



## Møteprotokoll for Plan- og kommunalteknisk utval

**Møtedato:** 04.03.2020  
**Møtestad:** Osterøy rådhus - heradsstyresalen  
**Møtetid:** kl. 13:00 – kl. 14:20

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

---

**Følgjande frå administrasjonen møtte:** Leiar teknisk forvaltning og utvalssekretæren. Sektorleiar samfunnsutvikling møtte i starten av møtet.

---

### Sakliste

Saknr	Tittel
017/20	Godkjenning av innkalling og sakliste
018/20	Godkjenning av møtebok
019/20	Delegerte saker
020/20	133/24 Skår - 133/24 Skår - Søknad om dispensasjon for oppføring av tomannsbustad
021/20	1/3 - Søknad om konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gnr. 1 bnr. 3 i Osterøy kommune

## **017/20: Godkjenning av innkalling og sakliste**

**Rådmannen sitt framlegg:**

**Innkalling og sakliste vert godkjent.**

### **04.03.2020 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL**

Det vart varsla nokre spørsmål til slutten av møtet.  
Det var elles ikkje merknader til innkalling og sakliste.

#### **PL - 017/20 VEDTAK:**

**Innkalling og sakliste vert godkjent.**

---

## **018/20: Godkjenning av møtebok**

**Rådmannen sitt framlegg:**

**Møteprotokoll frå 12.02. 2020 vert godkjend.**

### **04.03.2020 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL**

Det var ikkje merknader til utsend protokoll.

#### **PL - 018/20 VEDTAK:**

**Møteprotokoll frå 12.02. 2020 vert godkjend.**

---

## **019/20: Delegerte saker**

**Rådmannen sitt framlegg:**

**Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.**

### **04.03.2020 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL**

#### **AVRØYSTING**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

---

**PL - 019/20 VEDTAK:**

Melding om delegerte vedtak vert teken til vitande.

---

**020/20: 133/24 Skår - 133/24 Skår - Søknad om dispensasjon for oppføring av tomannsbustad**

**Rådmannen sitt framlegg:**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

"Kommunen gjev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9, til oppføring av tomannsbustad på gnr. 133 bnr. 24, 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 klart større enn ulempene. Sjø i tillegg rådmannen si vurdering.

**04.03.2020 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL**

**AVRØYSTING**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**PL - 020/20 VEDTAK:**

"Kommunen gjev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9, til oppføring av tomannsbustad på gnr. 133 bnr. 24, 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 klart større enn ulempene.

---

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

---

## 021/20: 1/3 - Søknad om konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gnr. 1 bnr. 3 i Osterøy kommune

### Rådmannen sitt framlegg:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i konsesjonslova av 28.11.2003 §1 og 9 og rundskriv M-3/2017 blir søknad om konsesjon frå Oddvin Håland for erverv av gnr. 1 bnr. 3 i Osterøy kommune avslått.

Rådmannen har vurdert konsesjonssøknaden med omsyn til ein heilskapleg vurdering av alle momenta samla og som går fram av vurderinga

I denne vurderinga er kjøpesummen for høg og reflekterer ikkje verdien av eigedomen sitt driftsgrunnlag og omsynet til ein samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling.

### 04.03.2020 PLAN- OG KOMMUNALTEKNISK UTVAL

Til møtet vart brev datert 02.03. 2020 frå adv. fa. Harris v/adv.fullm. Haraldsen send ut til medlemmene

---

Aksel Mjøs, H. gjorde slikt framlegg: "Med heimel i konsesjonslova av 28.11.2003 §1 og 9 og rundskriv M-3/2017 blir søknad om konsesjon frå Oddvin Håland for erverv av gnr. 1 bnr. 3 i Osterøy kommune godkjent med vilkår om at skogteigen vert skjøtta og forvalta ut frå god forvaltningsskikk.

Grunngjeving:

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) si oversikt over eigedommen 4630-1/3 viser at den er på 252,9 mål, derav er 25,9 mål innmarksbeite og 197,8 mål er produktiv skog. Det er ikkje registrert fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedommen og den representerer soleis ikkje produksjonsareal som opplagt kommunen må verne om.

Bruket sine teigar ligg tett opp til Loftås bustadfelt og er til dels regulert som del av bustadfeltet. Området er i så måte naturleg for vidare fortetting og utviding av eksisterande bustadområde, og samangroing av bygdene Hauge og Valestrand. I kommunen si gjeldande arealstrategi går det fram at ein ser for seg ei slik utvikling i dette området.

Eigedommen har ikkje buplikt etter rundskriv M-3/2017 §7.1 ettersom:

1. Våningshuset har ikkje vore brukt til heilårsbustad men er vurdert som ikkje til å bu i (sjå §7.2),
2. Eigedommen har 0 (null) dekar fulldyrka eller overflatedyrka mark (sjå §7.3), og
3. Eigedommen har langt under 500 dekar med produktiv skog (ibid.)

I same rundskriv vert unnatak frå konsesjonsplikta grunna eigedommen sin karakter skildra i §6 og der står det mellom anna i §6.1.2 at: «Eiendommen må være bebygd. Det er ikke avgjørende hva bygningen skal tjene til. Hva som ligger i begrepet bebygd må avgjøres konkret. Eiendommen anses

som ubebygd dersom bebyggelsen er ubrukelig pga. alder eller forfall.» Egedommen 4630-1/3 har både ubrukeleg våningshus og driftsbygning, og det er difor høgst usikkert om Oddvin Håland treng å søkje om konsesjon for dette kjøpet.

Frå Konsesjonslova §9:

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løysning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

For søkjar vert svar på desse momenta slik:

1. Det er ingen busetnad på egedommen i dag så her vert det inga endring.
2. Føremålet med ervervet er noko uklårt, men sidan mark som ikkje har vore nytta i 20 år no er avtalt beita, så representerer dette ei driftsmessig forbetring i høve til stoda i dag. Eventuell framtidig bruk til anna enn landbruksføremål, vil uansett vera fullt ut avgjort av styresmaktene i samband med aktuelle planar og bør difor ikkje vektleggjast i denne vurderinga.
3. Kjøparen har ikkje landbruksutdanning, men etter rundskriv M-3/2017 §9 er dette heller ikkje påkravd. Her vert det og påpeikt å visa varsemd i slike vurderingar, samt at vurderingane må gjerast i lys av moglegheita for å innfri driveplikta ved bortleige. Dette er det som er aktuelt i denne saka og difor kan ikkje landbrukskompetansen til kjøpar leggjast mykje vekt på.
4. Her gjeld same argument som i punkt 2: Om innmarksbeitet vert pakta ut vil dette tyde ei forbetring i forvaltinga av kulturlandskapet i området.

Egedomen omfattar eit Sefrak-registrert bygg, truleg frå 1600-talet. Det er positivt ut frå eit kulturminneperspektiv at egedomstilhøva til bruket vert avklara slik at ny eigar får høve til å ta stilling kva ein skal gjere med dette bygget.

Det er uråd å sjå nokon alternativ kjøpar av egedomen. Den er til sals frå eit dødsbu der ingen av dei fem arvingane er interesserte i å overta. Egedomen har vore lyst ut på den opne marknaden og verken då, eller så langt ein kjenner til i ettertid, har nokon gardbrukarar i området synt interesse for å kjøpa bruket som tilleggsjord. Det er difor vanskeleg å sjå korleis eit avslag kan tena måla i landbrukspolitikken, eller seljar sin rimelege rett til å få betalt for egedomen."

## **AVRØYSTING**

### **Alternativ avrøysting**

Rådmannen sitt framlegg	-	0 røyster
Aksel Mjøs sitt framlegg	-	samrøystes vedteke (1H,1AP,1SP,1FRP,1MDG)

## **PL - 021/20 VEDTAK:**

Vedtak:

**"Med heimel i konsesjonslova av 28.11.2003 §1 og 9 og rundskriv M-3/2017 blir søknad om konsesjon frå Oddvin Håland for erverv av gnr. 1 bnr. 3 i Osterøy kommune godkjent med vilkår om at skogteigen vert skjøtta og forvalta ut frå god forvaltningsskikk.**

#### **Grunngjeving:**

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) si oversikt over eigedommen 4630-1/3 viser at den er på 252,9 mål, derav er 25,9 mål innmarksbeite og 197,8 mål er produktiv skog. Det er ikkje registrert fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedommen og den representerer soleis ikkje produksjonsareal som opplagt kommunen må verne om.

Bruket sine teigar ligg tett opp til Loftås bustadfelt og er til dels regulert som del av bustadfeltet. Området er i så måte naturleg for vidare fortetting og utviding av eksisterande bustadområde, og samangroing av bygdene Hauge og Valestrand. I kommunen si gjeldande arealstrategi går det fram at ein ser for seg ei slik utvikling i dette området.

Eigedommen har ikkje buplikt etter rundskriv M-3/2017 §7.1 ettersom:

1. Våningshuset har ikkje vore brukt til heilårsbustad men er vurdert som ikkje til å bu i (sjå §7.2),
2. Eigedommen har 0 (null) dekar fulldyrka eller overflatedyrka mark (sjå §7.3), og
3. Eigedommen har langt under 500 dekar med produktiv skog (ibid.)

I same rundskriv vert unnatak frå konsesjonsplikta grunna eigedommen sin karakter skildra i §6 og der står det mellom anna i §6.1.2 at: «Eiendommen må være bebygd. Det er ikke avgjørende hva bygningen skal tjene til. Hva som ligger i begrepet bebygd må avgjøres konkret. Eiendommen anses som ubebygd dersom bebyggelsen er ubrukelig pga. alder eller forfall.» Eigedommen 4630-1/3 har både ubrukeleg våningshus og driftsbygning, og det er difor høgst usikkert om Oddvin Håland treng å søkje om konsesjon for dette kjøpet.

#### **Frå Konsesjonslova §9:**

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

For søkjar vert svar på desse momenta slik:

1. Det er ingen busetnad på eigedommen i dag så her vert det inga endring.
2. Føremålet med ervervet er noko uklårt, men sidan mark som ikkje har vore nytta i 20 år no er avtalt beita, så representerer dette ei driftsmessig forbetring i høve til stoda i dag. Eventuell framtidig bruk til anna enn landbruksføremål, vil uansett vera fullt ut avgjort av styresmaktene i samband med aktuelle planar og bør difor ikkje vektleggjast i denne vurderinga.
3. Kjøparen har ikkje landbruksutdanning, men etter rundskriv M-3/2017 §9 er dette heller ikkje påkravd. Her vert det og påpeikt å visa varsemd i slike vurderingar, samt at vurderingane må gjerast i lys av moglegheita for å innfri driveplikta ved bortleige. Dette er det som er aktuelt i denne saka og difor kan ikkje landbrukskompetansen til kjøpar leggjast mykje vekt på.
4. Her gjeld same argument som i punkt 2: Om innmarksbeitet vert pakta ut vil dette tyde ei forbetring i forvaltning av kulturlandskapet i området.

Eigedomen omfattar eit Sefrak-registrert bygg, truleg frå 1600-talet. Det er positivt ut frå eit kulturminneperspektiv at eigedomstilhøva til bruket vert avklara slik at ny eigar får høve til å ta

stilling kva ein skal gjere med dette bygget.

Det er uråd å sjå nokon alternativ kjøpar av egedomen. Den er til sals frå eit dødsbu der ingen av dei fem arvingane er interesserte i å overta. Egedomen har vore lyst ut på den opne marknaden og verken då, eller så langt ein kjenner til i ettertid, har nokon gardbrukarar i området synt interesse for å kjøpa bruket som tilleggsjord. Det er difor vanskeleg å sjå korleis eit avslag kan tena måla i landbrukspolitikken, eller seljar sin rimelege rett til å få betalt for egedomen."

---

#### **Andre saker/spørsmål**

*Valestrand barnehage* (teke opp i starten av møtet)

Aksel Mjøs, H, skriftleg spørsmål til møtet: «Tilsette og foreldre i Valestrand barnehage lurer på status i prosessen med å byggja ny barnehage. Dette omfattar og forhandlingane med Leif Ståle Rønhovde om å overta tomt på 10 mål.»

Sektorleiar sitt svar: Kommunen fekk prognosene for barnetalsutviklinga i samband med budsjettarbeidet for 2020. Basert på dei nye tala blei alle investeringar innan barnehage skyvde til 2021 og seinare. Kommunen blir no innmeldt i Robek på nytt, og dette medfører strammare investeringsrammer. Kjøp av denne tomten er førebels ikkje aktuelt. Dette kan eventuelt takast opp til vurdering i 2021, men barnetalsutviklinga tilseier ikkje stor utbygging på kort sikt. utfordringar knytt til krav frå Miljøretta helsevern vert søkt løyst fortløpande.

---

*Spørsmål teke opp i slutten av møtet*

Alf T. Mortensen, FRP, tok opp spørsmål om status for områdeplan Lonevåg.

Leiar teknisk forvaltning viste til at arbeidet pågår og at saka truleg kjem til politisk handsaming i l.a. april

Øyvind Litland, AP, viste til tidlegare spørsmål om massedeponi Hartveit og kai i Lonevåg.

Leiar teknisk forvaltning, viste til at kommunen følgjer opp dette. For massedeponi på Hartveit er førehandsvarsel om ulovleg tiltak sendt. Generelt vil kommunen ha større fokus på slike saker framover.

Sak om bruk av kai i Lonevåg er fortsatt under handsaming.

---

Utvalsleiar viste til tidlegare orientering om å invitera store aktørar til dialogmøte om plan- og byggesaksprosessar i kommunen. Foreslått dato 24. mars, kl. 18.00 – kl. 20.00

Utvalet hadde ikkje merknader forslaget.

---

*Spørsmål frå møtet 12. februar*

*Deponi i Askelandsdalen og kai på Bysheim*

---

Svar med vedlegg vert lagt ut i Møteportalen.

---

Til å skriva under møteprotokollen saman med utvalsleiar vart desse valde: Øyvind Litland og Kjellaug Hartveit

Lonevåg, 05.03. 2020

Bente Skjerping  
utvalssekretær

---

Aksel Mjøs  
utvalsleiar

Øyvind Litland  
nestleiar

Kjellaug Hartveit