



## Møteprotokoll for Hovudutval for plan, landbruk og teknisk

**Møtedato:** 22.11.2017  
**Møtested:** Kommunestyresalen  
**Møtetid:** 09.00

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Christel Villanger Håland	H	Utvalsleiar
Leif Gunnar Taule	SP	Nestleiar
Dag Sætre	SP	Medlem
May Britt Vågenes Gjerde	SP	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Morgan Taule	AP	Medlem
Liv Berit Rath	AP	Medlem
Roy Bø	FRP	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Edgar Grindheim	AP	Morgan Taule - AP
Johnny Ystebø	SP	Liv Berith Rath - AP
Normann Sæbø	H	Roy Bø - FRP

**Følgjande frå administrasjonen møtte:** Rådmann Jarle Landås, kommunalsjef Lisbeth Alvær, leiar teknisk forvaltning Tonje Nepstad Epland, møtesekretær Arthur Kleiveland

### Saksliste

Saksnr	Tittel
043/2017	Delegerte saker
044/2017	Meldingar og referatsaker
045/2017	Byggesak gbnr 64/111 Haugstad - naust - dispensasjon frå arealføremål og plankrav
046/2017	Byggesak gbnr 65/2,6 Frottaule - sjøveg - dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone
047/2017	Byggesak gbnr 14/75,105 Soltveit - båtheis og kai - klagehandsaming

- 048/2017 Plansak 12602016000600 - Områdeplan - Bustadområde Haukeland Søndre - framlegg til vedtak om 1.gongs høyring og offentleg ettersyn
- 049/2017 Plansak 12602014000500 Kvalheimsneset serviceområde - endring av reguleringsplan - vurdering av oppstart av privat planinitiativ
- 050/2017 Delingssak gbnr 46/8 Manger øvre - ny grunneigedom for eksisterande heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF

## 043/2017: Delegererte saker

### Behandling:

Hovudutvalet tar delegererte saker til orientering.

### Vedtak:

Delegererte saker vert tekne til orientering.

---

## 044/2017: Meldingar og referatsaker

### Behandling:

#### Vassforsyning til Listveiten:

Leif Taule (SP) tok opp utfordringar knytt til vassforsyning til Listveiten. Han meiner utfordringane skuldast mangel på informasjon/kommunikasjon mellom kommunen og oppsitjarar i den aktuelle saka, og ber kommunen kalla inn til eit oppklaringsmøte for å finna fram til gode løysingar. Taule gjorde det klart at kommunen må ta moglege ekstrakostnader.

Rådmann Jarle Landås orienterte om saka og peika på at det er ulik oppfatning mellom kommunen og oppsitjarane om kva som er kommunen sine forpliktingar knytt til utbygging av vassleidning til Listveiten. Kommunen står ansvarleg for vassforsyninga og leidningsnett, og rådmannen understreka at det då også må vera kommunen sin entreprenør som må stå for utbygginga. Oppsitjarane har påteke seg kostnaden med siste del av leidningsnett, og vil bruka sin eigen entreprenør til dette arbeidet.

Rådmannen sa at det er dialog mellom kommunen og oppsitjarane, og han er overbevist om at det skal finnast ei løysing.

#### Leif Taule (SP) sette fram følgjande framlegg til vedtak:

*Rådmannen vert beden om at det vert kalla inn til nødvendig avklaringsmøte mellom aktuelle partar for å løysa opp i problemstillingane knytt til vassforsyning til Listveiten. Løysingane skal ikkje medføra ekstra kostnader for oppsitjarane på Listveiten.*

Hovudutvalet vedtok samrøystes Leif Taule sitt framlegg i møtet.

#### Utfylling i sjø - Nordbø:

Utvalsleiar Christel Villanger Håland reiste spørsmål om status for utfylling av sjø på austsida av Nordbø. Ho ber administrasjonen ta ei synfaring i området. Fleire av medlemmane i utvalet peika på at utfyllinga i sjø er omfattande, og at det er bygt kaianlegg.

Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland svara at kommunen ikkje kjenner omfanget av av desse tiltaka.

Leif Taule (SP) viste til at det aktuelle området er eksponert og ope til frå veg, og at folk reagerer på det som er gjort.

#### Taule kom med følgjande protokolltilførsel:

*Administrasjonen føretar snarleg synfaring og avklarar kva som er lovleg gjort i dette aktuelle tilfellet.*

Leiar teknisk forvaltning fekk godkjenning frå utvalet om først å fremja førespørsel til grunneigar og be om tilbakemelding om kva som er gjort i området, slik administrasjonen gjer til vanleg i slike saker.

Planstrategi - kommuneplan-rullering:

Normann Sæbø (H) reiste spørsmål knytt til den vedtekte planstrategien, og ønskte svar på kva som er mogleg å få til av planarbeid fram mot ny kommune. Han ønskjer særleg eit fokus på at det i rulleringa av kommuneplan blir opna for fleire område for bustadbygging.

Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland, viste til at det ikkje vil vera tid til full kommuneplan-revisjon, men ein temarevisjon knytt til strandsone, tiltak i sjøområde og føresegner.

Risnes gamle skule: May Britt Vågenes Gjerde (SP) etterlyste status for tilhøva ved tidlegare Risnes skule. Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland orienterte og understreka at kommunen særleg er opptatt av branntryggleiken.

Møteplan: Det oppsette møtet i hovudutvalet 6. desember går ut. Neste møte i utvalet vert 24. januar 2018.

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

**Vedtak:**

Meldingar og referatsaker vert tekne til orientering, med dei tillegg som kom fram i møtet.

---

045/2017: Byggesak gbnr 64/111 Haugstad - naust - dispensasjon frå arealføremål og plankrav

**Behandling:**

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**Vedtak:**

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål fritidsbustad og plankrav for oppføring av naust som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Naustet skal plasserast i terrenget. Det skal ikkje sprengast ut.
2. Naustet skal førast opp i samsvar med krav til naust som følgjer av Kommuneplan for Radøy kommune.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

---

046/2017: Byggesak gbnr 65/2,6 Frottaule - sjøveg - dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone

**Behandling:**

Hovudutvalet var på synfaring.

Leif Taule (SP) meiner det er fornuftig å opna for stikkveg frå eksisterande veg ned mot naust, men han konstaterer at det omsøkte tiltaket er for omfattande. Stikkvegen må dempast ned og stoppa i rimeleg avstand til sjø. Taule ville utsetja saka og dermed gje søkjar høve til å vurdere ein søknad i mindre omfang og samtidig kunne framskaffa gamle utskiftingspapir for om mogleg å finna dokument på at han har vegrett knytt til sjøveg.

Normann Sæbø (H) peika på at konsekvensen av manglande tilkomst er at naust forfell, slik som i dette tilfellet.

May Britt Vågenes Gjerde (SP) stilte spørsmål ved om det er riktig å opna for å byggja veg fram til det minste naust på øya.

Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland, peika på at det vil vera ryddigare å avslå saka no og signalisera kva søkjar kan gjera i form av ein klage eller ny søknad.

Hovudutvalet vurderer det som lite sannsynleg at fylkesmannen vil godkjenna søknaden, slik den ligg føre i dag, og signaliserte at utvalet vil vera positiv til å vurdere ein klage og revidert søknad. Søknaden bør også drøftast med landbrukskontoret.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**Vedtak:**

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone for etablering av køyreveg for bil.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

---

047/2017: Byggesak gbnr 14/75,105 Soltveit - båtheis og kai - klagehandsaming

**Behandling:**

Leif Taule (SP) peika på at søknaden frå tiltakshavar no har eit fornuftig omfang. Han viste også til at det ikkje er mogleg å kunne få til ei ordning med felles båtheis i området. Utvalet viser til at heile området alt er bebygd, og at dette aktuelle tiltaket ikkje vil medføre negative konsekvensar.

Det vart sett fram følgjande tilleggsframlegg i møtet:

Hovudutvalet oppmodar fylkesmannen om å koma på synfaring i det aktuelle området.

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg med tillegg sett fram i møtet.

Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 039/2017 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 1-8 og 11-6.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Hovudutvalet oppmodar fylkesmannen om å koma på synfaring i det aktuelle området.

-----  
048/2017: Plansak 12602016000600 - Områdeplan - Bustadområde Haukeland Søndre - framlegg til vedtak om 1.gongs høyring og offentleg ettersyn

Behandling:

Rådmannen sette fram følgjande tilleggspunkt i framlegg til vedtak:

Vilkår 5: Rekkefølgekrav i pkt 2.2.2 må endrast:

Ved oppføring av nye bustader, skal veg f\_SKV2 og fortau f\_SF1 og f\_SF2 vere opparbeidd før det kan gjevast midlertidig brukstillating/ferdigattest for nye tiltak. Med nye bustader/nye tiltak meinast ikkje ombygging/påbygging av eksisterande bustader og fritidsbustader eller riving av eksisterande fritidsbustadar for oppføring av bustad.

Normann Sæbø (H) meiner det er fornuftig å setja av areal til fortau i samband med veg til framtidig utbygging av i området.

Sæbø sette fram følgjande tilleggsframlegg:

Vilkår 6: Det skal setjast av areal til fortau langs veg SV3.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak med tilleggsframlegg sett fram i møtet.

Vedtak:

Framlegg til Områderegulering for bustadområde Haukeland søndre (gbnr 84/8 m.fl.) , planid 12602016000600, med plankart og planskildring dagsett 03.11.17 og rådmannen sitt framlegg til alternative føresegner datert 09.11.17, vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 på følgjande vilkår:

1. Arealføremål LNA skal endrast til arealføremål LNF – Landbruk, natur og friluftsliv.
  2. Utnyttingsgraden for BFF1 skal endrast til 6,5% og utnyttingsgraden for BFF2 skal endrast til 11%.
  3. Prefiks for arealføremål GT skal endrast frå o\_ til f\_.
  4. Symbol for avkjørsle står under «Juridiske tekst-, line- og punktsymbol» i teiknforklaringa, samstundes som det i føresegna pkt 4.1.3 står at pilane bare er retningsgjevande. Dette må endrast i plankartet slik at føresegna i pkt 4.1.3 vært overflødig.
  5. Rekkefølgekrev i pkt 2.2.2 må endrast:  
Ved oppføring av nye bustader, skal veg f\_SKV2 og fortau f\_SF1 og f\_SF2 vere opparbeidd før det kan gjevast midlertidig brukstillating/ferdigattest for nye tiltak. Med nye bustader/nye tiltak meinast ikkje ombygging/påbygging av eksisterande bustader og fritidsbustader eller riving av eksisterande fritidsbustadar for oppføring av bustad.
6. Det skal setjast av areal til fortau langs veg SV3.

---

049/2017: Plansak 12602014000500 Kvalheimsneset serviceområde - endring av reguleringsplan - vurdering av oppstart av privat planinitiativ

#### Behandling:

Utvalsleiar Christel Villanger Håland orienterte i saka. Ho viste til at Kvalheim Fritidsenter AS har gjort det klart at dei ikkje maktar å driva lenger utfrå dagens konsept og plan. Etter oppmoding frå eigarane har dei hatt møte med medleamar i utvalet for å leggja fram situasjonen og forslag til endring av gjeldande reguleringsplan for området.

På bakgrunn av møtet med eigarane er det lagt fram eit forslag til løysing, som utvalsleiaren presenterte i utvalet. Dette framlegget inneber at ein kan kjøpa hytte/rorbu og ha frivillig utleige. Villanger Håland peika på at det framleis vil vera delvis næringsdrift i konseptet, men altså utan bindingar til utleigedel.

Leif Taule (SP) ønskjer ikkje at området skal bli liggande brakk og til forfall. Han peikar på at aktivitet i området vil generera ei positiv utvikling i kommunen og ikkje minst i Bøvågen. Taule meiner at eigarane av Kvalheim Fritidsenter skal få prøva seg på nytt gjennom ei endring av gjeldande reguleringsplan.

Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland, peika på at framlegg til planendring er i strid med overordna plan. Ho sa at framlegg til planendingar vil bli følgd opp etter vanlege prosedyrer.

Hovudutvalet sette fram følgjande fellesframlegg i møtet:

*Hovudutvalet er positiv til oppstart av privat planarbeid for Kvalheimsneset servicesenter.*

*Grunngjeving for vedtaket går fram av hovudutvalet si handsaming.  
Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 12-18.*

*Vedtaket er ei prosessuell avgjerd og kan ikkje klagast på, men ved negativt vedtak kan forslagsstillar krevja å få lagt spørsmålet fram for kommunestyret.*

*Hovudutvalet vedtok samrøystes fellesframlegg sett fram i møtet.*

**Vedtak:**

*Hovudutvalet er positiv til oppstart av privat planarbeid for Kvalheimsneset servicesenter.*

*Grunngjeving for vedtaket går fram av hovudutvalet si handsaming.  
Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 12-18.*

*Vedtaket er ei prosessuell avgjerd og kan ikkje klagast på, men ved negativt vedtak kan forslagsstillar krevja å få lagt spørsmålet fram for kommunestyret.*

---

050/2017: Delingssak gbnr 46/8 Manger øvre - ny grunneigedom for eksisterande heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF

**Behandling:**

Hovudutvalet var på synfaring.

Edgar Grindheim (AP) sette fram følgjande tilleggsframlegg:

Den frådelt egedomen får gjerdeplikt.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg med tilleggsframlegg frå Edgar Grindheim.

**Vedtak:**

Det vert gjeve dispensasjon og løyve til frådeling av eksisterande bustad på følgjande vilkår:

1. Egedomen får eit areal på 1200 kvm i samsvar med vedtak i jordlovsaka.
2. Tilkomstveg til den frådelt bustaden skal ikkje gå gjennom tunet, men følgje vegen fram til bygdevegen.
3. Den frådelt egedomen får gjerdeplikt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 20-1m og § 19-2 jf. § 11-6 , samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.



