



OSTERØY
KOMMUNE

MØTEBOK

Plan- og kommunalteknisk utval



Møtedato: 13.05.2025

Møtetid: 13:00 - -18:00

Møtestad: Lonevåg, rådhuset, Heradsstyresalen

Frammøtte faste medlemmer

Namn	Rolle	Parti
Herdis Helle	Leiar	AP
Johannes Haugland	Nestleiar	SP
Kari Laurhammer Mjøs	Medlem	KRF
Johannes O Borge	Medlem	H
Ruben Nielsen	Medlem	FRP

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
-------------	--------------	--------------

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Vara for	Parti
-------------	-----------------	--------------

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Aleksander Bergli

Ekstra informasjon til møte:

Møtebok er publisert på kommunen si nettside og vert godkjent i neste møte.

Sakliste

Saksnr	Tittel	Unntak frå innsyn
RS 12/25	Synfaring; massedeponi på Hartveit	
PS 32/25	Godkjenning av innkalling og saksliste	
PS 33/25	Godkjenning av møtebok 09.04.25	
PS 34/25	Referatsaker og meldinger	
RS 13/25	Orientering om tilsyn og ulovlegoppfølging etter plan- og bygningslova i 2024	
RS 14/25	14/353 - Vedtak - omgjer kommunen si løyve til avslag - dispensasjon rekkefølgekrav - Settestatsforvalter - rekkefølgekrav i områdereguleringsplan - oppføring 3 boligenheter	
RS 15/25	110/13 - Klagebehandling - Avvisningvedtak - oppføring av reiskapsbu - tilkomst frå sjø - dispensasjon	
RS 16/25	Delegerte vedtak - orientering til plan og kommunalteknisk utval - til møte 13.05.2025	
RS 17/25	Kopi - Svar på klage - Godkjenning av hjortevald - 59/3 - 59/9 - 58/1 - 58/14 - 58/18	
PS 35/25	Politisk avklaring av planinitiativ - Detaljregulering av massedeponi på Hartveit	
PS 36/25	Gbnr 31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til industribygning - handsaming av klage	
PS 37/25	106/9 - handsaming av søknad om dispensasjon, bruksendring og diverse tekniske endringar med tilkomst, kai og trapp.	
PS 38/25	110/13 - Søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad og bruksendring av delar av løyve til fritidsbustad	
PS 39/25	Gbnr 121/2 og 121/3 - Søknad om dispensasjon og bygging av veg	
PS 40/25	76/1 og 2 Nonås - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom ved frådelling av fritidsbustad	

- PS 41/25** 31/1 - Søknad om dispensasjon for mellombels plassering av steinmassar
- PS 42/25** Avklaring av planinitiativ - Solberg Mek. Verksted AS
- PS 43/25** 118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust
- PS 44/25** KPA 2025-2035 1.gong politisk handsaming
- PS 45/25** Andre saker/Spørsmål

Herdis HelleUtvalsleiar

RS 12/25 Synfaring; massedeponi på Hartveit

PS 32/25 Godkjenning av innkalling og saksliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 32/2025
Godkjenning av innkalling og saksliste:

Det var ingen merknader til innkalling og sakliste.

Votering:

Innkalling og saksliste vart samrøystes godkjend

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 32/2025
Godkjenning av innkalling og saksliste:

Innkalling og saksliste vart godkjend

PS 33/25 Godkjenning av møtebok 09.04.25

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 33/2025

Godkjenning av møtebok 09.04.25:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Møtebok frå 09.04.2025 vert godkjend

Merknader:

I møteboka skal det førast at statsforvaltaren var til stades under møtet 09.04.2025.

Votering:

Møtebok vart samrøystes godkjend

Votering:

Møtebok vart samrøystes godkjend med merknadene nevnt ovenfor

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 33/2025

Godkjenning av møtebok 09.04.25:

Møteboka vart godkjend med dei endringane som er nemnde ovanfor

PS 34/25 Referatsaker og meldinger

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 34/2025
Referatsaker og meldinger:

Det var ikkje merknader til referatssakene

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 34/2025
Referatsaker og meldinger:

Referatsakene vart tekne til vitande

PS 35/25 Politisk avklaring av planinitiativ - Detaljregulering av massedeponi på Hartveit

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 35/2025
Politisk avklaring av planinitiativ - Detaljregulering av massedeponi på Hartveit:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Planinitiativ for detaljregulering for massedeponi /masseuttak på Hartveit vert avvist.

Framlegg til vedtak frå Johannes Haugland (Sp) og Ruben Nilsen (Frp):

Planinitiativ for detaljregulering for massedeponi /masseuttak på Hartveit vert vedtatt.

Saka gjeld planinitiativ detaljregulering for massedeponi /masseuttak Hartveit, gnr. 7/1, 7/5, 34/2, 34/5, 34/7, 34/1, 43/1, 43/14 og 32/25 på Osterøy

Grunngjeving:

Tiltaket er positivt for landbruket på osterøy, fleire gardsbruk får bedra areal.

Tiltaket skapar og arbeidsplassar i anleggsfase.

Votering:

Framlegg til vedtak frå Johannes Haugland (Sp) og Ruben Nilsen (Frp) vart sett opp mot kommunedirektøren sitt.

Framlegget frå Haugland og Nilsen vart vedteke med 3 røyster for (Ap, Frp, Sp) og 2 røyster mot (Krf, H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 35/2025 Politisk avklaring av planinitiativ - Detaljregulering av massedeponi på Hartveit:

Planinitiativ for detaljregulering for massedeponi /masseuttak på Hartveit vert vedtatt.

Saka gjeld planinitiativ detaljregulering for massedeponi /masseuttak Hartveit, gnr. 7/1, 7/5, 34/2, 34/5, 34/7, 34/1, 43/1, 43/14 og 32/25 på Osterøy

Grunngjeving:

Tiltaket er positivt for landbruket på osterøy, fleire gardsbruk får bedra areal.

Tiltaket skapar og arbeidsplassar i anleggsfase.

PS 36/25 Gbnr 31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til industribygning - handsaming av klage

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 36/2025 Gbnr 31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til industribygning - handsaming av klage:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen sitt vedtak av 04.02.2025 saknr. 6/25 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Statsforvaltaren i Vestland for vidaresending til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 04.02.2025 saknr. 6/25 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 36/2025 Gbnr 31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til industribygning - handsaming av klage:

"Kommunen sitt vedtak av 04.02.2025 saknr. 6/25 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Statsforvaltaren i Vestland for vidaresending til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 04.02.2025 saknr. 6/25 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

PS 37/25 106/9 - handsaming av søknad om dispensasjon, bruksendring og diverse tekniske endringar med tilkomst, kai og trapp.

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 37/2025 106/9 - handsaming av søknad om dispensasjon, bruksendring og diverse tekniske endringar med tilkomst, kai og trapp.:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå byggegrense, plankrav og grad av utnytting på gnr. 106 bnr. 9 til oppføring av kaifront og utvendig trapp til andre etasje i Møllehuset.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 og 5.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 37/2025 106/9 - handsaming av søknad om dispensasjon, bruksendring og diverse tekniske endringar med tilkomst, kai og trapp.:

"Kommunen gjev dispensasjon frå byggegrense, plankrav og grad av utnytting på gnr. 106 bnr. 9 til oppføring av kaifront og utvendig trapp til andre etasje i Møllehuset.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 og 5.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

PS 38/25 110/13 - Søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad og bruksendring av delar av løy til fritidsbustad

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 38/2025 110/13 - Søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad og bruksendring av delar av løy til fritidsbustad:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon til oppføring av mikrohus, som skal nyttast til fritidsbustad, og bruksendring av løy til fritidsbustad på gnr. 110 bnr. 13.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-7 nr. 5.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 38/2025 110/13 - Søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbustad og bruksendring av delar av løy til fritidsbustad:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon til oppføring av mikrohus, som skal nyttast til fritidsbustad, og bruksendring av løy til fritidsbustad på gnr. 110 bnr. 13.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-7 nr. 5.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

PS 39/25 Gbnr 121/2 og 121/3 - Søknad om dispensasjon og bygging av veg

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 39/2025 Gbnr 121/2 og 121/3 - Søknad om dispensasjon og bygging av veg:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon til oppføring av veg på gnr. 121 bnr. 2 og 3.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-7 nr.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til bygging av veg på eigedomane gbnr. 121/2 og 121/3. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

☐Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. plan- og bygningslova § 21-10. Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

☐Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 39/2025 Gbnr 121/2 og 121/3 - Søknad om dispensasjon og bygging av veg:

"Kommunen gjev dispensasjon til oppføring av veg på gnr. 121 bnr. 2 og 3.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-7 nr.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til bygging av veg på eigedomane gbnr. 121/2 og 121/3. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

☐Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar vedlagd søknad med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. plan- og bygningslova § 21-10. Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

☐Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

PS 40/25 76/1 og 2 Nonås - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av fritidsbustad

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 40/2025 76/1 og 2 Nonås - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av fritidsbustad:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå friluftsføremålet i områdereguleringsplan for Lonevåg, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-5 nr. 5, til frådeling av eigedom med eksisterande fritidsbustad på gnr. 76 bnr. 1 og 2, 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 klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 40/2025 76/1 og 2 Nonås - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av fritidsbustad:

"Kommunen gjev dispensasjon frå friluftsføremålet i områdereguleringsplan for Lonevåg, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-5 nr. 5, til frådeling av eigedom med eksisterande fritidsbustad på gnr. 76 bnr. 1 og 2, 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 klårt større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

PS 41/25 31/1 - Søknad om dispensasjon for mellombels plassering av steinmassar

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 41/2025 31/1 - Søknad om dispensasjon for mellombels plassering av steinmassar:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev ikkje mellombels dispensasjon til mellombels plassering av steinmassar på gnr. 31 bnr. 1. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

Framlegg til vedtak frå Ruben Nilsen (Frp):

Kommunen gjev mellombels dispensasjon til mellombels plassering av steinmassar på gnr. 31 bnr. 1. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart sett opp mot framlegg til vedtak frå Ruben Nilsen (Frp).

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart vedteke med 3 røyster for(Ap,Krf, Sp) og 2 røyster mot(Frp, H)

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 41/2025 31/1 - Søknad om dispensasjon for mellombels plassering av steinmassar:

Kommunen gjev ikkje mellombels dispensasjon til mellombels plassering av steinmassar på gnr. 31 bnr. 1. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

PS 42/25 Avklaring av planinitiativ - Solberg Mek. Verksted AS

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 42/2025

Avklaring av planinitiativ - Solberg Mek. Verksted AS:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Planinitiativ for detaljregulering av Solberg Mek. Verksted AS blir godkjent for oppstart og vidare handsaming i samsvar med plan- og bygningslova kap. 12»

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 42/2025 Avklaring av planinitiativ - Solberg Mek. Verksted AS:

«Planinitiativ for detaljregulering av Solberg Mek. Verksted AS blir godkjent for oppstart og vidare handsaming i samsvar med plan- og bygningslova kap. 12»

PS 43/25 118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 43/2025 118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon til bygging av veg til naust på gnr. 118 bnr. 15.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 11-6 nr. og 11-9 nr. 5.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap):

Saka vert utsett for synfaring. Løpande sakshandsamingsfristar vert suspendert.

Votering:

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap) vart vedteke med 4 røyster for (Ap, Sp, Frp, Krf) og 1 røyst mot (H)

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 43/2025 118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust:

Saka vert utsett for synfaring. Løpande sakshandsamingsfristar vert suspendert.

PS 44/25 KPA 2025-2035 1.gong politisk handsaming

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 44/2025 KPA 2025-2035 1.gong politisk handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Heradsstyret vedtar i medhald av plan- og bygningslova § 11-14 å legge framlegg til Kommuneplanen sin arealdel 2025-2035 ut til offentlig ettersyn og høyring i minst 6 veker. Kommunedirektøren får fullmakt til å gjere naudsynte redaksjonelle justeringar i plandokumenta før offentlig ettersyn og høyring.

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap):

PKU gjev fylgjande innstilling til formannskapet:

Heradsstyret vedtek i medhald av plan- og bygningslova § 11-14 å legge framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2025-2035 ut til offentlig ettersyn og høyring i minst 6 veker. Før offentlig høyring og ettersyn skal kommunedirektøren gjere fylgjande endringar i plankart, planskildring og føresegner:

Hauge

- 1) Strilaparken på Loftås og tilknytte areal på Hauge (gangbru) skal behalde dagens arealføremål. Det er ikkje ynskjeleg å bygge idrettsanlegg m.m i dette svært viktige natur- og friluftsområdet. Det er dessutan store trafikale utfordringar med tiltaket som det er gjort framlegg om å setje av areal til. Ein ny innandørs fotballhall er eit godt tiltak, men bør leggjast på eit 'grått' område for å verne urørt natur- og kulturlandskap, eksempelvis i Gloppemyra eller på grusbanen ved Osterøyhallen.
- 2) I planskildringa, under punktet Framtidig utvikling på Haugo, skal det som står om at det på sikt er ønskeleg at areal som i dag ligg som næringsområde på Haugo blir gjort om til sentrumsføremål fjernast. Det skal også setninga om at industri, lagerverksemd og støyande verksemd på sikt bør lokalisrast på Espevoll og må bli vurdert i neste revisjon av KPA. For det tilfellet at det ikkje vert sett av areal til oppretting av ny bussterminal i framlegget til kommunedirektøren til KPA, skal også det som står om bussterminal fjernast. Slike vurderingar høyrer naturleg heime i ein eventuell områdeplan for Hauge eller i neste KPA.
- 3) Det som står i planskildringa, under punktet, Vidare sentrumsutvikling, vert tatt ut og erstatta med fylgjande tekst: «Det er avgjerande at vidare sentrumsutvikling på Haugo går føre seg i kontrollerte former og ikkje svekker gjeldande områdesenterstruktur, særleg kommunesenteret Lonevåg. Det er ikkje ynskjeleg med ei utvikling som legg til rette for anna detaljhandel i Hauge sentrum enn daglegvareforretning. Dei fleste på Osterøy bur ikkje i gangavstand til Hauge, og eit større handlesenter her vil verte bilbasert. Eit større handlesenter vil skape store trafikale utfordringar. Ei utbygging av sentrumsområdet skal skje i samsvar med føringane som ligg i Kommundelplan for Hauge og føresegnene i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Dette er særleg viktig med tanke på utforming av gode fellesareal, trafikk- og parkeringsløyisingar. Utbygging skal ha ein storleik

som er tilpassa Hauge-Valestrand sin plass i kommunestrukturen og som gjev ei føremålstenleg fordeling av funksjonar i eit områdesenter(Valestrand/Hauge) med to sentrumsområde og der tanken er at dei to bygdene skal vekse saman til ei grend.

4) Kommunedelplan for Hauge vert vidareført, primært for å behalde dei krava planen set til utbygging av sentrumsarealet. Sentrumsarealet er ikkje ferdig bygd ut i dag og føresegnene som gjeld plankrav til sentrumskvalitetar er ikkje vidareført i føresegnene til KPAen. Ved motstrid skal kommunedelplanen gjelde før KPAen.

5) Området ved Framhall (Istak-tomten) skal KU- og ROS-vurderast.

6) Innspel 501 Oddalsmyra, området skal få endra arealføremål frå LNF til næring.

Hjellvik

7) I området på Eidsneset/Raknesvågen (118/15, 111/44 og 111/144), som får nytt arealføremål LNF-spreidd bustad, vert talet for frittliggande bustadtomter auka frå 4 til 10. Funksjonell strandsone vert flytta til sjøkant då bebyggelsen vil ligge høgt over sjøen og ikkje kome i konflikt med natur og friluftsinnteresser i strandsona.

8) Talet for frittliggande bustader i LNF-spreidd området på Raknes, tal tomter vert satt til 2.

Hamre

9) Innspel nr. 708, Gb.nr. 129/9 LNF spreidd bustad, storleik 49 da, vert tatt inn i plan, med inntil 4 bustadtomter.

Bysheim

10) På Bysheim vert gbnr 80/25, 28 og 29 lagt inn som LNF spreidd med ein bustad på kvar tomt. (Johannes og Herdis stemmer mot)

Haus

11) I området på Åsheim (LSB8) som får nytt arealføremål LNF-spreidd, vert makstalet for frittliggande bustadtomter auka frå 4 til 10. Området vert utvida til å omfatte deler av gbnr 63/110 og gbnr 63/1 for å få med området langs Vindberget og området mellom Vindberget og Åsheimsbrekkene. Sjå kartutsnitt oversendt kommunedirektør v/ kommunalsjef Øvsthus.

12) Området på 65/3 Kvisti, som er KU-vurdert til bustad, får arealføremål LNF-spreidd og det vert gitt løyve til inntil 10 bustader. Området ligg i ei vik og er ikkje synleg frå brua/fastlandet, slik KUen feilaktig legg til grunn. Området er brunært, ligg særst gunstig til med tanke på kollektivknutepunkt på Kvisti og er godt eigna for fleire bustader.

13) Øvre Vikno skal leggst ut til bustad (deler av 64/2 og 65/3). Sjå kartutsnitt oversendt kommunedirektør v/Øvsthus. Det skal vere plankrav på området og før planarbeid vert starta opp skal det gjennomførast KU- og ROS-utgreiing. Det skal ikkje gjevast løyve til bygging i myra.

14) Det vert sett av areal til parkeringsplass på gbnr 62/168 (ved pumpehus) i samsvar med innspel nr. 207.

15) Åsheimsfjellet vert behalde som bustadområde og vert ikkje tilbakeført til LNF.

LNF-spreidd.

16) I planskildringa er det sagt om LNF-spreidd at avstanden mellom einingane skal vere stor nok til at området sin karakter framleis vert open og ikkje tettbygd. Der vert like eins sagt at avstanden mellom einingane skal vere slik at areala der framleis er eigna til landbruks- friluft- eller naturområde. Kommunedirektøren skal gje det siste 'kravet' ei ny utforming som gjer det er mogeleg å etablere sams infrastruktur i form av veg og VA i slike område og som ikkje er til hinder for realisering av det makstalet på bustader det vert opna for.

17) For LNF spreidd er det fastsett at lokalisering av bustader ikkje skal skje på dyrka eller dyrkbart areal med eigna jord- og skogbruksproduksjon. (Føresegn 5.3.2) På dette punktet skal føresegnene endrast så det vert mogeleg å bygge på slikt areal. Eit slikt krav er for rigid som ein absolutt regel og vil gjere utbygging umogeleg på ein del av områda. Det er primært fulldyrka jord og anna særskilt verdifulle landbruks-, natur- og friluftareal som skal vernast mot bustadutbygging i slike område.

18) I føresegn 5.3.5 om maks tomtestorleik på 1 daa, skal det leggst inn eit unntak som opnar for tomtestorleik på 1,5 daa om arronderingsomsyn eller andre særskilte grunnar gjer ein slik storleik føremålstenleg.

Sentrum

19) Føresegnene i 2.3 som gjeld sentrumsføremål må vurderast oppdatert i samsvar med føresegnene i Regional plan for attraktive senter i Hordaland.

20) Det må stillast krav om tilstrekkeleg parkeringsareal i sentrum og behovet skal reknast ut frå det bruksarealet (BRA) som reguleringsplan opnar for. Sjå retningslinene for arealbruk i Regional plan for attraktive senter i Hordaland, særleg punkt 5.12.

Redaksjonelle justeringar

21) Kommunedirektøren får fullmakt til å gjere naudsynte redaksjonelle justeringar i plandokumenta før offentleg ettersyn og høyring.

Framlegg til vedtak frå Kari Mjøs (Krf):

Området Børo i Hosanger beheld arealføremålet LNF-spreidd bustad, med inntil 4 bustader.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fall med 2 røyster for (Krf, H) og 3 røyster mot (Frp, Ap, Sp).

Hauge

Punkt (1) vart vedteke med 3 røyster for (Frp, Sp, Ap) og 2 røyster mot (H, Krf).

Punkt (2) vart vedteke med 3 røyster for (Frp, Sp, Ap) og 2 røyster mot (H, Krf)

Punkt (3) vart vedteke med 3 røyster for (Frp, Sp, Ap) og 2 røyster mot (H, Krf)

Punkt (4) vart vedteke med 3 røyster for (Frp, Sp, Ap) og 2 røyster mot (H, Krf)

Punkt (5) fall med 1 røyst for (Ap) og 4 røyster mot (Sp, Frp, H, KrF).

Punkt (6) vart samrøystes vedteke.

Hjellvik

Punkt (7) fall med 2 røyster for (Frp, Ap) og 3 røyster mot (Sp,H, Krf)

Punkt (8) fall med 2 røyster for (Frp, Ap) og 3 røyster mot (Sp,H, Krf)

Hamre

Punkt (9) samrøystes vedteke

Bysheim

Punkt (10) fall med 1 røyst for(Frp) og 4 røyster mot(Ap,H,Krf,Sp)

Haus

Punkt (11) vart vedteke med 3 røyster for (Ap, Sp, Frp) og 2 røyster mot (H, Krf)

Punkt (12) vart vedteke med 4 røyster for (Ap, Sp, Frp, H) og 1 røyst mot (Krf)

Punkt (13) vart vedteke med 3 røyster for (Ap, Sp, Frp) og 2 røyster mot (H, Krf)

Punkt (14) fall med 2 røyster for (Ap, Frp) og 3 røyster mot (H,Krf,Sp)

Punkt (15) fall med 1 røyst for (Ap) og 4 røyster mot (Sp, Frp, H, Krf)

LNF-spreidd

Punkt (16) vart vedteke med 3 røyster for (Ap, Sp, Frp) og røyster mot (H, Krf)

MERKNAD:ENDRING AV TEKST

Punkt (17) vart vedteke med 4 røyster(Ap,Sp,Frp,H) for og 1 røyst mot (Krf)

Punkt (18) vart vedteke med 3 røyster for (Ap, Sp, Frp) og 2 røyster mot (H, Krf)

Sentrum

Punkt (19) vart vedteke med 4 røster for (Ap, Sp, Frp, Krf) og 1 røyst mot (H)

Punkt (20) vart vedteke med 4 røster for (Ap, Sp, Frp, Krf) og 1 røyst mot (H)

Punkt (21) vart vedteke med 3 røyster for (Frp, Sp, Ap) og 2 røyster mot (H, Krf)

Framlegg til vedtak frå Kari Mjøs (Krf) vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 44/2025 KPA 2025-2035 1.gong politisk handsaming:

- 1) Strilaparken på Loftås og tilknytte areal på Hauge (gangbru) skal behalde dagens arealføremål. Det er ikkje ynskjeleg å bygge idrettsanlegg m.m i dette svært viktige natur- og friluftsområdet. Det er dessutan store trafikale utfordringar med tiltaket som det er gjort framlegg om å setje av areal til. Ein ny innandørs fotballhall er eit godt tiltak, men bør leggst på eit 'grått' område for å verne urørt natur- og kulturlandskap, eksempelvis i Gloppemyra eller på grusbanen ved Osterøyhallen.
- 2) I planskildringa, under punktet Framtidig utvikling på Haugo, skal det som står om at det på sikt er ønskeleg at areal som i dag ligg som næringsområde på Haugo blir gjort om til sentrumsføremål fjernast. Det skal også setninga om at industri, lagerverksemd og støyande verksemd på sikt bør lokalisrast på Espevoll og må bli vurdert i neste revisjon av KPA. For det tilfellet at det ikkje vert sett av areal til oppretting av ny bussterminal i framlegget til kommunedirektøren til KPA, skal også det som står om bussterminal fjernast. Slike vurderingar høyrer naturleg heime i ein eventuell områdeplan for Hauge eller i neste KPA.
- 3) Det som står i planskildringa, under punktet, Vidare sentrumsutvikling, vert tatt ut og erstatta med fylgjande tekst: «Det er avgjerande at vidare sentrumsutvikling på Haugo går føre seg i kontrollerte former og ikkje svekker gjeldande områdesenterstruktur, særleg kommunesenteret Lonevåg. Det er ikkje ynskjeleg med ei utvikling som legg til rette for anna detaljhandel i Hauge sentrum enn daglegvareforretning. Dei fleste på Osterøy bur ikkje i gangavstand til Hauge, og eit større handlesenter her vil verte bilbasert. Eit større handlesenter vil skape store trafikale utfordringar. Ei utbygging av sentrumsområdet skal skje i samsvar med føringane som ligg i Kommundelplan for Hauge og føresegnene i Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Dette er særleg viktig med tanke på utforming av gode fellesareal, trafikk- og parkeringsløyisingar. Utbygging skal ha ein storleik som er tilpassa Hauge-Valestrand sin plass i kommunestrukturen og som gjev ei føremålstenleg fordeling av funksjonar i eit områdesenter(Valestrand/Hauge) med to sentrumsområde og der tanken er at dei to bygdene skal vekse saman til ei grend.
- 4) Kommunedelplan for Hauge vert vidareført, primært for å behalde dei krava planen set til utbygging av sentrumsarealet. Sentrumsarealet er ikkje ferdig bygd ut i dag og føresegnene som gjeld plankrav til sentrums kvalitetar er ikkje vidareført i føresegnene til KPAen. Ved motstrid skal kommunedelplanen gjelde før KPAen.
- 6) Innspel 501 Oddalsmyra, området skal få endra arealføremål frå LNF til næring.
- 9) Innspel nr. 708, Gb.nr. 129/9 LNF spreidd bustad, storleik 49 da, vert tatt inn i plan, med inntil 4 bustadtomter.
- 11) I området på Åsheim (LSB8) som får nytt arealføremål LNF-spreidd, vert makstalet for frittliggande bustadtomter auka frå 4 til 10. Området vert utvida til å omfatte deler av gbnr 63/110 og gbnr 63/1 for å få med området langs Vindberget og området mellom

Vindberget og Åsheimsbrekkene. Sjå kartutsnitt oversendt kommunedirektør v/ kommunalsjef Øvsthus.

12) Området på 65/3 Kvisti, som er KU-vurdert til bustad, får arealføremål LNF-spreidd og det vert gitt løyve til inntil 10 bustader. Området ligg i ei vik og er ikkje synleg frå brua/fastlandet, slik KUen feilaktig legg til grunn. Området er brunært, ligg særst gunstig til med tanke på kollektivknutepunkt på Kvisti og er godt eigna for fleire bustader.

13) Øvre Vikno skal leggest ut til bustad (deler av 64/2 og 65/3). Sjå kartutsnitt oversendt kommunedirektør v/Øvsthus. Det skal vere plankrav på området og før planarbeid vert starta opp skal det gjennomførast KU- og ROS-utgreiing. Det skal ikkje gjevast løyve til bygging i myra.

16) I planskildringa er det sagt om LNF-spreidd at avstanden mellom einingane skal vere stor nok til at området sin karakter framleis vert open og ikkje tettbygd. Der vert like eins sagt at avstanden mellom einingane skal vere slik at areala der framleis er eigna til landbruks- friluft- eller naturområde. Kommunedirektøren skal gje det siste 'kravet' ei ny utforming som gjer det er mogeleg å etablere sams infrastruktur i form av veg og VA i slike område og som ikkje er til hinder for realisering av det makstalet på bustader det vert opna for.

17) For LNF spreidd er det fastsett at lokalisering av bustader ikkje skal skje på dyrka eller dyrkbart areal med eigna jord- og skogbruksproduksjon. (Føresegn 5.3.2) På dette punktet skal føresegnene endrast så det vert mogeleg å bygge på slikt areal. Eit slikt krav er for rigid som ein absolutt regel og vil gjere utbygging umogeleg på ein del av områda. Det er primært fulldyrka jord og anna særskilt verdifulle landbruks-, natur- og friluftareal som skal vernast mot bustadutbygging i slike område.

18) I føresegn 5.3.5 om maks tomtestorleik på 1 daa, skal det leggest inn eit unntak som opnar for tomtestorleik på 1,5 daa om arronderingsomsyn eller andre særskilte grunnar gjer ein slik storleik føremålstenleg.

19) Føresegnene i 2.3 som gjeld sentrumsføremål må vurderast oppdatert i samsvar med føresegnene i Regional plan for attraktive senter i Hordaland.

20) Det må stillast krav om tilstrekkeleg parkeringsareal i sentrum og behovet skal reknast ut frå det bruksarealet (BRA) som reguleringsplan opnar for. Sjå retningslinene for arealbruk i Regional plan for attraktive senter i Hordaland, særleg punkt 5.12.

Redaksjonelle justeringar

21) Kommunedirektøren får fullmakt til å gjere naudsynte redaksjonelle justeringar i plandokumenta før offentleg ettersyn og høyring.

Området Børo i Hosanger beheld arealføremålet LNF-spreidd bustad, med inntil 4 bustader.

PS 45/25 Andre saker/Spørsmål

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 45/2025
Andre saker/Spørsmål:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne saka.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 13.05.2025 av sak 45/2025 Andre
saker/Spørsmål:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne saka.

