



## Møteprotokoll for Hovudutval for plan, landbruk og teknisk

**Møtedato:** 13.09.2017  
**Møtested:** Kommunestyresalen  
**Møtetid:** 09.00

| Frammøtte medlemmer       | Parti | Rolle       |
|---------------------------|-------|-------------|
| Christel Villanger Håland | H     | Utvalsleiar |
| Leif Gunnar Taule         | SP    | Nestleiar   |
| Morgan Taule              | AP    | Medlem      |
| Dag Sætre                 | SP    | Medlem      |
| Liv Berit Rath            | AP    | Medlem      |
| May Britt Vågenes Gjerde  | SP    | Medlem      |
| Roy Bø                    | FRP   | Medlem      |

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

Landbrukssjef Kjartan Nyhammer hadde folkevald-opplæring og orientering om status for landbruket i Radøy

### Saksliste

| Saksnr   | Tittel  |
|----------|---|
| 033/2017 | Delegerte saker   |
| 034/2017 | Meldingar og referatsaker   |
| 035/2017 | Delingssak gbnr 22/1 Rikstad - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF - klagehandsaming                              |
| 036/2017 | Delingssak gbnr 29/10 Vågenes øvre - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggegrense mot sjø - klagehandsaming |
| 037/2017 | Byggesak gbnr 25/59 Haugland - einebustad - klagehandsaming   |
| 038/2017 | Byggesak gbnr 19/28 Risnes - tilbygg til fritidsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone - klagehandsaming            |
| 039/2017 | Byggesak gbnr 14/75,105 Soltveit - båtheis og kai - søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone                         |

- 040/2017 Byggesak Gbnr 84/7 og 16 Haukeland søndre - bod, levegg, gjerde og platting - dispensasjon frå arealformål LNF og byggeforbod strandsone
- 041/2017 Byggesak gbnr 33/89 Hella indre - forsterking av naustgrunn - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone
- 042/2017 Byggesak Gbnr 74/39 Olsvollstranda - mellombels dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan

## 033/2017: Delegererte saker

### Behandling:

Hovudutvalet tok delegererte saker til orientering.

### Vedtak:

Delegererte saker vert tekne til orientering.

---

## 034/2017: Meldingar og referatsaker

### Behandling:

Orientering - folkevaldopplæring: Landbrukssjef Kjartan Nyhammer orienterte om status og utviklingstrekk i Radøy. Han framheva særleg den positive utviklinga innan mjølkeproduksjon i kommunen, med stadig fleire robotfjøs og auke i årleg mjølmengde.

Nyhammer orienterte også sentrale element i jordlova og konsesjonslova. Mellom anna er det gjort endringar i konsesjonslova som inneber at grense for buplikt og odel har auka frå 25 dekar til 35 dekar full- og overflatedyrka jord. Nausttomtar under 2 dekar er no konsesjonsfrie. Det er ikkje lenger priskontroll av landbrukseigedomar dersom arealet er under 35 dekar full- og overflatedyrka jord og kjøpesummen er under 3,5 mill. kroner.

Landbrukssjefen informerte også om høyringsforslaget om forbod mot nydyrking av myr. Han peika på at dette i sin ytterste konsekvens vil setja ein stoppar for all nydyrking i Radøy, ettersom arealressursen her er myrjord. Myrjord som har vore i bruk som landbruksjord i løpet av dei siste 30 åra, vil kunne takast i bruk att, og ikkje bli ramma av eit forbod. Her ligg det ein betydeleg arealressurs for nydyrking.

Nyhammer viste også til at det er ein auke i talet på søknader om oppattgrøfting, noko som han ser det er eit betydeleg behov for i Radøy.

Reguleringsplan Fløholmen: Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland, orienterte om innspel knytt til avslutta reguleringsplan for Fløholmen. Ho viste til at kommunestyret har sett punktum for dette planarbeidet, ettersom det har vist seg umogleg å koma vidare i planprosessen.

Risnes skule: Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland orienterte utvalet om tilhøva ved tidlegare Risnes skule.

Bilvrak fjerna: Leif Taule (SP) gav administrasjonen honnør for å ha tatt grep knytt til forureing på gbr 71/2, der bilvraka no er blitt fjerna.

Hovudutvalet tok meldingar og referatsaker til orientering.

### Vedtak:

Meldingar og referatsaker vert tekne til orientering.

---

035/2017: Delingssak gbnr 22/1 Rikstad - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF - klagehandsaming

**Behandling:**

Hovudutvalet står fast på sitt tidlegare vedtak.

Det vart sett fram følgjande fellesframlegg:

Klagen frå Fylkesmannen i Hordaland vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 031/2017 vert stadfesta.

Grunngjeving for vedtaket er at det ikkje har kome fram nye opplysningar i saka som endrar hovudutvalet si vurdering av saka.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd ved setjefylkesmann.

Hovudutvalet vedtok samrøystes felles framlegg sett fram i møtet.

**Vedtak:**

Klagen frå Fylkesmannen i Hordaland vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 031/2017 vert stadfesta.

Grunngjeving for vedtaket er at det ikkje har kome fram nye opplysningar i saka som endrar hovudutvalet si vurdering av saka.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd ved setjefylkesmann.

---

036/2017: Delingssak gbnr 29/10 Vågenes øvre - ny grunneigedom for heilårsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggegrense mot sjø - klagehandsaming

**Behandling:**

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 029/2017 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Klagen vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd ved setjefylkesmann.

---

037/2017: Byggesak gbnr 25/59 Haugland - einebustad - klagehandsaming

**Behandling:**

Leiar teknisk forvaltning, Tonje Nepstad Epland, informerte om at klagar har opplyst på telefon at eigedomane i området som er bygd med hovudetasje pluss loft og kjellar er ført opp før gjeldande reguleringsplan for området.

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 152/2017 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og § 20-1a.

---

038/2017: Byggesak gbnr 19/28 Risnes - tilbygg til fritidsbustad - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone - klagehandsaming

**Behandling:**

Hovudutvalet drøfta utfordringane med parkering i kaiområdet, noko som blokkerer for anna trafikk, t.d. for bossbilen.

Morgan Taule (AP) ser det som påkrevd med tiltak for å sikra offentleg tilkomst til kaien, og meiner det bør setjast opp parkering forbode-skilt.

Dag Sætre (SP) peika på at det er eit aukande problem med parkering knytt til hytter.

Det vart sett fram følgjande tilleggsframlegg:

*Administrasjonen ser på aktuelle virkemiddel for å sikra offentleg tilkomst til kai, t.d. ved å setja opp skilt med parkering forbode.*

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

**Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i PLT-sak 028/2017 vert stadfesta.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Administrasjonen ser på aktuelle virkemiddel for å sikra offentleg tilkomst til kai, t.d. ved å setja opp skilt med parkering forbode.

---

039/2017: Byggesak gbnr 14/75,105 Soltveit - båtheis og kai - søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone

**Behandling:**

Hovudutvalet har vore på synfaring i dette området tidlegare og er kjend med forholda på eigedomen.

Hovudutvalet er positiv til å gje dispensasjon frå arealføremål LNF, FNFF og byggeforbod i strandsone for utviding av eksisterande kai og montering av båtheis.

Det vart sett fram følgjande fellesframlegg i møtet:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone for oppføring av kai og båtheis som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Kaien skal først opp på same stad som tidlegare kai har vore plassert. Forureining av bilvrak m.m. gbnr 71/2 der bilvraka no har blitt fjerna.

Det er hovudutvalet si vurdering at omsynet bak arealføremålet og byggeforbod i strandsone ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka. Landbruksverdiane for området er allereie sett til side og tiltaket får etter hovudutvalet si vurdering ikkje konsekvensar for ålmenta og friluftslivet. Det er først og fremst omsynet til landskapet og landskapsestetikken som må vurderast.

Tiltaka ligg på innsida av neset og er etter hovudutvalet si vurdering lite synleg i landskapet og lite eksponert i frå sjø.

Når det gjeld kaien har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at det tidlegare har vore ei kai på denne sida av eigedomen som er blåst ned/fjerna. Hovudutvalet ville vurdert saka annleis om det hadde vore søkt om å føre opp ei ny kai på ein stad det ikkje hadde vore tiltak frå før, og i eit elles urørt område.

I vektinga av fordelar og ulemper har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at ein dispensasjon til gjenoppføring av kaien gjenopprettar ein tidlegare lovleg tilstand for eigedomen.

Når det gjeld båtheisen har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at båtheisen vert ført opp på ein eksisterande kai. Hovudutvalet ville vurdert saka annleis om båtheisen hadde vore ført opp direkte i terrenget og i eit elles urørt område.

I vektinga av fordelar og ulemper har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at båtheis er ny teknologi for opplag av båt og ei type innretning som det vil kome fleire av i tida framover. Det er viktig at kommunen som forvaltningsstyresmakt styrer utviklinga i høve kva område og eigedomar det vil vera tenleg å stenga og opna for denne type tiltak. Denne saka er prinsipiell og vil leggja føringar for handsaming av tilsvarande saker framover.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. §§ 11-6 og 1-8.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Hovudutvalet vedtok samrøystes fellesframlegget sett fram i møtet.

**Vedtak:**

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål og byggeforbod i strandsone for oppføring av kai og

båtheis som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Kaien skal førast opp på same stad som tidlegare kai har vore plassert

Det er hovudutvalet si vurdering at omsynet bak arealføremålet og byggeforbod i strandsone ikkje vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon i saka. Landbruksverdiane for området er allereie sett til side og tiltaket får etter hovudutvalet si vurdering ikkje konsekvensar for ålmenta og friluftslivet. Det er først og fremst omsynet til landskapet og landskapsestetikken som må vurderast.

Tiltaka ligg på innsida av neset og er etter hovudutvalet si vurdering lite synleg i landskapet og lite eksponert i frå sjø.

Når det gjeld kaien har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at det tidlegare har vore ei kai på denne sida av eigedomen som er blåst ned/fjerna. Hovudutvalet ville vurdert saka annleis om det hadde vore søkt om å føre opp ei ny kai på ein stad det ikkje hadde vore tiltak frå før, og i eit elles urørt område.

I vektinga av fordelar og ulemper har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at ein dispensasjon til gjenoppføring av kaien gjenopprettar ein tidlegare lovleg tilstand for eigedomen.

Når det gjeld båtheisen har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at båtheisen vert ført opp på ein eksisterande kai. Hovudutvalet ville vurdert saka annleis om båtheisen hadde vore ført opp direkte i terrenget og i eit elles urørt område.

I vektinga av fordelar og ulemper har hovudutvalet lagt avgjerande vekt på at båtheis er ny teknologi for opplag av båt og ei type innretning som det vil kome fleire av i tida framover. Det er viktig at kommunen som forvaltningsstyresmakt styrer utviklinga i høve kva område og eigedomar det vil vera tenleg å stenga og opna for denne type tiltak. Denne saka er prinsipiell og vil leggja føringar for handsaming av tilsvarande saker framover.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. §§ 11-6 og 1-8.

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

---

040/2017: Byggesak Gbnr 84/7 og 16 Haukeland søndre - bod, levegg, gjerde og platting - dispensasjon frå arealformål LNF og byggeforbod strandsone

Behandling:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealformål LNF og byggeforbod i strandsone for oppføring av tiltak for etablering av tilgjengeleg tilkomst til 2.etg i sjøbua på følgjande vilkår:

1. Detaljert utforming av tiltaket skal innafor rammene i dispensasjonsvedtaket godkjennast i byggesaka. Bygningsstyresmakta kan setja krav om material- og fargebruk som tek i vare estetiske kvalitetar og eksponering i frå sjø, samt godkjenna utforming og plassering. Tiltaket skal ha eit omfang som tilsvarar det som minimum er naudsynt for å etablere tilgjengeleg tilkomst.

Det vert gjeve dispensasjon for oppføring av rekkverk på gangveg og kai ved naust for å sikra høgder

på over 0,5 meter på følgjande vilkår:

2. Rekkverket skal utformast i samsvar med krav i TEK17.
3. Rekkverket skal ha estetiske kvalitetar som harmonerer med bygningane på eigedom, og alle rekkverk på eigedom skal ha tilsvarende utføring.
4. Rekkverket skal ha fargebruk som samsvarar med fargebruk på bygningen for å unngå kontrast og dempe den visuelle verknaden av rekkverkene.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for oppføring av legvegg som omsøkt.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for oppføring av bod som omsøkt.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og § 1-8 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

-----

041/2017: Byggesak gbnr 33/89 Hella indre - forsterking av naustgrunn - dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone

Behandling:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedtaket:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og FI/GP, samt byggeforbod i strandsone for forsterking av naustgrunn og båtopptrekk på følgjande vilkår:

1. Muren skal førast opp på utsida av og inntil eksisterande grunnmur. Det skal ikkje støypast plate oppå den nye muren. Muren skal ikkje ha større breidde enn det som er naudsynt for sikring. Plassering, storleik og utføring av muren skal avklarast i byggesak.
2. Båtopptrekket skal førast opp i same omfang som eksisterande båtopptrekk. Plassering, storleik og utføring av båtopptrekket skal avklarast i byggesak.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for oppføring av fundament i full breidde/mur i forkant av kai.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

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

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.



---

042/2017: Byggesak Gbnr 74/39 Olsvollstranda - mellombels dispensasjon frå arealføremål i reguleringsplan

**Behandling:**

Leif Taule (SP) meiner det kan vera behov for å gjera nødvendige justeringar i reguleringsplanen for Olsvollstranda. Han ønskjer større fleksibilitet i planen for å kunna opna også for publikumsretta tenester i området.

Rådmann Jarle Landås sa at han til neste møte vil leggja fram ei oversikt over kva som er moglegheiter og avgrensingar i reguleringsplanen, og sjå på moglege tiltak.

**Vedtak:**

Det vert gjeve mellombels dispensasjon frå arealføremål industri til arealføremål tenesteyting for omsøkte del av industribygget på følgjande vilkår:

1. Dispensasjonen gjeld i 3 år frå vedtaksdato.
2. Den del av bygningen som skal nyttast som treningslokale med tilhøyrande uteområde skal vera fysisk åtskild frå resten av eigedomen med gjerde og ha eigen inngang.
3. Det skal leggjast til rette for parkering i samsvar med føresegner i Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.7.2.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 12-4.

---