



Møteprotokoll for Hovudutval for plan, landbruk og teknisk

Møtedato: 07.03.2018
Møtested: Kommunestyresalen
Møtetid: 09.00

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

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Christel Villanger Håland	H	Utvallsleiar
Roy Bø	FRP	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Henning Haugland	H	Christel Villanger Håland - H
Normann Sæbø	H	Roy Bø - FRP

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Rådmann Jarle Landås, kommunalsjef Lisbeth Alvær, leiar teknisk forvaltning Tonje N. Epland, seniorrådgjevar på tilsyn Silje Hjortland Haukedal i sak 013, møtesekretær Arthur Kleiveland.

Utvallsleiar Christel Villanger Håland hadde forfall til møtet, og nestleiar Leif G. Taule var møteleiar.

Hovudutvalet var på synfaring i sak 014/2018 og i sak 018/2018.

Saksliste

Saksnr	Tittel
012/2018	Delegerte saker
013/2018	Meldingar og referatsaker
014/2018	Delingssak gbnr 64/4 Haugstad - ny grunneigedom for fritidsbustad og to eksisterande naust - dispensasjon frå plankrav
015/2018	Delingssak Gbnr 87/1 Sæbø indre - ny grunneigedom for eksisterande bustad - dispensasjon frå arealføremål LNF
016/2018	Delingssak gbnr 24/11 Bø - to nye grunneigedomar for bustad - dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankrav - 2. gongs handsaming
017/2018	Byggesak gbnr 25/58 Haugland - garasje - dispensasjon frå arealføremål LNF
018/2018	Byggesak gbnr 28/77 Kvalheim nedre - uthus/grillhus og uthus/røykehus - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone - 2. gongs handsaming
019/2018	Mellombels forbod mot tiltak for eigedomar med verneklasse A og B etter Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-2027 - vedtak om førehandsvarsling
020/2018	Plansak 12602017000600 - Detaljregulering - Mangersvåg kloakkanlegg - framlegg til vedtak om offentleg høyring og ettersyn
021/2018	Suppleringsval til underutvalet for jakt og innlandsfiske

012/2018: Delegererte saker

Behandling:

Det vart stilt spørsmål ved kvifor det er gjort vedtak om avvising i byggesak på gbnr 24/311. Leiar teknisk forvaltning orienterte om at avvisinga av søknaden skuldast at tiltaket ikkje var i tråd med plan og i konflikt meg byggegrense mot sjø. Søkjar vart orientert om at det måtte søkjast dispensasjon for at søknaden skulle kunne handsamast. Når søknad om dispensasjon ikkje vart sendt inn, vart saka avvist og avslutta utan handsaming.

Vedtak:

Delegererte saker vert tekne til orientering.

013/2018: Meldingar og referatsaker

Behandling:

Leif Taule (SP) ba i ein e-post i forkant av møtet administrasjonen om å gje hovudutvalet melding og informasjon knytt til ei rekkje saker. Administrasjonen svara på dei ulike innspela i møtet.

Oppfølging av ulovlege tiltak - orientering:

Seniorrådgjevar på tilsyn Silje Hjortland Haukedal orienterte om arbeidet med å følgja opp ulovlege tiltak. Det har vore prioritert å følgja opp saker som har vore starta tidlegare for å få avslutta opne saker. Det har gått ut brev i nesten alle desse sakene (ca 40).

Det er i samsvar med strategiplan for tilsyn ei prioritert oppgåve å følgja opp saker der det er fare for liv og helse, og saker der kulturminne er råka. Haukedal trekte mellom anna fram oppfølging av forhold som gjeld bruk av næringsbygg/driftsbygning til bustad, Risnes skule, gardsbarnehage på Grindheim, Brattetaule gard, øydelegging av bygdeveg ved uttak av skog og riving av naust i Rosneset.

Haukedal informerte også om at det er sendt ut førespurnad om ferdigstilling av veg og VA-anlegg i fleire bustadfelt som har fått mellombels bruksløyve for om lag ti år sidan. Av omsyn til at privatpersonar skal kunne få ferdigattest på bustadene må desse fellesanlegga no ferdigstillast.

Det er i strategiplanen lagt opp til eit systematisk tilsyn der målet er tilsyn i 10 prosent av alle ordinære byggesaker og 100 prosent av alle registreringssaker.

Det er ført tilsyn i alle registreringssaker som er kome inn så langt (ca 20). Haukedal informerte om at mange av dei viser seg å vera i strid med plan, byggeforbod i strandsone, veglova eller anna regeleverk. Eigarane er tilskrivne, og desse sakene er det no i ferd med å koma inn søknader på. Sjølv om dette i utgangspunktet er små tiltak har kommunen gjennom strategiplanen prioritert å føra tilsyn i alle sakene. Grunngevinga er at kommunen pliktar å føra alle registreringssaker i matrikkelen (eigedomsregisteret), og at dei fleste, til dømes i samband med sal av eigedomen, vil tru at registrerte tiltak er lovlege tiltak. Det å føra ulovlege tiltak i eit offentleg register vil såleis kunne skapa framtidige konfliktsaker. Radøy kommune har difor gjennom strategiplanen prioritert å gjera

eigar merksam på desse sakene allereie på registrerings-tidspunktet, slik at dei kan søkjast om og koma i lovlege former.

Vidare framover vil det verta starta arbeid på resterande reigstrerte saker, i samsvar med prioriteringar som er gjort i strategiplanen. Dette gjeld tiltak i strandsona, bruk i strid med plan, samt tiltak som inneber ny branncelle/ending i eksisterande branncelle.

Rådmannen har også prioritert å bruka noko ressurs frå tilsynsstillinga til å følgja opp saker der det for meir enn 5 år sidan er gjeve løyve til tiltak, utan at kommunen har motteke melding om at tiltaket er ferdigstilt. Desse bygningane er ført i tiltaksbasen i matrikkelen og viser i offentlege kart med omriss, men når dei ikkje er ferdigstilt vert dei ikkje ført i byggbasen og får ikkje bygningssymbol i kartet. Kommunen som matrikkelstyresmakt har lovpålagt plikt til å halda kart og matrikkel oppdatert, og har fått krav frå Statens kartverk om å avklara status for desse bygningane og retta kart og matrikkel. Lista frå Kartverket inneheld ca 300 bygg. Her er alle typer tiltak, frå bustader og forretningsbygg til garasjer og andre mindre uthus. Tiltaka som vert følgd opp som ledd i dette arbeidet er med andre ord ikkje tiltak som er prioritert etter strategiplan for tilsyn. Arbeidet er tid- og ressurskrevjande og vert utført i samarbeid mellom oppmålingsavdelinga/matrikkelførar, byggesak og seniorrådgjevar på tilsyn. Dette arbeidet er med andre ord ikkje del av det ordinære tilsynsarbeidet, men ei lovpålagt oppgåve som teknisk forvaltning må løysa, og der også seniorrådgjevar på tilsyn tek del.

Gamle Risnes skule - status:

Silje Hjortland Haukedal orienterte om oppfølging av sak kring tidlegare Risnes skule. Ho opplyste at brannsikring og trykktesting er gjennomført, og rømmingsvegar er etablert. Søknad om bruksending skal vera motteke i kommunen innan 16.03.18.

Brattetaule gard - orientering:

Silje Hjortland Haukeland opplyste at det har vore dialog med ansvarleg søkjar, Stracon. Innhaldet i dispensasjonsvedtaket var ikkje forstått av ansvarleg søkjar, mellom anna at det er nødvendig at vilkåra vart oppfylt før søknaden om bruksending kan handsamast. Vilråra er godkjent avkjørsle, godkjent VA-anlegg og parkeringsplassar i samsvar med KPA. Verksemda har starta arbeidet med å få løyve til avkjørsle frå Statens vegvesen. Eigar har informert om at per no er nettsida tatt ned og bruken av selskapslokale er stogga.

Vassframføring Listveit - status: Rådmann Jarle Landås sa at det er god dialog og omforeint forståing mellom kommunen og grunneigarane. Kommunen står for utarbeidinga av hovudvassleidning (opp til kum), medan grunneigarane sjølv tar hand om avløpsleidningen.

Tomt Olsvollstranda: Dag Sætre (SP) etterlyste status for tomt på Olsvollstranda som interessant ønskjer å kjøpa hjå kommunen. Rådmannen følgjer opp saka.

Industrihus Olsvollstranda: På spørsmål frå Leif Taule (SP) svara leiar teknisk forvaltning at kommunen har fått stadfesting frå eigar på at det ikkje lenger bur folk i den aktuelle bygningen.

Bensinpumpe Austmarka: Leif Taule (SP) stilte spørsmål ved status for planar om bensinpumpe i Austmarka. Leiar teknisk forvaltning opplyste om at det er søkt om dette tiltaket i januar og at høyringsfristen er ute om kort tid. Ho viste til at Statens vegvesen er svært negativ til etableringa av bensinpumpe på den aktuelle staden.

Sæbøtunet - avkjørsle: Leiar teknisk forvaltning opplyste at det ikkje er kome søknad om byggeløyve for nye bustader innanfor B6. Det er i november 2017 gjeve løyve til gjenoppføring av hus som vart totalskadd i brann. Statens vegvesen har gjeve mellombels løyve til bruk av eksisterande avkjørsle.

Vassleidning Vetås-Storheim: Kommunalsjef for drift og forvaltning opplyste at planarbeidet med utbygging av det kommunale vassverket mellom Vetås og Storheim er ikkje påbyrja. men at prosjektet vil bli prioritert til hausten. Leif Taule (SP) meiner at planarbeidet må vera ferdig i 2018 dersom det skal byggast ut i 2019, slik kommunedelplanen seier.

Radøyhallen - trafikkisikring: Kommunalsjef Lisbeth Alvær orienterte om moglege tiltak knytt til trafikkisikring på vegen ned mot ungdomsskulen og Radøyhallen. I hovudutvalet vart det gitt uttrykk for at det hastar med å koma i gang med planlegginga av aktuelle tiltak som sikrar dei mjuke trafikantane betre enn i dag og som stramar til overfor bilbruken, Det vart også peikt på behovet for fleire parkeringsplassar i dette området.

Hovudutvalet tok meldingar og referatsaker til orientering, med tillegg som kom fram i møtet.

Vedtak:

Meldingar og referatsaker vert tekne til orientering

014/2018: Delingssak gbnr 64/4 Haugstad - ny grunneigedom for fritidsbustad og to eksisterande naust - dispensasjon frå plankrav

Behandling:

Hovudutvalet var på synfaring.

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plankrav for oppretting av ny grunneigedom for fritidsbustad som omsøkt.

Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav for oppretting av ny grunneigedom for fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Eigedomen får ein storleik på ca. 0,9 daa.
2. Eigedomen skal plasserast i det vesentlege i samsvar med kart datert 20.02.18, og slik at eksisterande vegar og gangvegar/stiar i området ligg utanfor eigedomen sine grenser.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og 11-6, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Søknad om deling kan ikkje handsamast før det ligg føre løyve til utvida bruk av eksisterande

avkjørsle til fylkesveg frå Statens vegvesen, jf. pbl. § 27-4, jf. § 2-5.

015/2018: Delingssak Gbnr 87/1 Sæbø indre - ny grunneigedom for eksisterande bustad - dispensasjon frå arealføremål LNF

Behandling:

Normann Sæbø er part i saka, og hovudutvalet erklærte han ugild. Sæbø deltok ikkje i handsaminga av saka.

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon og løyve til deling av teigen nord for vegen. Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF og løyve til deling av bustadeigedom sør for vegen på ca. 1,5 daa på følgjande vilkår:

1. Rett til tilkomst over gnr. 87 bnr. 1 skal leggjast fram for tinglysing.
2. Rett til vass- og avløpsleidning i grunn over gnr. 87 bnr. 1, samt rett til vedlikehald av denne, skal leggjast fram for tinglysing.
3. Eigedomen får gjerdeplikt.

Saka vert ikkje sendt til oppmåling før vilkår 1 og 2 er oppfylt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

016/2018: Delingssak gbnr 24/11 Bø - to nye grunneigedomar for bustad - dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankrav - 2. gongs handsaming

Behandling:

Fråsegn om kulturminne frå Hordaland fylkeskommune vart ettersendt utvalet før møtet.

Henning Haugland (H) er knytt til saka, og hovudutvalet erklærte han ugild. Haugland deltok ikkje i

handsaminga av saka.

Leif Taule (SP) konstaterte at utvalet står fast på sitt tidlegare standpunkt om at dette området kan byggast hus på. Han peika på at denne saka er eit element knytt til arbeidet med kommunedelplan for Bø.

Taule kom med følgjande innspel for oversending til rådmann og styringsgruppe for vidare oppfølging:

Hovudutvalet meiner at omsøkt areal er ein naturleg del av det som er og vert eit sentrumsområde i Bøvågen, og at området er godt eigna som utbyggingsområde.

Det er viktig å få til fortetting i sentrum av tettstaden Bøvågen tett ved barnehage, skule, kyrkje, forretning og kaiområde m/småbåthamn.

Fortetting er i samsvar med gjeldande generell arealpolitikk, og det vert vist til at Bøvågen er peika ut som eit nærsenter i nye Alver kommune.

Hovudutvalet ber difor administrasjonen og formannskapet - som styringsgruppe for Kommunedelplan Bø, arbeida for at omsøkt område vert lagt inn som utbyggingsområde i kommunedelplanen, og at byggegrense mot sjø vert justert for å få dette til. Hovudutvalet ber også om at den funksjonelle strandsoneanalysen som skal vera til hjelp i planarbeidet, får ein ny gjennomgang ved at det vert gjort synfaringar ute i terrenget.

Når det gjeld kvikkleire, så bør dette gjennomgåast også, då kvikkleira truleg ligg 200 m i den sør/austre delen av gbnr 24/37.

Saka vert oversendt rådmannen og styringsgruppa for vidare oppfølging.

Hovudutvalet slutta seg til innspelet frå Leif Taule. Det var semje om at innspelet ikkje skal med i vedtaket.

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå kommunalt fastsett byggegrense mot sjø etter Kommuneplan for Radøy kommune, eller frå krav om detaljregulering (utbyggingsplan/bebyggelsesplan) etter reguleringsplan for Nordbø, for oppretting av to nye grunneigedomar for bustad.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf. § 11-6 og § 12-4.

017/2018: Byggesak gbnr 25/58 Haugland - garasje - dispensasjon frå arealføremål LNF

Behandling:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF som omsøkt for oppføring av garasje på ca. 42 kvm og med ei høgde på ca. 4,6 meter på følgjande vilkår:

1. Garasjen skal plasserast som det går fram av søknaden og med ei planeringshøgde som tilsvarar høgda på veggen.
2. Garasjen skal ha snuplass på eigen teig.
3. Det skal sikrast tilkomst forbi garasjen til landbruksarealet.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

018/2018: Byggesak gbnr 28/77 Kvalheim nedre - uthus/grillhus og uthus/røykehus - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone - 2. gongs handsaming

Behandling:

Hovudutvalet var på synfaring.

Leif Taule (SP) ba om at brev sendt etter synfaringa må registrerast inn i saka.

Medlemene i utvalet peika på at grillhus og røykehus er tilpassa svært godt til terrenget og bygt i pakt med naturen. Det vart også framheva at bygningane ligg ueksponert til og ikkje er til sjenanse for nokon. Utvalet meiner at røykehuset ikkje medfører ei utviding av den privatiserte sona. Utvalet fekk på synfaringa ei grundig innføring i dei aktuelle tiltaka, mellom anna gjennom fotopresentasjon.

Det vart sett fram følgjande felles endringsframlegg i møtet:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone for oppføring av uthus/røykehus som omsøkt på følgjande vilkår:

1. *Det skal vere gras på taket.*

Grunngjeving:

Utvalet har vore på synfaring på eigedomen.

Røykehuset har ei plassering ned i terrenget som gjer at bygningen ikkje vert eksponert i terrenget og ikkje vert synleg i frå sjøen. Det er minimalt naturinngrep, og bygningen er godt tilpassa terrenget.

Tiltaket råkar ikkje Byngja eller bruken av Byngja som friluftsområde. Tiltaket slik det er utforma, fører etter utvalet si vurdering ikkje til utviding av den privatiserte sona. Inngangen til røykehuset er plassert mot tunet, medan fasaden mot sjø er lukka.

Det er utvalet si vurdering at omsynet bak arealføremålet LNF og byggeforbod i strandsone ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka.

I vektinga av fordelar og ulemper har utvalet særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta.

Utvalet kan ikkje sjå at plasseringa av tiltaket fører til utsiktstap for nabo på gbnr 28/76. Utvalet fekk vist bilete på synfaringa som viser situasjonen med og utan bygningen.

Hovudutvalet vedtok framlegg til vedtak sett fram i møtet.

Vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone for oppført uthus 1 - grillhus som omsøkt.

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone for oppføring av uthus/røykehus som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Det skal vere gras på taket.

Grunngjeving:

Utvalet har vore på synfaring på eigedomen.

Røykehuset har ei plassering ned i terrenget som gjer at bygningen ikkje vert eksponert i terrenget og ikkje vert synleg i frå sjøen. Det er minimalt naturinngrep, og bygningen er godt tilpassa terrenget.

Tiltaket råkar ikkje Byngja eller bruken av Byngja som friluftsområde. Tiltaket slik det er utforma fører etter utvalet si vurdering ikkje til utviding av den privatiserte sona. Inngangen til røykehuset er plassert mot tunet, medan fasaden mot sjø er lukka.

Det er utvalet si vurdering at omsynet bak arealføremålet LNF og byggeforbod i strandsone ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka.

I vektinga av fordelar og ulemper har utvalet særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje er til hinder for ålmenta.

Utvalet kan ikkje sjå at plasseringa av tiltaket fører til utsiktstap for nabo på gbnr 28/76. Utvalet fekk vist bilete på synfaringa som viser situasjonen med og utan bygningen.

019/2018: Mellombels forbod mot tiltak for eigedomar med verneklasse A og B etter Kulturminneplan for Radøy kommune 2017-2027 - vedtak om førehandsvarsling

Behandling:

Leiar teknisk forvaltning, Tonje N. Epland orienterte om saka og sa at mellombels forbod skal sikra vern av dei aktuelle kulturminne-objekta fram til revisjon av kommuneplanen er vedteken. Då vil kommuneplanen gje heimel og vern. I dag har bygg og anlegg etter 1650 ikkje vern i kulturminnelova.

Normann Sæbø (H) sette fram utsettingsframlegg for å få drøfta problemstillingar i partigruppene, i særleg grad knytt til privat eigedomsrett i forhold til vern.

Etter ei drøfting i utvalet trekte Sæbø utsetjingsframlegget.

Leif Taule (SP) meiner det blir for omfattande å setja mellombels forbod på alle kulturminne i både verneklasse A og B. Dette kan koma til å setja betydelege restriksjonar og begrensingar for kva ein privat eigar av desse kulturminna kan få gjennomført av tiltak. Han meiner det kan vera nyttig å få med seg ulike reaksjonar som måtte koma i høyringsprosessen knytt til verneklasse A.

Taule sette fram følgjande endringsframlegg:

Det skal varslast mellombels forbod mot tiltak etter pbl. § 1-6 på eigedommar som har kulturminner med verneklasse A etter Radøy kommune sin Kulturminneplan 2017-2027.

Grunngjeving til vedtaket går fram av saksutgreiinga og vedlegga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 13-1, jf. forvaltningslova § 16.

Hovudutvalet vedtok endringsframlegg sett fram i møtet.

Vedtak:

Det skal varslast mellombels forbod mot tiltak etter pbl. § 1-6 på eigedommar som har kulturminner med verneklasse A etter Radøy kommune sin Kulturminneplan 2017-2027.
Grunngjeving til vedtaket går fram av saksutgreiinga og vedlegga.
Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 13-1, jf. forvaltningslova § 16.

020/2018: Plansak 12602017000600 - Detaljregulering - Mangersvåg kloakkanlegg - framlegg til vedtak om offentleg høyring og ettersyn

Behandling:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Framlegg til detaljreguleringsplan for Mangersvåg kloakkanlegg , planid 12602017000600, med plankart, planskildring, føresegner og ROS-analyse dagsett 10.01.18, vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11

021/2018: Suppleringsval til underutvalet for jakt og innlandsfiske

Behandling:

Det vart sett fram følgjande framlegg til suppleringsval:

Jannicke Helland (AP) vert valt som nytt medlem i Underutvalet for jakt og innlandsfiske.
Hovudutvalet vedtok samrøystes framlegg sett fram i møtet.

Vedtak:

Jannicke Helland (AP) vert valt som nytt medlem i Underutvalet for jakt og innlandsfiske.
