



Møteprotokoll for Hovudutval for plan, landbruk og teknisk

Møtedato: 05.06.2019
Møtested: Kommunestyresalen
Møtetid: 09:00

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Leif Gunnar Taule	SP	Nestleiar
Dag Sætre	SP	Medlem
May Britt Vågenes Gjerde	SP	Medlem
Jannicke Helland	AP	Medlem
Roy Bø	FRP	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Christel Villanger Håland	H	Utvalseiar
Morgan Taule	AP	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Johnny Ystebø	SP	Morgan Taule - AP
Henning Haugland	H	Christel Villanger Håland - H

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Fungerande leiar teknisk forvaltning Silje Haukedal, møtesekretær Arthur Kleiveland

Hovudutvalet var på synfaring i sak 31, 32 og 35.

Saksliste

Saksnr	Tittel
027/2019	Delegerte saker
028/2019	Meldingar og referatsaker
029/2019	Byggesak Gbnr 100/23 Gjerde - einebustad og garasje med tilhøyrande infrastruktur, frittliggjande bod, tilkomstveg og minireinseanlegg
030/2019	Byggesak Gbnr 45/123 Manger - Tilbygg hytte

- 031/2019 Byggesak gbnr 64/32 Haugstad - fritidsbustad
- 032/2019 Byggesak Gbnr 66/1 Brattetaule - parkeringsplass, terrasse og markterasse
- 033/2019 Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte
- 034/2019 Delingssak Gbnr 35/2 Myking - Søknad om dispensasjon og delingsløyve- frådeling av tunet
- 035/2019 Delingssak Gbnr 71/3 Taule Indre - ny grunneigedom for eksisterande heilårsbustad - klage
- 036/2019 Plansak 12602019000400 - Detaljreguleringsplan - for akvakulturområde ved Toska sør - avklaring vedtak om oppstart
- 037/2019 Søknad om støtte frå kommunalt viltfond til hjortegjerde
- 038/2019 Søknad om støtte frå kommunalt viltfond til hjortegjerde rundt juletefelt

027/2019: Delegerte saker

Behandling:

Hovudutvalet tok delegerte saker til orientering.

Vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering

028/2019: Meldingar og referatsaker

Behandling:

Utbygging Hylla: Dag Sætre (SP) stilte spørsmål ved prosjekterings- og risikovurderingar ved det igangsette bustadprosjektet Hylla. Han informerte om at han er blitt kontakta av folk som er bekymra for at bygg og anlegg kan rasa ut ved sprenging. Han meiner kommunen må sjå nærare på dette, å gjera nødvendige sikringstiltak.

Fungerande leiar teknisk forvaltning svara at det er stilt krav til utarbeiding av geologisk rapport i samband med dette prosjektet, og sa at det også er gjort vurderingar av tryggleiken til eksisterande anlegg.

Bemanningsituasjon: Hovudutvalet er opptatt av at plan- og byggesaksavdelinga må sikrast nok bemanning til å driva aktuelle saker framover. Henning Haugland (H) spurde om det skuldast underbemanning at enkelte saker ikkje er blitt følgt opp. Fungerande leiar teknisk forvaltning stadfesta det.

Dag Sætre (SP) uttrykte også ei viss bekymring for bemanningssituasjonen på landbrukskontoret.

Valdersnesvegen - vatn og avløp: Leif Taule (SP) etterlyser framleis at kommunen gjev skriftleg tilbakemelding i denne saka, jf. protokoll frå hovudutvalet sitt møte 10.04.2019.

Hovudutvalet tok meldingar og referatsaker til orientering, med dei tillegg som vart sett fram i møtet.

Vedtak:

Meldingar og referatsaker vert tekne til orientering

029/2019: Byggesak Gbnr 100/23 Gjerde - einebustad og garasje med tilhøyrande infrastruktur, frittliggjande bod, tilkomstveg og minireinseanlegg

Behandling:

May Britt Gjerde (SP) er inhabil i saka på grunn av nært slektskap til ein av tiltakshavarane. Ho deltok ikkje i handsaminga av saka.

Hovudutvalet gjer følgjande vurdering av søknad om frittliggjande bod på 24 kvm;

Einebustad og garasje er innafor 25 % BYA som er i tråd med plan. Boden vil dermed ha trong for dispensasjon frå kommuneplanen § 2.6 som set krav til maksimal utnyttingsgrad på 25% BYA. Ein bod på 24 kvm vil innebere ein utnyttelsesgrad på 27,33%.

Det går fram av dispensasjonssøknad at boden vil gjere at det vert mindre innsyn for naboar, og den vil vere ein « skjerm» mot landbruksareal på nordvest sida av huset, til glede og nytte for både nabo og tiltakshavarar. Vidare inneber boden betre tilgjengelegheit for utstyr til leik, vedlikehald og fritid for arealet på framsida av huset.

Omsynet til utbyggingsvolum og § 2.6 i kommuneplanen er å sikre lik utbygging av området, sikre at kvar eigedom ikkje har ein dominerande bygningsmasse og for å sikre tilstrekkeleg lys og luft mellom eigedomane. Dette må igjen sjåast i samanheng med ein ynskje om å sikre god bukvalitet. Med bukvalitet forstår vi her summen av kvalitetane ved den enkelte bustad, korleis bustaden ligg i forhold til andre bygningar, til uteoppholdsarealet og omkring liggjande grønstruktur. Ein bod kan vere ein naturleg tilknytning til eit tun som inneheld bustad.

Vurderingstema for utvalet har vidare vore storleiken på omsøkte bod. Utvalet finn grunn vidare å nemne at ein bod er eit uthus som skal tene til oppbevaring og skal ikkje vere tilrettelagt for bruk til varig opphald/anneks. Eit areal på 15 kvm vil normalt dekke trongen for oppbevaring. Einebustad og garasje er opplyst med ein storleik på 257,5 BYA og 349,8 BRA. Ein bod på 24 kvm tilsvarer ein enkel garasje, og vil verke noko overdimensjonert i høve til bustad og garasje.

Som rettleiing har utvalet støtta seg til andre liknande tilfelle når det gjeld vurdering av storleik på frittliggjande bod. Blant anna i sak 14/2642 kjem det fram følgjande:

«Det er rådmannen sin vurdering at fordelane ikkje er klårt større enn ulempene ved å gje dispensasjon for oppføring av bod på 30 kvm.

Reduksjon i storleik vil etter rådmannen sin vurdering liggje innafor det bygningstyresmakta skal ta stilling til i saka. Ein mindre bod vil harmonere betre med storleiken på fritidsbustaden og vil vere mindre eksponert i landskapet. Samstundes vil ein redusjon i storleik bringe tiltaket i samsvar med forvaltningspraksis for Radøy kommune. I vurderinga av ein bod på inn til 15 kvm finn rådmannen å kunne leggje avgjerane vekt på omsynet til normal utvikling av ein lovleg etablert eigedom.»

Det er tenleg at forvaltningspraksis viser ei tydeleg arealgrense for å oppnå lik handsaming av like saker. Det har vidare vore praksis for å gje dispensasjon opp mot 27% BYA. Dersom boden blir redusert til 15 kvm vil den få eit volum som betre harmonerar med bygningane på eigedomen og praksisen til kommunen til dispensasjon til et volum opp mot 27% BYA.

Etter ei samla og konkret vurdering finn utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon frå utnyttingsgraden i gjeldande kommuneplan, § 2.6, er oppfylt under føresetnad av at arealet på boden vert redusert til 15 kvm.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. § 11-6, vert det godkjent dispensasjon frå krav om detaljregulering, arealføremålet LNF og frå byggjegrænse mot vassdrag til oppføring av einebustad med garasje, frittliggjande bod på inntil 15kvm, tilkomstveg og minireinseanlegg på eigedom gnr. 100 bnr. 23 på følgjande vilkår;

- Det må sendast inn oppdatert situasjonsplan som viser plassering av bod på inntil 15 kvm.
- Andre tiltak enn bod skal plasseres som vist på situasjonsplan datert 28.03.2019.
- Det må tinglysast vegrett for gbnr. 100/23 og 24 over 100/1.
- Det må tinglysast vegrett for gbnr. 100/24 over 100/23.
- Tilhøve knytt til kulturminne må avklarast med Hordaland fylkeskommune før det kan søkjast om løyve til tiltak. Det må ligga føre dokumentasjon frå Hordaland fylkeskommune om at naudsynte avklaringar/tiltak i høve til kulturminne er gjennomført.

Grunngjevinga for dispensasjonsvedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Dispensasjonsvedtaket fell bort etter tre år dersom tiltaka ikkje er satt i gong, jf. pbl § 21-9.

030/2019: Byggesak Gbnr 45/123 Manger - Tilbygg hytte

Behandling:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det godkjent søknad om dispensasjon til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på følgjande vilkår;

- Tilbygget skal tilpassast terrenget som vist i teikningsgrunnlaget.
- Det må sendast inn oppdatert situasjonsplan.
- Det må sendast inn tinglyst rett til parkering.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova § 8-12.

031/2019: Byggesak gbnr 64/32 Haugstad - fritidsbustad

Behandling:

Hovudutvalet var på synfaring.

Leiar teknisk forvaltning, Silje Haukedal, opplyste at det er ein prosess igang for å få regulert eit større område på Haugstad.

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. § 11-6, vert det ikkje gjeve dispensasjon til legalisering av tilbygg til fritidsbustad, grillhytte, kaianlegg og flytebryggje som søkt om.

032/2019: Byggesak Gbnr 66/1 Brattetaule - parkeringsplass, terrasse og markterasse

Behandling:

Hovudutvalet var på synfaring.

Når det kjem til parkeringsarealet har utvalet følgjande syn i saka;

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. I søknaden er det vidare nemnt at det er naudsynt med parkeringsareal og snumogleigheit i samband med drifta av juletreproduksjon.

Arealet rundt driftsbygningen vil naturleg vere eit areal der det er mogleg å køyre med bil og traktor. Arealet merka med blått i kartutsnittet under ligg i umiddelbar nærleik til driftsbygningen og vil ikkje bidra til ei oppstykking av landbruksaral. Videre er dette ein liten gard, der areal med dyrka mark ikkje vil kunne vere tilstrekkeleg som ressursgrunnlag til ein særleg drift.



Utvalet finn ikkje at det er nemneverdige ulemper med at det legaliserast parkeringsareal/grusa plass på areal markert med blått i kartutsnitt over.

Vegarealet på eigedomen er trangt og ber preg av bratt terreng og liten avstand mellom bygga og bygga og vegen. Parkeringsareal som vist over vil bidra til å betre trafikktryggleiken på eigedomen, både i det daglege og ved drifta av juletreproduksjon.

Utvalet finn etter dette at vilkåra for å gje dispensasjon til legalisering av parkeringsareal, vist med blått i kartutsnittet over, er oppfylt.

Vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. §§ 1-8 og 11-6, dispensasjon frå arealformålet LNF til markterrasse ved løe og dispensasjon frå arealføremålet LNF og byggeforbodet i strandsona til parkeringsareal som vist i saksutgreiinga på ca. 200 kvm. Dispensasjonen gjeld rett til markterrasse utanfor løe i samsvar med dispensasjonssøknad journalført motteke 01.04.2019 og parkeringsareal som vist i kart i saksutgreiinga på følgjande vilkår:

- Markterrassen skal plasserast som vist i søknad om tiltak motteke 01.04.2019, utan større terrenginngrep.
- Parkeringsareal kan etablerast som vist i kartutsnitt i saksutgreiinga.
- Det må sendast inn løyve til omdisponering etter jordlova for det aktuelle arealet eller dokumentasjon på at dette ikkje er naudsynt før søknad om tiltak kan handsamast.
- Det må sendast inn oppdatert situasjonsplan som viser tiltak før søknad om tiltak kan handsamast.

Grunngjevinga for dispensasjonsvedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Dispensasjonsvedtaket fell bort etter tre år dersom tiltaka ikkje er sett i gang, jf pbl § 21-9.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, avslag på søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og arealføremålet LNF til etablering av deler av parkeringsareal og markterrasse.

033/2019: Byggesak Gbnr 68/21 Askeland - terrasse, platting og grillhytte

Behandling:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det godkjent søknad om dispensasjon til oppføring av terrasse med gangbru til eksisterande fritidsbustad. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. pbl. §§ 1-8 og 11-6 vert det avslått søknad om dispensasjon til oppføring av grillhytte.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova § 8-12.

034/2019: Delingssak Gbnr 35/2 Myking - Søknad om dispensasjon og delingsløyve- frådeling av tunet

Behandling:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel for frådeling av tunet gbnr 35/2 i samsvar med søknad motteke 05.04.2019 og med revidert situasjonsplan motteke 21.05.2019.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Tunet kan ikkje delast frå utan at det blir tinglyst gjerdeplikt for eigedomen
- Tunet kan ikkje delast frå før det føreligg underskriven kjøpekontrakt på at jorda skal tilleggast eit anna bruk i drift som tilleggsjord.

Grunngjevinga for dispensasjonsvedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Dispensasjonen fell vekk etter tre år dersom den ikkje er nytta, jf pbl § 21-9.

Vidare gir Hovudutval for plan, landbruk og teknisk løyve til deling og oppretting av ny matrikkeleining, jf pbl § 20-1 bokstav m og naturmangfaldslova §§ 8-12, med størrelse på om lag 2500 m². Det blir vist til situasjonsplan motteke 21.05.2019. Grensene mellom eigedomane og nøyaktig størrelse på ny matrikkeleining, blir fastlagd i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering, jf pbl § 21-9.

035/2019: Delingssak Gbnr 71/3 Taule Indre - ny grunneigedom for eksisterande heilårsbustad - klage

Behandling:

Hovudutvalet var på synfaring i saka.

Etter ei samla og konkret vurdering finn utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF som omsøkt er oppfylt.

Utvalet sine vurderingar er unnateke offentleggjering etter §13 1.ledd.

Vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon og løyve til deling av eksisterande våningshus med ca. 1,8 daa eigedom som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Det må leggjast fram tinglyst erklæring om vegrett.
2. Det må leggjast fram tinglyst erklæring om rett til å føra leidningsnett for vatn- og avlaup over anna eigedom.
3. Eigedomen får gjerdeplikt.

Saka vert ikkje sendt til oppmåling før vilkår 1-3 er oppfylt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1m, jf. § 26-1, § 19-2, § 11-6 og §§ 27-1, 27-2 og 27-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

036/2019: Plansak 12602019000400 - Detaljreguleringsplan - for akvakulturområde ved Toska sør - avklaring vedtak om oppstart

Behandling:

Fungerande leiar teknisk forvaltning orienterte i saka og svara på spørsmål.

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Hovudutval for Plan, landbruk og teknisk i Radøy kommune godkjenner at Lingalaks AS v/plankonsulent får løyve til oppstart av detaljreguleringsarbeid for endra plassering av anlegg for fiskeoppdrett ved Toska sør.

038/2019: Søknad om støtte frå kommunalt viltfond til hjortegjerde rundt juletreffelt

Behandling:

Møteleiar Leif Taule (Sp) gjorde framlegg om utsetjing av saka. Dette for å få fram informasjon om tidlegare gjevne tilskot til inngjerding som er tildelt ulike søkjarar, slik at utvalet får eit betre grunnlag for å vurdere eit eventuelt tilskot til inngjerding kring juletreplantasjen. Taule peikar på at eit tilskot på kr 30 000 til dette føremålet synest veldig lite sett i forhold til kostnadene med tiltaket.

Hovudutvalet vedtok Taule sitt utsetjingsframlegg.

Vedtak:

Saka vert utsett.
