



OSTERØY
KOMMUNE

MØTEBOK

Plan- og kommunalteknisk utval



Møtedato: 11.06.2025
Møtetid: 13:00 - -17:00
Møtestad: Lonevåg, rådhuset, Heradsstyresalen

Frammøtte faste medlemmer

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

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
Kari Laurhammer Mjøs	MEDL	KRF

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Vara for	Parti
Daniel Kleiveland		KRF
Ragnar J Tyssebotn		FRP

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
EV 2/25	Synfaring kl 12:00-12:45	
PS 47/25	Godkjenning av innkalling og saksliste	
PS 48/25	Godkjenning av møtebok 13.05.2025	
PS 49/25	Referatsaker og meldinger	
RS 18/25	Delegerte vedtak - orientering til plan og kommunalteknisk utval - til møte 11.06.2025	
RS 19/25	89/2 - Kopi - Jordlov - Vedtak i klagesak	
RS 20/25	89/2 - kopi - vedtak - frådeling	
RS 21/25	92/4 - Vedtak - byggesak - frådeling	
RS 22/25	92/4 - Vedtak i klagesak som gjelder deling etter jordloven	
RS 23/25	92/4 - Tilbakemeldig - byggesak - frådeling	
RS 24/25	89/2 og gnr. 92/4 - deling - svar på invitasjon til møte	
RS 25/25	92/4 - Gjeld søknad om tiltak etter plan- og bygningslova - frådeling av 2 teigar - Mjøs Metallvarefabrikk AS	
PS 50/25	118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust	
PS 51/25	2. gongs handsaming - detaljregulering - Haugemyrane aust Hauge - planID 46302019004	
PS 52/25	Klage på vedtak om endring av Forskrift om minsteareal for hjort i Osterøy kommune	
PS 53/25	Høyring og offentleg ettersyn - detaljregulering offentlege tenester - Hauge - planID 46302020003	
PS 54/25	Gbnr 15/39 - Endra dispensasjonsvedtak for oppføring av lagerhall	
PS 55/25	137/234 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 16 bustadeiningar	
PS 56/25	Vedtak av reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001	

PS 57/25 Gbnr 136/61 Eide - Søknad om dispensasjon for oppføring av mur

PS 58/25 Andre saker/spørsmål

Herdis HelleUtvalsleiar

EV 2/25 Synfaring kl 12:00-12:45

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 2/2025
Synfaring kl 12:00-12:45:

Søknaden vart trekt og saka vert fjerna frå sakskartet og synfaringa avlyst.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 2/2025 Synfaring kl
12:00-12:45:

Søknaden vart trekt og saka vert fjerna frå sakskartet og synfaringa avlyst.

PS 47/25 Godkjenning av innkalling og saksliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 47/2025

Godkjenning av innkalling og saksliste:

Politisk sekretær orienterte om problem med å få publisert sakliste og saksdokument på nettsidene til kommunen. Det vart vidare orientert om at kommunen vurderer å gå over frå å bruke Kommune-TV til å bruke First Agenda Live.

Merknader:

Herdis Helle (Ap): Sak PS 57/25 vert flytta og handsama som første politiske sak.

Johannes Haugland (Sp): Avklaring kring sommarfullmakt.

Herdis Helle (Ap): PS 50/25 Søkningen er trekt, saka vert difor trekt.

Votering:

Innkalling og saksliste vart samrøystes godkjend med dei endringane og merknadane som er tatt inn over.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 47/2025

Godkjenning av innkalling og saksliste:

Innkalling og saksliste vart godkjend med slike endringar og merknader:

- 1.Sak 57/25 vert handsama først i møtet.**
- 2. Avklaring kring sommarfullmakt til utvalsleiar.**
- 3. PS 50/25 Søkningen er trekt, saka vert difor trekt.**

PS 48/25 Godkjenning av møtebok 13.05.2025

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 48/2025
Godkjenning av møtebok 13.05.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Møtebok frå 13.05.2025 vert godkjend

Votering:

Møteboka vart samrøystes godkjend

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 48/2025
Godkjenning av møtebok 13.05.2025:

Møteboka vart godkjend

PS 49/25 Referatsaker og meldinger

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 49/2025 Referatsaker og meldinger:

Leiar for stab samfunnsutvikling og kommunalteknikk orienterte om RS 19-25/25. Utvalet diskuterte korleis den vidare sakshandsaminga skulle leggjast opp.

Det var ikkje merknader til dei andre referatssakene.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 49/2025 Referatsaker og meldinger:

Referatsakene vart tekne til vitande

RS 18/25 Delegerede vedtak - orientering til plan og kommunalteknisk utval - til møte 11.06.2025

RS 19/25 89/2 - Kopi - Jordlov - Vedtak i klagesak

RS 20/25 89/2 - kopi - vedtak - frådeling

RS 21/25 92/4 - Vedtak - byggesak - frådeling

RS 22/25 92/4 - Vedtak i klagesak som gjelder deling etter jordloven

RS 23/25 92/4 - Tilbakemeldig - byggesak - frådeling

RS 24/25 89/2 og gnr. 92/4 - deling - svar på invitasjon til møte

RS 25/25 92/4 - Gjeld søknad om tiltak etter plan- og bygningslova - frådeling av 2 teigar - Mjøs Metallvarefabrikk AS

PS 50/25 118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 50/2025 118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust:

Saka vert trekt

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 50/2025 118/15 - Søknad om dispensasjon for bygging av ny veg til naust:

Saka vart trekt.

PS 51/25 2. gongs handsaming - detaljregulering - Haugemyrane aust Hauge - planID 46302019004

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 51/2025 2. gongs handsaming - detaljregulering - Haugemyrane aust Hauge - planID 46302019004:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Haugemyrane aust – Hauge – planID 46302019004 med plankart datert 25.03.2025, føresegn datert 25.03.2025, planskildring datert 27.03.2025 – med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap):

PKU innstiller på at

- 1) Heradsstyret sender saka/planframlegget attende til ny handsaming, jf. pbl § 12-12 første ledd, fjerde punktum
- 2) Heradstyret gjev fylgjande retningslinjer for det vidare arbeidet med planen, jf. pbl § 12-12 første ledd, femte punktum:
 - a) Vurdere å endre byggegrensa til fylkesvegen frå 25 meter til 30 meter i plankartet.
 - b) Vurdere å legge inn krysningspunkt for fotgjengarar over fylkesveg på plankartet
 - c) Vurdere å legge inn rekkefylgjekrav i føresegnene på at fortau langs fylkesveg frå Hodlebrautsvegen forbi Opro til bussterminalen skal vere ferdigstilt før mellombels bruksløyve.
 - d) Vurdere å legge inn rekkefylgjekrav i føresegnene på at fortau langs fylkesveg mot Lonevåg heilt til enden av butikktomten/planområdet skal vere ferdigstilt før mellombels bruksløyve.
 - e) Vurdere å legge inn rekkefylgjekrav i føresegnene om at skråningar mot Hodlebrautsvegen og fylkesvegen skal såast i/beplantast, slik situasjonplan og illustrasjonar syner, før mellombels bruksløyve.

Grunngjeving:

Tomten som skal regulerast ligg i eit område med store trafikale utfordringar for mjuke trafikantar og som er skuleveg. Tiltaket vil føre til betydeleg auke i biltrafikken. Det er viktig at betre infrastruktur for fotgjengarar er på plass før det vert gitt mellombels bruksløyve. Det gjeld både krysningspunkt over fylkesveg og fortau frå busshaldeplass/Osterøytunet til butikktomten.

For å avgrense mogeleg overvannsproblematikk mot kommunal veg og fylkesveg, og for å få ein god estetikk, er det dessutan sentralt at skråningar mot fylkesveg og kommunal veg blir sådd i/beplanta før mellombels bruksløyve.

Tomten ligg i eit område der Osterøy kommune – i framlegget til ny KPA – signaliserer at det skal leggest ut nye store sentrumsareal. Det ligg også inne framlegg i KPA om at det skal etablerast ei gangbru i enden av Hodlebrautsvegen og over til den nye Strilaparket der det er opna for nye bustader og idrettsanlegg med 5000 sitjeplassar. Dette vil genererer ytterlegare trafikale utfordringar i området og det må setjast av tilstrekkeleg byggegrense mot fylkesveg og langs kommunal veg for å ta høgde for framtidige veganlegg. Det kan i framtida verte behov både for etablering av rundkøyring, utviding av fylkesveg og tosidig fortau langs Hodlebrautvegen. Det er difor behov for at byggegrensa mot fylkesveg vert sett til 30 meter og byggegrensa mot den kommunale vegen blir sett til 15 meter for å sikre framtidige arealbehov til trafikal infrastruktur.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart sett opp mot punkt 1 i framlegget til Herdis Helle (Ap).

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart vedteke med 3 røyster for (Frp, Krf, H) og 2 røyster for (Ap, Sp) punkt 1 frå Herdis Helle (Ap). Det var etter dette ikkje aktuelt å røyste over del 2 av Herdis Helle sitt framlegg.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 51/2025 2. gongs handsaming - detaljregulering - Haugemyrane aust Hauge - planID 46302019004:

Forslag til reguleringsplan for Haugemyrane aust – Hauge – planID 46302019004 med plankart datert 25.03.2025, føresegner datert 25.03.2025, planskildring datert 27.03.2025 – med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.

PS 52/25 Klage på vedtak om endring av Forskrift om minsteareal for hjort i Osterøy kommune

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 52/2025
Klage på vedtak om endring av Forskrift om minsteareal for hjort i Osterøy kommune:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Klage på vedtak om endring av forskrift om minsteareal for hjort vedtatt 12. mars 2025 vert avvist. Forskriftsvedtaket er ikkje eit enkeltvedtak og kan difor ikkje klagast på etter forvaltningslova. Det er ikkje klagerett på vedtak om forskrift. Det vert vist til forvaltningslova (fvl.) § 33, andre ledd, jf. § 28 som lovgrunnlag for vedtaket. Vidare vert det vist til saksopplysningar og vurdering nedafor som grunngjeving for vedtaket.»

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 52/2025 Klage på vedtak om endring av Forskrift om minsteareal for hjort i Osterøy kommune:

«Klage på vedtak om endring av forskrift om minsteareal for hjort vedtatt 12. mars 2025 vert avvist. Forskriftsvedtaket er ikkje eit enkeltvedtak og kan difor ikkje klagast på etter forvaltningslova. Det er ikkje klagerett på vedtak om forskrift. Det vert vist til forvaltningslova (fvl.) § 33, andre ledd, jf. § 28 som lovgrunnlag for vedtaket. Vidare vert det vist til saksopplysningar og vurdering nedafor som grunngjeving for vedtaket.»

PS 53/25 Høyring og offentlig ettersyn - detaljregulering offentlege tenester - Hauge - planID 46302020003

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 53/2025
Høyring og offentlig ettersyn - detaljregulering offentlege tenester - Hauge -
planID 46302020003:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for offentlege tenester Haugo – planID 4630202003 med plankart datert 16.04.2025, føresegnar datert 16.04.2025, planskildding datert 16.04.2025 – med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §12-10.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Røysteforklaring frå Herdis Helle (Ap), Ruben Nilsen(Frp) og Daniel Kleiveland (Krf):

Vi har ikkje innvendingar mot planframlegget – utover at fortau bør vere rekkefølgekrav – og røystar difor for å legge framlegget ut på høyring.

Vi vil likevel gjere merksam på at vårt prinsipale standpunkt er at ISTAK-tomten bør tilbakeførast til jordbruk og at dagsenter og avlastningsbustader bør plasserast sentralt på Hauge, nær Omsorg pluss.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 53/2025 Høyring og offentlig ettersyn - detaljregulering offentlege tenester - Hauge - planID 46302020003:

Forslag til reguleringsplan for offentlege tenester Haugo – planID 4630202003 med plankart datert 16.04.2025, føresegnar datert 16.04.2025, planskildding datert 16.04.2025 – med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §12-10.

PS 54/25 Gbnr 15/39 - Endra dispensasjonsvedtak for oppføring av lagerhall

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 54/2025 Gbnr 15/39 - Endra dispensasjonsvedtak for oppføring av lagerhall:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til oppføring av ny lagerhall på gnr. 15 bnr. 39, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

* Det skal ikkje opnast for oppføring eller verksemd som kan gje avrenning eller andre negative verknader for vassdraget.

* Det skal gjennomførast førebyggjande tiltak for å redusera tilsig av ureina vatn til vassdraget i anleggsperioden og etterfylgjande bruk av bygget. Førebyggjande tiltak skal vere dokumentert gjennomført før det vert søkt om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket."

Grunngjeving:

Plan og kommunalteknisk utval meiner at omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova ikkje vert vesentleg tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon større enn ulempene. Det skal ikkje gjerast inngrep som i ytterlegare grad byggjer ned kantvegetasjon langs vassdraget. Om søkt tiltak er ein plasthall/lagerhall som i hovudsak skal nyttast til mellomagring av bilar og maskiner som i dag står i friluft, og at dette er innretningar som i all hovudsak kan flyttast ved eventuelle flaumar. Det har vore næringsaktivitet på industriområde sidan 1965 utan at flaum har vore noko problem. Maksimal utnyttingsgrad vert då 25% BYA.

Fellesforslag frå alle medlemmer i plan- og kommunalteknisk utval:

Plan og kommunalteknisk utval omgjer/opphevar tidlegare dispensasjonsvedtak i saka, av 27. 11. 2024 sak 83/24, og treff slikt nytt vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til oppføring av ny lagerhall på gnr. 15 bnr. 39, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

* Det skal ikkje opnast for oppføring eller verksemd som kan gje avrenning eller andre negative verknader for vassdraget.

* Det skal gjennomførast førebyggjande tiltak for å redusera tilsig av ureina vatn til vassdraget i anleggsperioden og etterfylgjande bruk av bygget. Førebyggjande tiltak for anleggsperioden skal dokumenterast før igangsetjing. Førebyggjande tiltak for

etterfylgjande bruk skal vere dokumentert gjennomført før det vert søkt om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket."

Grunngjeving:

Plan og kommunalteknisk utval meiner at omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova ikkje vert vesentleg tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon større enn ulempene. Det skal ikkje gjerast inngrep som i ytterlegare grad byggjer ned kantvegetasjon langs vassdraget. Om søkt tiltak er ein plasthall/lagerhall som i hovudsak skal nyttast til mellomlagring av bilar og maskiner som i dag står i friluft, og at dette er innretningar som i all hovudsak kan flyttast ved eventuelle flaumar. Det har vore næringsaktivitet på industriområde sidan 1965 utan at flaum har vore noko problem. Maksimal utnyttingsgrad vert då 25% BYA.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak og vart sett opp mot fellesforslag.

Fellesforslag frå alle medlemmer i plan- og kommunalteknisk utval vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 54/2025 Gbnr 15/39 - Endra dispensasjonsvedtak for oppføring av lagerhall:

Plan og kommunalteknisk utval omgjer/opphevar tidlegare dispensasjonsvedtak i saka, av 27. 11. 2024 sak 83/24, og treff slikt nytt vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9 nr. 1 til oppføring av ny lagerhall på gnr. 15 bnr. 39, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

* Det skal ikkje opnast for oppføring eller verksemd som kan gje avrenning eller andre negative verknader for vassdraget.

* Det skal gjennomførast førebyggjande tiltak for å redusera tilsig av ureina vatn til vassdraget i anleggsperioden og etterfylgjande bruk av bygget. Førebyggjande tiltak for anleggsperioden skal dokumenterast før igangsetjing. Førebyggjande tiltak for etterfylgjande bruk skal vere dokumentert gjennomført før det vert søkt om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket."

Grunngjeving:

Plan og kommunalteknisk utval meiner at omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova ikkje vert vesentleg tilsidesett. Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon større enn ulempene. Det skal ikkje gjerast inngrep som i ytterlegare grad byggjer ned kantvegetasjon langs vassdraget. Om søkt tiltak

er ein plasthall/lagerhall som i hovudsak skal nyttast til mellomlagring av bilar og maskiner som i dag står i friluft, og at dette er innretningar som i all hovudsak kan flyttast ved eventuelle flaumar. Det har vore næringsaktivitet på industriområde sidan 1965 utan at flaum har vore noko problem. Maksimal utnyttingsgrad vert då 25% BYA.

PS 55/25 137/234 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 16 bustadeiningar

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 55/2025 137/234 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 16 bustadeiningar:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå reguleringsplan Fossåsen føresegn nr. 2.2, krav til takvinkel, og 3.4, krav til terrassering av bustadhus, til oppføring av nytt bustadbygg med 16 bustadeiningar på gnr. 137 bnr. 234. Dispensasjonsløyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1.Motteken situasjonsplan syner utviding av veg på gnr. 137 bnr. 204. Før søknad om tiltak kan handsamast må det sendast inn søknad om dispensasjon frå arealføremålet. Utvalet gjev kommunedirektøren fullmakt til å handsama dispensasjonssøknaden.
- 2.Ved søknad om igangsetjing skal det sendast inn godkjent renovasjonsteknisk plan (RTP) og søknad om bygging av anlegget. Dersom plasseringa er i strid med gjeldande arealføremål er det krav om søknad om dispensasjon.
- 3.Ved søknad om igangsetjing skal det sendast inn dokumentasjon, som syner korleis vilkåra i forskrift om tekniske krav til byggverk § 15-8 vert løyst.
- 4.Fellesareal skal vere opparbeidde før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve til tiltaket.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 12-4 og 12-7 nr. 1 og 2.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

Tilleggsforslag frå Ap, Sp, og Frp:

- 1) Kommunedirektøren skal stille som vilkår for rammeløyve at det vert sett i verk tiltak som hindrar overvassproblematikk frå den avgravde tomten i perioden fram til byggestart. Den nærmare utforminga av i vilkåret vert overlatt til kommunedirektøren.
- 2) Kommunedirektøren skal syte for at overvasshandtering er tilfredsstillande dokumentert før det blir gitt rammeløyve, jf. Sak § 6-4 bokstav g)

Grunngjeving:

Tribunebakken har lagt avgravd og sprengt ut lenge. Det er mykje overvassproblematikk i området. Som vilkår for rammeløyve må det difor stillast krav om at tiltakshavar set i verk tiltak som hindrar at problema vedvarer i perioden fram til bygging kjem i gang. Plan for slikt tiltak må førehandsgodkjennast av kommunen.

For det tilfellet at ikkje overvannsproblematikk for tiltaket kan løysast på eiga tomt, skal også tilfredstillande overvasssystem for avledning av grunn- og overvatn vere sikra før rammeløyve til oppføring av bygget.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak og tilleggsforslag frå Ap, Sp, og Frp vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 55/2025 137/234 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 16 bustadeiningar:

"Kommunen gjev dispensasjon frå reguleringsplan Fossåsen føresegn nr. 2.2, krav til takvinkel, og 3.4, krav til terrassering av bustadhus, til oppføring av nytt bustadbygg med 16 bustadeiningar på gnr. 137 bnr. 234. Dispensasjonsløyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1.Motteken situasjonsplan syner utviding av veg på gnr. 137 bnr. 204. Før søknad om tiltak kan handsamast må det sendast inn søknad om dispensasjon frå arealføremålet. Utvalet gjev kommunedirektøren fullmakt til å handsama dispensasjonssøknaden.

2.Ved søknad om igangsetjing skal det sendast inn godkjent renovasjonsteknisk plan (RTP) og søknad om bygging av anlegget. Dersom plasseringa er i strid med gjeldande arealføremål er det krav om søknad om dispensasjon.

3.Ved søknad om igangsetjing skal det sendast inn dokumentasjon, som syner korleis vilkåra i forskrift om tekniske krav til byggverk § 15-8 vert løyst.

4.Fellesareal skal vere opparbeidde før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve til tiltaket.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 12-4 og 12-7 nr. 1 og 2.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

1) Kommunedirektøren skal stille som vilkår for rammeløyve at det vert sett i verk tiltak som hindrar overvannsproblematikk frå den avgravde tomten i perioden fram til byggestart. Den nærmare utforminga av i vilkåret vert overlatt til kommunedirektøren.

2) Kommunedirektøren skal syte for at overvasshandtering er tilfredsstillande dokumentert før det blir gitt rammeløyve, jf. Sak § 6-4 bokstav g)

Grunngjeving:

Tribunebakken har lagt avgravd og sprengt ut lenge. Det er mykje overvassproblematikk i området. Som vilkår for rammeløyve må det difor stillast krav om at tiltakshavar set i verk tiltak som hindrar at problema vedvarer i perioden fram til bygging kjem i gang. Plan for slikt tiltak må førehandsgodkjennast av kommunen.

For det tilfellet at ikkje overvannsproblematikk for tiltaket kan løysast på eiga tomt, skal også tilfredstillande overvasssystem for avledning av grunn- og overvatn vere sikra før rammeløyve til oppføring av bygget.

PS 56/25 Vedtak av reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 56/2025
Vedtak av reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan og bygningslova §12-12 vedtek Osterøy Heradsstyre reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone, PlanID 4630_2022001, med plankart datert 23.10.2024, føresegn og planskildring datert 24.10.2024.

Vilkår: Endring av føresegn 3.3.1.b

“Før tiltak i sjø kan setjast i gang må krysset til fylkesvegen, regulert i plan for Helldal hyttefelt plan ID 1253 2011 006, være opparbeidd med tilhøyrande frisiktsoner til fylkesveg 567.”

Vert endra til:

“Før tiltak innafor planområdet kan setjast i gang må krysset til fylkesvegen, regulert i plan for Helldal hyttefelt plan ID 1253 2011 006, være opparbeidd med tilhøyrande frisiktsoner til fylkesveg 567.”

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 56/2025 Vedtak av reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001:

Med heimel i plan og bygningslova §12-12 vedtek Osterøy Heradsstyre reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone, PlanID 4630_2022001, med plankart datert 23.10.2024, føresegn og planskildring datert 24.10.2024.

Vilkår: Endring av føresegn 3.3.1.b

“Før tiltak i sjø kan setjast i gang må krysset til fylkesvegen, regulert i plan for Helldal hyttefelt plan ID 1253 2011 006, være opparbeidd med tilhøyrande frisiktsoner til fylkesveg 567.”

Vert endra til:

“Før tiltak innafor planområdet kan setjast i gang må krysset til fylkesvegen, regulert i plan for Helldal hyttefelt plan ID 1253 2011 006, være opparbeidd med tilhøyrande frisiktsoner til fylkesveg 567.”

PS 57/25 Gbnr 136/61 Eide - Søknad om dispensasjon for oppføring av mur

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 57/2025
Gbnr 136/61 Eide - Søknad om dispensasjon for oppføring av mur:

Før handsaminga av saka ønskjer Ruben Nilsen(Frp) å få vurdert sin habilitet. Nilsen gjorde greie for at han var eigar av eigedommen der det vart søkt om dispensasjon for tiltaket.

Ruben Nilsen(Frp) vart erstatta av Ragnar Tyssebotn(Frp) under handsaminga av gildskapssaka.

Ruben Nilsen(Frp) vart samrøystes erklært ugild.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alternativ 1:

"Kommunen gir ikkje dispensasjon frå byggegrense mot veg og føresegn 2.2 i områderegulering Valestrand sentrum til oppføring av mur på gnr. 136 bnr. 61.

Grunngjeving: Vilråa for dispensasjon i pbl. § 19-2 blir vurdert å ikkje vere oppfylt i saka. Etter ei konkret vurdering av tilhøva på staden, meiner kommunen fordelane med tiltaket samla sett ikkje vil innebere tilstrekkelege fordelar som tilseier godkjenning av murhøgde 3 meter gjennom dispensasjon frå nyare reguleringsplan. Plassering av mur bør skje på eigen eigedom, for å sikre tryggast mogeleg situasjon på staden. Kommunen meiner det ikkje føreligg tungtvegande argumenter for å gi dispensasjon frå byggegrense mot veg."

Alternativ 2:

"Kommunen gir dispensasjon frå byggegrense mot veg og føresegn 2.2 i områderegulering Valestrand sentrum til oppføring av mur på gnr. 136 bnr. 61.

Grunngjeving: Vilråa for dispensasjon i pbl. § 19-2 blir vurdert å vere oppfylt i saka. Etter ei konkret vurdering av tilhøva på staden, meiner kommunen fordelane med tiltaket samla sett vil innebere klare fordelar med omsyn til opprydding av grensetilhøva mellom privat tomt og kommunal veg, og avkøyring frå tomt til kommunal veg."

Votering:

Alternativ 1 frå kommunedirektøren vart sett opp mot alternativ 2.

Alternativ 2 vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 57/2025 Gbnr 136/61 Eide - Søknad om dispensasjon for oppføring av mur:

"Kommunen gir dispensasjon frå byggegrense mot veg og føresegn 2.2 i områderegulering Valestrand sentrum til oppføring av mur på gnr. 136 bnr. 61.

Grunngjeving: Vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 blir vurdert å vere oppfylt i saka. Etter ei konkret vurdering av tilhøva på staden, meiner kommunen fordelane med tiltaket samla sett vil innebere klare fordelar med omsyn til opprydding av grensetilhøva mellom privat tomt og kommunal veg, og avkøyring frå tomt til kommunal veg."

PS 58/25 Andre saker/spørsmål

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 58/2025

Andre saker/spørsmål:

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap):

Utvalsleiaren får sommarfullmakt til å handsame hastesaker. Eventuelle saker som vert avgjort av utvalsleiar etter fullmakt skal leggst fram for utvalet til orientering på første utvalsmøte etter sommarferien.

Votering:

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap) vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 11.06.2025 av sak 58/2025 Andre saker/spørsmål:

Utvalsleiaren får sommarfullmakt til å handsame hastesaker. Eventuelle saker som vert avgjort av utvalsleiar etter fullmakt skal leggst fram for utvalet til orientering på første utvalsmøte etter sommarferien.

