



OSTERØY
KOMMUNE

MØTEBOK

Plan- og kommunalteknisk utval



Møtedato: 27.08.2025

Møtetid: 13:00 - -17:00

Møtestad: Lonevåg, rådhuset, Formannskapssal

Frammøtte faste medlemmer

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

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
Johannes O Borge	MEDL	H

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Vara for	Parti
Aksel Mjøs		H

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
PS 59/25	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 60/25	Godkjenning av møtebok 11.06.2025	
PS 61/25	Referatsaker og meldinger	
RS 26/25	Delegerte vedtak - orientering til plan og kommunalteknisk utval - møte 27.08.2025	
RS 27/25	NVE inviterer til befarig av Tyssebotn kraftverk i Osterøy kommune mandag 1. september kl. 11:00	
RS 28/25	9/1 - Svar på klage vedr ferdigattest	
RS 29/25	Orientering om arbeid med KPA etter politisk handsaming	
PS 62/25	89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12 - Ny handsaming	
PS 63/25	Klage over reguleringsvedtak - Øvre Klubbelia gnr. 5, bnr. 1 mfl. - Hauge - Arealplanid 4630_2021003	
PS 64/25	Oppstart av KDP Naturmangfald 2025 - 2035	
PS 65/25	4/148 - Søknad om dispensasjon - universell utforming, terrengmur og tilkomst	
PS 66/25	110/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring av delar av løy til fritidsbustad - handsaming av klage	
PS 67/25	42/10 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder og avkøyrslar	
PS 68/25	56/1 og 2 og 56/5 - Søknad om dispensasjon for etablering av mellombels anleggsveg	
PS 69/25	Gbnr 97/1 - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom	
PS 70/25	Andre saker/spørsmål	

*Herdis Helle*Utvalsleiar

PS 59/25 Godkjenning av innkalling og saksliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 59/2025

Godkjenning av innkalling og saksliste:

Herdis Helle(Ap) foreslo at sak PS 62/25 vert handsama først i møtet.

Johannes Haugland(Sp) har meldt inn 2 skriftlige spørsmål på forhånd og ønsker å stille 2 spørsmål til mot slutten av møtet.

Spørsmål 1: Viser til vedtak i sak 035/23 under. Spørsmål, kor står saka i dag ?

Spørsmål 2: Kloakk forureining på Bysheim har ein årelang historie. Forstår det slik at kommunen har mottatt ein rapport om stoda der. Kva er konklusjon der og kva blir gjort vidare ?

Spørsmål 3: Gjeld sakshanddsamingsruter for viktige sakstypar og oppgåver for landbruksforvaltninga i Osterøy kommune.

Spørsmål 4: Gjeld landbruksfagleg definisjon av bruk som er i drift og ikkje i drift.

Votering:

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

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 59/2025

Godkjenning av innkalling og saksliste:

Innkalling og saksliste vart godkjend med slike endringar og merknader:

Sak 62/25 vert handsama først i møtet.

PS 60/25 Godkjenning av møtebok 11.06.2025

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 60/2025
Godkjenning av møtebok 11.06.2025:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Møtebok frå 11.06.2025 vert godkjend

Votering:

Møteboka vart samrøystes godkjend

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 60/2025
Godkjenning av møtebok 11.06.2025:

Møteboka vart godkjend

PS 61/25 Referatsaker og meldinger

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 61/2025 Referatsaker og meldinger:

Utvalet ønskjer ei oppdatering frå årets jakt på eit av møta seinare i haust eller over nyår. Utvalet ynskjer og ei tilbakemelding på erfaringane med forsøksprosjekta for å redusere beiteskadar frå hjort som er omtalt i to av dei delegerte sakene.

Det var ikkje merknader til dei andre referatssakene.

Referatsakene vart tekne til vitande med dei merknadane som er tatt inn over.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 61/2025 Referatsaker og meldinger:

Referatsakene vart tekne til vitande med dei merknadane som er tatt inn over.

PS 62/25 89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12 - Ny handsaming

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 62/2025

89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12 - Ny handsaming:

Protokollmerknad frå Herdis Helle(Ap):

Utvalet er samde om at vidare oppfølging av jordlovssaka, plan- og byggjesaka og ei eventuell konsesjonssak på denne eigedommen skal behandlast administrativt.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«I medhald av jordlova § 12 og gjeldande delegasjonsreglement gir Plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune løyve til deling av landbrukseigedommen gbnr. 89/2 ved frådeling av parsell med bygningar (tun).

Vilkår, jf. jordlova § 12, 5. ledd:

* Parsell med bygningar (tun) skal ha nytt gards- og bruksnummer og gjerdeplikt mot del attverande del av gbnr. 89/2

* Gbnr. 89/2 skal bli slått saman med gbnr. 91/2 for å unngå at arealet på 89/2 blir ein sjølvstendig landbrukseigedom utan våningshus og driftsbygning

* Naudsynt vegrettar for ny parsell og gbnr. 89/2 skal tinglysast

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort, jf. jordlova § 12, 8. avsnitt. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering nedanfor».

Tilleggsforslag frå Herdis Helle(Ap):

Frådelingsvedtaket vert gjort på vilkår av at det vert dokumentert at gbnr 91/2 er i aktiv drift.

Grunngeving:

Ein landbrukseigedom som skal drivast godt må normalt ha våningshus og driftsbygning. Nasjonale føringar legg imidlertid til rette for at frådeling av tun på små og mellomstore bruk kan tillatast når resterande areal vert selt som tilleggsareal til aktive brukarar og salet fører til ei driftsmessig god løysing.

Det vil vere uheldig for landbruket og arealressursane om kommunen opnar for ein praksis med å dele i frå gardstun med føremål om å overdra inn- og utmarka til nedlagde gardsbruk.

Tillet kommunen dette i denne saka, må vi opne for det i seinare saker også. Ein slik praksis kan på sikt verte skadeleg for jordbruket i kommunen. At jorda vert drive aktivt er viktig for forvaltninga av arealressursane. For dei få som framleis har yrket sitt i landbruket, er det dessutan stor etterspurnad både etter slåttemark og innmarksbeite. Det er også tilfelle i Hosanger/Mjøsdaalen der gbnr 91/2 og gbnr 89/2 ligg.

I denne saka har det vore omstridd om gbnr 91/2 er eit nedlagt bruk eller eit bruk i aktiv drift. Det er på det reine at eigar ikkje driv/har produksjonstilskot sjølv. Det kan truleg heller ikkje stillast opp som krav for å få løyve til frådeling av tun etter jordlova § 12. Til samanlikning opnar jordlova for at driveplikt kan oppfyllest gjennom bortleige av dyrkajord og innmarksbeite. Dei nærmare vilkåra for dette går fram av jordlova § 8 andre ledd.

Etter det utvalet har fått opplyst, frå Mjøs Metall og Eimund Øvsthus, har dyrkajorda på gbnr 91/2 vore bortleigd til Øystein Hole som er bonde på eit nærliggande bruk i om lag 15 år. Øystein Hole leiger også på gbnr 89/2. I fylgje Eimund Mjøs er det planar om å vidareføre dette. Øystein Hole har ikkje uttalt seg. Gjeldande jordleigeavtale på gbnr 91/2 er ikkje ein del av saksdokumenta og utvalet kjenner ikkje det nærmare innhaldet av denne. Slik vi forstår saksutgreiinga er heller ikkje denne eller tidlegare leigeavtalar sendt til/eller lagt fram for kommuneadministrasjonen.

Utvalet manglar dermed grunnlag for å ta stilling til om frådeling som omsøkt vil gje ein tenleg bruksstruktur med godt vern om arealressursane og gode driftsmessige løysingar. Dette må kommunedirektøren bringe på det reine gjennom å få dokumentert gjeldande jordleigeavtale. Utvalet overlet til kommunedirektøren å setje ein passande tidsfrist for partane til å levere naudsynt dokumentasjon og å kontrollere dokumentasjonen opp mot vilkåret om at gbnr 91/2 skal vere i aktiv drift.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Tilleggsforslaget frå Herdis Helle (Ap) fall med 2 røyster for (Ap, Frp) og 3 røyster mot (Sp, H, U).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 62/2025 89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12 - Ny handsaming:

«I medhald av jordlova § 12 og gjeldande delegasjonsreglement gir Plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune løyve til deling av landbrukseigedomen gbnr. 89/2 ved frådeling av parsell med bygningar (tun).

Vilkår, jf. jordlova § 12, 5. ledd:

*** Parsell med bygningar (tun) skal ha nytt gards- og bruksnummer og gjerdeplikt mot delattverande del av gbnr. 89/2**

*** Gbnr. 89/2 skal bli slått saman med gbnr. 91/2 for å unngå at arealet på 89/2 blir ein sjølvstendig landbrukseigedom utan våningshus og driftsbygning**

*** Naudsynt vegrettar for ny parsell og gbnr. 89/2 skal tinglysast**

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort, jf. jordlova § 12, 8. avsnitt. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering nedanfor».

PS 63/25 Klage over reguleringsvedtak - Øvre Klubbelia gnr. 5, bnr. 1 mfl. - Hauge - Arealplanid 4630_2021003

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 63/2025
Klage over reguleringsvedtak - Øvre Klubbelia gnr. 5, bnr. 1 mfl. - Hauge - Arealplanid 4630_2021003:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alternativ 1: «Osterøy kommune tek klage journalført motteke 09.03.2025 delvis til følgje. Føresegn 3.2.3.1 Trafikksikringstiltak – Kleivelandsvegen blir endra til følgjande ny ordlyd: "Før det vert gjeve bruksløyve til nye bustadeiningar i planområdet, skal det vere gjennomført siktutbetring langs Kleivelandsvegen. Utbetringane skal gjennomførast i samsvar med oppsummering etter synfaring datert 13.06.25." Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering under.»

Alternativ 2: «Osterøy kommune tek ikkje klage journalført motteke 09.03.2025 til følgje. Det er ikkje kome fram vesentleg nye opplysningar i klageomgangen. Osterøy kommune held fast ved vedtak av 05.12.2024, sak 123/24, Reguleringsplan for Øvre Klubbelia – PlanID 4630_2021003. Klagen blir sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.»

Votering:

Kommunedirektøren sitt alternativ 1 vart sett opp mot alternativ 2.

Røyster for alternativ 1: Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland(Sp), Ruben Nilsen(Frp), Aksel Mjøs(H)

Røyster for alternativ 2: Kari Mjøs(U)

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 63/2025 Klage over reguleringsvedtak - Øvre Klubbelia gnr. 5, bnr. 1 mfl. - Hauge - Arealplanid 4630_2021003:

«Osterøy kommune tek klage journalført motteke 09.03.2025 delvis til følgje. Føresegn 3.2.3.1 Trafikksikringstiltak – Kleivelandsvegen blir endra til følgjande ny ordlyd: "Før det vert gjeve bruksløyve til nye bustadeiningar i planområdet, skal det vere gjennomført siktutbetring langs Kleivelandsvegen. Utbetringane skal gjennomførast i samsvar med oppsummering etter synfaring datert 13.06.25." Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering under.»

PS 64/25 Oppstart av KDP Naturmangfald 2025 - 2035

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 64/2025
Oppstart av KDP Naturmangfald 2025 - 2035:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Oppstart av planarbeid av Kommunedelplan for naturmangfald i Osterøy kommune 2025-2035. Utkast til Planprogram for kommunedelplan for naturmangfald i Osterøy kommune 2025-2035 vert lagt ut til offentleg høyring og ettersyn, jf. PBL § 11-13

Det vert valt ei politisk arbeidsgruppe på inntil 5 personar som skal arbeide med planen. Medlemmane vert valte av og blant medlemmane og varamedlemmene i eksisterande heradsstyre og vert sitjande i utvalet fram til arbeidet med denne planen er avslutta

Felles endringsforslag frå utvalet:

Forslag til nytt 2. avsnitt i vedtaket:

Heradsstyret bed plan- og kommunalteknisk utval ivareta den politiske oppfølginga av arbeidet med denne planen. Dette inkluderar å innstilla forslag til plan direkte overfor heradsstyret. PKU vert og beden om å ivareta involvering av dei partia som ikkje har eigne representantar i utvalet. I referansegruppa skal og representantar for landbruk og næringsliv takast med.

Votering:

Fyrste del av framlegget frå kommunedirektøren vart samrøystes vedteken.

Del to vart sett opp mot fellesforslaget.

Fellesforslaget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 64/2025 Oppstart av KDP Naturmangfald 2025 - 2035:

Oppstart av planarbeid av Kommunedelplan for naturmangfald i Osterøy kommune 2025-2035. Utkast til Planprogram for kommunedelplan for naturmangfald i Osterøy kommune 2025-2035 vert lagt ut til offentleg høyring og ettersyn, jf. PBL § 11-13

Heradsstyret bed plan- og kommunalteknisk utval ivareta den politiske oppfølginga av arbeidet med denne planen. Dette inkluderar å innstilla forslag til plan direkte overfor

heradsstyret. PKU vert og beden om å ivareta involvering av dei partia som ikkje har egne representantar i utvalet. I referansegruppa skal og representantar for landbruk og næringsliv takast med.

PS 65/25 4/148 - Søknad om dispensasjon - universell utforming, terrengmur og tilkomst

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 65/2025 4/148 - Søknad om dispensasjon - universell utforming, terrengmur og tilkomst:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå fylgjande krav i reguleringsføresegn Haugheim, for oppføring av 4-mannsbustad i felt B2 på gnr. 4 bnr. 148:

- * Krav om oppføring av terrengmur langs gangveg i føresegn nr. 1.2.2.
- * Krav om universell utforming av minimum 40 % av husvera i føresegn nr. 1.5.2.
- * Krav om universelt utforma tilkomst frå bustadområde til leikeområde i føresegn nr. 5.3.2.

Vilkår for dispensasjonsløyvet er:

- * Gangveg over gnr. 4 bnr. 31 skal sikrast med tinglyst avtale.
- * Minimum 39 % av husvera innanfor B2 til B4 skal utformast etter prinsippa om universell utforming.

Det er ikkje søkt om og det vert ikkje gjeve dispensasjon frå krav om oppføring av terrengmur for å sikra at leikearealet får tilfredsstillande kvalitetar, jf. føresegn nr. 5.3.2.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 12-4 og 12-7 nr. 1, 4 og 5.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 65/2025 4/148 - Søknad om dispensasjon - universell utforming, terrengmur og tilkomst:

"Kommunen gjev dispensasjon frå fylgjande krav i reguleringsføresegn Haugheim, for oppføring av 4-mannsbustad i felt B2 på gnr. 4 bnr. 148:

- * Krav om oppføring av terrengmur langs gangveg i føresegn nr. 1.2.2.
- * Krav om universell utforming av minimum 40 % av husvera i føresegn nr. 1.5.2.

*** Krav om universelt utforma tilkomst frå bustadområde til leikeområde i føresegn nr. 5.3.2.**

Vilkår for dispensasjonsløyvet er:

*** Gangveg over gnr. 4 bnr. 31 skal sikrast med tinglyst avtale.**

*** Minimum 39 % av husvera innanfor B2 til B4 skal utformast etter prinsippa om universell utforming.**

Det er ikkje søkt om og det vert ikkje gjeve dispensasjon frå krav om oppføring av terrengmur for å sikra at leikearealet får tilfredsstillande kvalitetar, jf. føresegn nr. 5.3.2.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 12-4 og 12-7 nr. 1, 4 og 5.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

PS 66/25 110/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring av delar av løe til fritidsbustad - handsaming av klage

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 66/2025 110/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring av delar av løe til fritidsbustad - handsaming av klage:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen sitt vedtak av 13.05.2025 saknr. 38/25 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, 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 13.05.2025 saknr. 38/25 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 66/2025 110/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring av delar av løe til fritidsbustad - handsaming av klage:

"Kommunen sitt vedtak av 13.05.2025 saknr. 38/25 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, 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 13.05.2025 saknr. 38/25 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

PS 67/25 42/10 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder og avkøyrslar

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 67/2025 42/10 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder og avkøyrslar:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå regulerte planeringshøgder og etablering av 2 nye avkøyrslar i reguleringsplan Espevoll næringsområde for oppføring av 3 nye lagerbygningar på gnr. 42 bnr. 10, på fylgjande vilkår:

* Planeringshøgder skal for bygning Bt2 vere maksimum kote + 214,75 og for bygning Bt3 maksimum kote + 214,5, jf. tverrsnitt alle tre bygg motteke 05.08.2025.

* Avkøyrslene skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteken 05.08.2025.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 12-4, 12-5 nr. 1 og 2 og 12-7 nr. 1 og 2.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 67/2025 42/10 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder og avkøyrslar:

"Kommunen gjev dispensasjon frå regulerte planeringshøgder og etablering av 2 nye avkøyrslar i reguleringsplan Espevoll næringsområde for oppføring av 3 nye lagerbygningar på gnr. 42 bnr. 10, på fylgjande vilkår:

*** Planeringshøgder skal for bygning Bt2 vere maksimum kote + 214,75 og for bygning Bt3 maksimum kote + 214,5, jf. tverrsnitt alle tre bygg motteke 05.08.2025.**

*** Avkøyrslene skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteken 05.08.2025.**

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. §§ 12-4, 12-5 nr. 1 og 2 og 12-7 nr. 1 og 2.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga."

PS 68/25 56/1 og 2 og 56/5 - Søknad om dispensasjon for etablering av mellombels anleggsveg

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 68/2025 56/1 og 2 og 56/5 - Søknad om dispensasjon for etablering av mellombels anleggsveg:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå LNF-område i arealdelen i kommuneplanen til etablering av mellombels anleggsveg og gangveg på gnr. 56 bnr. 1 og 2 og gnr. 56 bnr. 5 på fylgjande vilkår:

- 1.Dispensasjonen for anleggsveg er mellombels og gjeld for inntil 2 år frå vedtaksdato, jf. plan og bygningslova § 19-3.
- 2.Ved søknad om ferdigattest for oppføring av nytt tilbygg og legging av VA-leidningar skal anleggsvegen vere dokumentert fjerna og arealet tilbakeført til LNF-føremål med ein enkel gangveg, jf. plan- og bygningslova § 19-3.
- 3.Gangvegen skal vere maksimum 1,0 meter brei og skal byggast av naturlege massar på staden.

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 vart samrøystes vedteke

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 68/2025 56/1 og 2 og 56/5 - Søknad om dispensasjon for etablering av mellombels anleggsveg:

"Kommunen gjev dispensasjon frå LNF-område i arealdelen i kommuneplanen til etablering av mellombels anleggsveg og gangveg på gnr. 56 bnr. 1 og 2 og gnr. 56 bnr. 5 på fylgjande vilkår:

- 1.Dispensasjonen for anleggsveg er mellombels og gjeld for inntil 2 år frå vedtaksdato, jf. plan og bygningslova § 19-3.**
- 2.Ved søknad om ferdigattest for oppføring av nytt tilbygg og legging av VA-leidningar skal anleggsvegen vere dokumentert fjerna og arealet tilbakeført til LNF-føremål med ein enkel gangveg, jf. plan- og bygningslova § 19-3.**

3. Gangvegen skal vere maksimum 1,0 meter brei og skal byggast av naturlege massar på staden.

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 69/25 Gbnr 97/1 - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 69/2025 Gbnr 97/1 - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-område i arealdelen i kommuneplanen for oppretting av ny grunneigedom på om lag 2 200 m² frå gbnr. 97/1 på fylgjande vilkår:

* Veg til hovudbruket på gbnr. 97/1 skal liggje att på 97/1, i samsvar med løyve etter jordlova av 02.01.2025 saknr. 312/24.

* Plasseringa elles skal vere i samsvar med situasjonsplan motteken 15.04.2025."

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 69/2025 Gbnr 97/1 - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-område i arealdelen i kommuneplanen for oppretting av ny grunneigedom på om lag 2 200 m² frå gbnr. 97/1 på fylgjande vilkår:

* Veg til hovudbruket på gbnr. 97/1 skal liggje att på 97/1, i samsvar med løyve etter jordlova av 02.01.2025 saknr. 312/24.

* Plasseringa elles skal vere i samsvar med situasjonsplan motteken 15.04.2025."

PS 70/25 Andre saker/spørsmål

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 70/2025

Andre saker/spørsmål:

Johannes Haugland stilte følgjande spørsmål:

Spørsmål 1: Viser til vedtak i sak 035/23 under. Spørsmål, kor står saka i dag ?

Framlegg til vedtak: Alf Terje Mortensen FRP:

Kommunen gjev dispensasjon til 1. mai 2025 frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av lagerbygning for lagring av strøsand og salt på gnr. 8 bnr. 1, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving: Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon større enn ulempen.

Saka gjeld ein lagerhall som er oppført som ein mellombels bygning med betongdekke, ringmur i betongklosser og med ein «rubb-hall» oppå.

Det vert vurdert som samfunnsnyttig å gje eit fornøye til bygget. Det er trong for eit eigna lokale til å ha saltlagring i kommunen, og arealet denne hallen er oppført på er ikkje i tilknytning til vassdrag med heilårsvassføring. Området er opparbeidd på ein slik måte at dersom trongen for hallen fell vekk vil området enkelt kunne tilbakeføres.

Det vert føyd til at areal som var påpeika omdisponert i uttale, er ikkje omdisponert.

Området er under oppattdyrking med drenerande masser, og er under synfaringa i ferd med å verte ferdigstilt for attsaining.

AVRØYSTING:

Alf Terje Mortensen FRP, sitt framlegg vert samrøystes vedteke.

Kommunalsjef, Arnstein Øvsthus, ga følgjande svar:

Tiltakshaver har den 18.08.25 sendt inn anmodning om forlenget tillatelse til å ha lagerhallen stående begrunnet i fortsatt behov (ny kontrakt med kommunen om strøing). Denne vil bli fulgt opp av administrasjonen.

Spørsmål 2: Kloakk forureining på Bysheim har ei årelang historie. Forstår det slik at kommunen har mottatt ein rapport om stoda der. Kva er konklusjon der og kva blir gjort vidare ?

Kommunalsjef, Arnstein Øvsthus, ga følgjande svar:

Fagkyndig rapport av 07.05.25 konkluderte med at anlegget ikke fungerer. Involverte eiendommer har hatt rapporten til uttale ila. vår/sommer 2025. Kommunen vil følge opp

anlegget i medhold av forurensningsloven og/eller plan- og bygningsloven høsten 2025. Med mindre nye opplysninger fremkommer, vil involverte eiendommer måtte etablere godkjente anlegg (felles eller enkeltvis) for sine eiendommer, alternativt koble seg på kommunalt anlegg. Det er planlagt drøftingsmøte med involverte eiendommer. Administrasjonen må følge lovbestemte saksbehandlingsregler (varsel, eventuelle pålegg, klagerett mv.)

Spørsmål 3: Vart knytt ti Saksbehandlingsrutinar for viktige sakstypar og oppgåver for landbruksforvaltninga i Osterøy kommune.

Leiar for teknisk forvaltning og plan, Tore Johan Erstad, gav følgjande svar:

Vi ønskjer gjerne å ha rutinar og retningslinjer som er politisk forankra, og kjem tilbake til dette på eit seinare tidspunkt.

Spørsmål 4 var knytt til landbruksfagleg definisjon av bruk som er i drift og ikkje i drift.

Leiar for teknisk forvaltning og plan, Tore Johan Erstad, gav følgjande svar:

Vi skal sjå nærare på dei ulike definisjonane i høve til jordlova og plan- og bygningslova, og kome tilbake til utvalet på eit seinare tidspunkt.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 27.08.2025 av sak 70/2025 Andre saker/spørsmål:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne saka.

