslova § 19-1. NVE rår i frå at det vert gjeve dispensasjon dersom det ikkje kan dokumenterast at krava til sikker byggegrunn er oppfylt. Fagkunnig utgreiing av naturfare skal difor sendast til uttale til NVE før det kan gjevast løyve til tiltak."

Grunngjeving: På desse vilkåra vil ikkje omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova verte vesentleg tilsidesett ved mellombels dispensasjon. Etter ei samla vurdering er fordelten med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene ved mellombels dispensasjon. Det er i tillegg føremålstenleg å gje mellombels dispensasjon til tiltaket. Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING gildskap:

Utvalet fann Johannes Seim Mjelde gild til å handsame saka i møte 25.01.2023 jf. kommunelova § 11-10, jf. forvaltningslova § 6, 2. ledd, jf. § 8, 2. ledd

 Utvalsleiaren satte fram slikt tilleggs- og endringsframlegg knyta til nytt, positivt dispensasjonsvedtak:

"Tillegg: Vilkåret for dispensasjonen er at ein startar regulering av området, sjølv om det er risiko for at føremålet kan endrast i ny kommuneplan.

Endring av punkt 4: Det skal sendast dokumentasjon til kommunen som syner at tiltaket er fjerna og arealet er tilbakeført. Frist for innsending av dokumentasjon er 31.03.2028"

Øyvind Litland, AP, satte fram slikt fellesframlegg på vegne av AP og KRF:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2 til mellombels oppføring av bustadrigg på gnr. 54 bnr. 25, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

Grunngjeving:

Saka bør handsamast i samband med pågåande KPA-prosess for å sikre ei heilskapleg vurdering av arealet i det gamle steinbrotet. Det vert òg synt til Mjelddalen og omsynet til dalen som kulturområde. Difor er det ekstra viktig med ei heilskapleg vurdering av saka.

AVRØYSTING:

Utvalsleiaren sitt framlegg vart vedteke	- 3 røyster (H, FRP, SP)
Øyvind Litland, AP, sitt framlegg fall	- 2 røyster (AP, KRF)

PL - 025/23 VEDTAK:

Johannes Seim Mjelde var gild til å handsame saka i møte 25.01.2023, jf. kommunelova § 11-10, jf. forvaltningslova § 6, 2. ledd, jf. § 8, 2. ledd.

"Kommunen gjev mellombels dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til mellombels oppføring av 20 bustadbrakker på gnr. 54 bnr. 25, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3, på fylgjande vilkår:

- Dispensasjonen vert gjeve med atterhald om at det kan dokumenterast at krava til sikker byggegrunn i forskrift om tekniske krav til byggverk kap. 7 oppfyllest.
- Mellombels dispensasjon gjeld i 5 år frå vedtaksdato.
- Når dispensasjonstida går ut skal tiltaket fjernast og arealet tilbakeførast.
- Det skal sendast dokumentasjon til kommunen som syner at tiltaket er fjerna og arealet er tilbakeført. Frist for innsending av dokumentasjon er 31.3.2028.
- Fristane vert ikkje forlenga sjølv om det tek lang tid å utarbeide ein fullstendig søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4.
- Ved søknad om løyve til tiltak skal det sendast inn fagkunnig utgreiing av naturfare, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk kapittel 7. Dersom det ikkje er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøtilhøve kan kommunen avslå søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova § 28-1, 1. ledd.
- Dersom det er krav om sikring skal sikringa gjennomførast før bustadbrakkene vert oppført.
- NVE har i brev av 22.12.2022 kome med uttale til dispensasjonssaka, jf. plan- og bygningslova § 19-1. NVE rår i frå at det vert gjeve dispensasjon dersom det ikkje kan dokumenterast at krava til sikker byggegrunn er oppfylt. Fagkunnig utgreiing av naturfare skal difor sendast til uttale til NVE før det kan gjevast løyve til tiltak."
- Vilkåret for dispensasjonen er at ein startar regulering av området, sjølv om det er risiko for at føremålet kan endrast i ny kommuneplan.

Grunngjeving: På desse vilkåra vil ikkje omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova verte vesentleg tilsidesett ved mellombels dispensasjon. Etter ei samla vurdering er fordelten med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene ved mellombels dispensasjon. Det er i tillegg føremålstenleg å gje mellombels dispensasjon til tiltaket. Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

026/23: GBNR 133/20 Skor - Søknad om dispensasjon for fasadeendring, tilbygg og påbygg til fritidsbustad

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen i kommuneplanen og minsteavstand til nabogrensa til gnr. 133 bnr. 2, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 1 og 29-4 andre ledd, til oppføring av tilbygg, påbygg, og fasadeendring til eksisterande fritidsbustad på gnr. 133 bnr. 20, 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.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 026/23 VEDTAK:

Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremålet i arealdelen i kommuneplanen og minsteavstand til nabogrensa til gnr. 133 bnr. 2, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 1 og 29-4 andre ledd, til oppføring av tilbygg, påbygg, og fasadeendring til eksisterande fritidsbustad på gnr. 133 bnr. 20, 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.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

027/23: Byggesak GBNR 22/21 Njåstad - Søknad om dispensasjon for oppføring av anneks, terrasse og frittliggjande plattform til eksisterande fritidsbustad

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring og utviding av terrasse, anneks, frittliggjande plattform, avkøyrsløp og parkeringsplass på gnr. 22 bnr. 21, 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.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 027/23 VEDTAK:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring og utviding av terrasse, anneks, frittliggjande plattform, avkøyrsløse og parkeringsplass på gnr. 22 bnr. 21, 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.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**028/23: 8/1 - Revheim (Nordre) - Søknad om dispensasjon for oppføring av lagerbygning -
lager for strøsand og salt**

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av lagerbygning for lagring av strøsand og -salt på gnr. 8 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 vesentleg tilsidesett.

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

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Alf Terje Mortensen, FRP, satte fram slikt utsettingsframlegg:

"Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte. Sakshandsamingsfristen vert forlenga til 30.04.2023, jf. vedtak om synfaring, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd."

AVRØYSTING utsetting:

Utsettingsframlegget vart samrøystes vedteke

PL - 028/23 VEDTAK:

Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte. Sakshandsamingsfristen vert forlenga til 30.04.2023, jf. vedtak om synfaring, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd

029/23: 111/4 Øvre Raknes - Søknad om dispensasjon for deling av grunneigedom

Rådmannen sitt framlegg:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til frådeling av parsell på gnr. 111 bnr. 4, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert sett som vilkår at tomte ikkje vert inngjerda, og at det ikkje vert bygd nytt og større naust på tomte.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 150 m² frå gnr. 111 bnr. 4 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan vedlagd søknad, jf. pbl. § 29-4.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd."

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.

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - 029/23 VEDTAK:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til frådeling

av parsell på gnr. 111 bnr. 4, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert sett som vilkår at tomta ikkje vert inngjerda, og at det ikkje vert bygd nytt og større naust på tomta.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 150 m² frå gnr. 111 bnr. 4 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan vedlagd søknad, jf. pbl. § 29-4.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

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 fordelten med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

030/23: Orientering om tilsyn og ulovlegoppfølging etter plan- og bygningslova i 2022

Rådmannen sitt framlegg:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Utvalet tek informasjonen til orientering."

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Utvalsleiaren satte fram slikt framlegg:

"Plan- og kommunalteknisk utval tek orienteringa om tilsyn og ulovleg oppfølging etter plan- og bygningslova i 2022 til vitande med følgjande merknader:

1. Utvalet vil påminna administrasjonen i Osterøy kommune om at målet med tilsyn etter plan- og bygningslova er at vi sikrar at vi får trygge bygg og trygge byggeplassar i kommunen, og ikkje for få opp sjølve talet på tilsyn eller for å føra politkarane med rapportar,
2. Utvalet vil også minna om at det var administrasjonen i Osterøy kommune som sjølv føreslo og sette seg måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024*, og at desse ikkje var tukla med i Osterøy heradsstyre sitt vedtak i sak 106/21,
3. Rapportering på eiga måloppnåing er ikkje eit mål i seg sjølv men skal ha som funksjon å gje kommunen innsikt i om tilsynsarbeidet er av riktig omfang, rettar seg mot riktig aktivitet og om måla er både realistiske og oppnåelege, men bør ikkje sjåast på som ekstraarbeid eller ei byrde,
4. Om Osterøy kommune ikkje har kapasitet til å føra tilsyn etter plan- og bygningslova i slikt omfang som han sjølv har sett seg mål om, oppmodar

- utvalet kommunen til å revidere måla neste gong strategien er rullert, og minner samtidig om at den beste måten å finna fram til oppnåelege men samtidig ambisiøse måltal er med å ta eigen strategi og rapportering på alvor,
5. Utvalet registrerer med største uro at kommunen avdekka moglege lovbrøt i 15 av 50 saker. Det tilsvarar 30% av sakene det var ført tilsyn med. Talet verkar veldig høgt på utvalet men oppsummeringa av tilsynsaktiviteta gjev ingen opplysingar om det er høgt eller lågt i nasjonal målestokk,
 6. Utvalet er lite nøgd med at rapporteringa er gjort i prosaformat når måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024* er tydeleg definert i tabellar. Det er venta at neste rapportering vil følgja formatet i strategidokumentet,
 7. Utvalet er også lite nøgd med at tala er presentert utan nokon kontekst eller tolking: Det manglar opplysingar om kor mange byggjesaker pågjekk i 2022 som i tur kunne gjeve ein indikasjon på kva talet 50 tyder,
 8. Utvalet er heller ikkje nøgd med at det ikkje er gjort tydeleg nok greie for alle dei 50 sakene: I teksten vert det nemnt 33 tilsyn som gjeld plassering av tiltak, 3 med unntak frå søknadsplikt, og 15 med mistanke om lovbrøt. Summen av desse er 51 og det er heller ikkje utelukka i skildringa at nokon høyrer til i same kategori, og
 9. Utvalet ber til slutt om at rapporten i 2024 kjem som meldingssak i tråd med heradsstyret sitt vedtak, og ikkje som ordinær sak slik ho er lagt fram her."

AVRØYSTING:

Utvalsleiaren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

PL - 030/23 VEDTAK:

Plan- og kommunalteknisk utval tek orienteringa om tilsyn og ulovleg oppfølging etter plan- og bygningslova i 2022 til vitande med følgjande merknader:

1. Utvalet vil påminna administrasjonen i Osterøy kommune om at målet med tilsyn etter plan- og bygningslova er at vi sikrar at vi får trygge bygg og trygge byggeplassar i kommunen, og ikkje for få opp sjølv talet på tilsyn eller for å føra politikarane med rapportar,
2. Utvalet vil også minna om at det var administrasjonen i Osterøy kommune som sjølv føreslo og sette seg måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024*, og at desse ikkje var tukla med i Osterøy heradsstyre sitt vedtak i sak 106/21,
3. Rapportering på eiga måloppnåing er ikkje eit mål i seg sjølv men skal ha som funksjon å gje kommunen innsikt i om tilsynsarbeidet er av riktig omfang, rettar seg mot riktig aktivitet og om måla er både realistiske og oppnåelege, men bør ikkje sjåast på som ekstraarbeid eller ei byrde,
4. Om Osterøy kommune ikkje har kapasitet til å føra tilsyn etter plan- og bygningslova i slikt omfang som han sjølv har sett seg mål om, oppmodar utvalet kommunen til å revidere måla neste gong strategien er rullert, og minner samtidig om at den beste måten å finna fram til oppnåelege men samtidig ambisiøse måltal er med å ta eigen strategi og rapportering på alvor,
5. Utvalet registrerer med største uro at kommunen avdekka moglege lovbrøt i 15 av 50 saker. Det tilsvarar 30% av sakene det var ført tilsyn med. Talet verkar veldig høgt på utvalet men oppsummeringa av tilsynsaktiviteta gjev ingen opplysingar om det er høgt eller lågt i nasjonal målestokk,

6. Utvalet er lite nøgd med at rapporteringa er gjort i prosaformat når måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024* er tydeleg definert i tabellar. Det er venta at neste rapportering vil følgja formatet i strategidokumentet,
7. Utvalet er også lite nøgd med at tala er presentert utan nokon kontekst eller tolking: Det manglar opplysingar om kor mange byggjesaker pågjekk i 2022 som i tur kunne gjeve ein indikasjon på kva talet 50 tyder,
8. Utvalet er heller ikkje nøgd med at det ikkje er gjort tydeleg nok greie for alle dei 50 sakene: I teksten vert det nemnt 33 tilsyn som gjeld plassering av tiltak, 3 med unntak frå søknadsplikt, og 15 med mistanke om lovbrøt. Summen av desse er 51 og det er heller ikkje utelukka i skildringa at nokon høyrer til i same kategori, og
9. Utvalet ber til slutt om at rapporten i 2024 kjem som meldingssak i tråd med heradsstyret sitt vedtak, og ikkje som ordinær sak slik ho er lagt fram her.

031/23: Andre saker/spørsmål

15.03.2023 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Øyvind Litland, AP, hadde slikt spørsmål: Reguleringsplan Haus sentrum er ferdig på 2. gongs høyring. Kva skjer no med Hetlevikhuset og planen?

Rådmannen ga slikt svar:

Det står tilbake å skrive saka, men den vert litt utsett grunna arbeidsbelastninga på plan-avdelinga. Vi håper at vi kan klare det til neste møte.

Rådmannen orienterte om status for søknad om detaljregulering for utviding av Mjelstad deponi. Planframlegget er utfordrande på fleire måtar og vi treng å gå i dialog med tiltakshavar om enkelte sider av framlegget. Slik det er no kan vi ikkje leggje det fram til politisk handsaming.

Kari L. Mjøs hadde eit spørsmål om asfaltering av vegen til Raknes.

Rådmannen ga slikt svar: Dette er ein fylkesveg, så spørsmål og klagar må rettast dit.

PL - 031/23 VEDTAK:

Det vart ikkje gjort noko vedtak i saka

Til å skriva under møteprotokollen saman med utvalsleiar vart desse valde: Kari L. Mjøs og Alf Terje Mortensen

Lonevåg, 15.03.2023

Runar Ludvigsen
Sekretær