



OSTERØY
KOMMUNE

MØTEBOK

Plan- og kommunalteknisk utval



Møtedato: 03/02/2026

Møtetid: 13:00 - -17:00

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
Tor Georg Hella		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 1/26	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 2/26	Godkjenning av møtebok 03.12.2025	
RS 1/26	Delegerte vedtak - orientering til plan og kommunalteknisk utval - møte 03.02.2026	
RS 2/26	89/2 - Kopi - Svar på henvendelse om jordlova § 12	
RS 3/26	Vedtak - reguleringsplan - klage - Osterøy 52/25 m.fl. - Haus næringspark - PlanID 46302023002	
RS 4/26	Resultat av jakta 2025, forvaltningsmål og bruk av termiske hjelpemiddel	
RS 5/26	Orientering om tilsyn og ulovlegoppfølging etter plan- og bygningslova 2025	
RS 6/26	Orientering om KPA etter 1.gongs høyring	
PS 3/26	Handsaming av klager - Øvre Klubbelia - PlanID 4630_2021003	
PS 4/26	1. gongs handsaming av detaljregulering - planID 46302024001 - Omsorg+ Hauge	
PS 5/26	GBNR. 10/4 - Handsaming av klage - Avslag på søknad om omdisponering av fulldyrka jord etter jordlova § 9	
PS 6/26	137/21 - Avslag på søknad om deling etter jordlova - handsaming av klage	
PS 7/26	43/1 - Søknad om samtykke til deling etter jordlova	
PS 8/26	136/118 - Søknad om dispensasjon for ombygging av Valestrand kai med fortau og endra busstopp - Handsaming av klage	
PS 9/26	135/123 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder, byggjehøgder og byggjegransar	
PS 10/26	Framlegg til revidert tilsynsstrategi for 2026-2029	
PS 11/26	Andre saker/spørsmål	

*Herdis Helle*Utvalsleiar

PS 1/26 Godkjenning av innkalling og saksliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 1/2026
Godkjenning av innkalling og saksliste:

Johannes Haugland (Sp) meldte inn to spørsmål mot slutten av møtet.

Herdis Helle (Ap) og Johannes Borge (H) meldte inn eitt spørsmål kvar under andre saker/spørsmål.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Innkalling og saksliste vert godkjend.

Endringsforslag frå Herdis Helle(Ap):

Sak PS 5/26 skal handsamast som første politiske sak.

Votering:

Innkalling og saksliste vart godkjende med dei endringsframlegga som er nemnde ovanfor.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 1/2026
Godkjenning av innkalling og saksliste:

Innkalling og saksliste vart godkjend.

Sak PS 5/26 skal handsamast som første politiske sak.

PS 2/26 Godkjenning av møtebok 03.12.2025

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 2/2026

Godkjenning av møtebok 03.12.2025:

Merknad frå Johannes O Borge(H):

Under Andre saker / spørsmål manglar svar på spørsmålet frå Johannes O. Borge (H) om Holmane.

Utvalsleiar sa at vi framover skal bli prøve å ta inn hovudpunkta i svar på spørsmåla som vert stilt i møtet i protokollen.

Votering:

Møteboka vart samrøystes godkjend med merknad frå Johannes O Borge(H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 2/2026

Godkjenning av møtebok 03.12.2025:

Møteboka vart samrøystes godkjend med merknad frå Johannes O Borge(H).

RS 1/26 Delegerede vedtak - orientering til plan og kommunalteknisk utval - møte 03.02.2026

RS 2/26 89/2 - Kopi - Svar på henvendelse om jordlova § 12

RS 3/26 Vedtak - reguleringsplan - klage - Osterøy 52/25 m.fl. - Haus næringspark - PlanID 46302023002

RS 4/26 Resultat av jakta 2025, forvaltningsmål og bruk av termiske hjelpemiddel

RS 5/26 Orientering om tilsyn og ulovlegoppfølging etter plan- og bygningslova 2025

RS 6/26 Orientering om KPA etter 1.gongs høyring

PS 3/26 Handsaming av klager - Øvre Klubbelia - PlanID 4630_2021003

**Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 3/2026
Handsaming av klager - Øvre Klubbelia - PlanID 4630_2021003:**

Felles protokolltilførsel frå PKU:

Kommunedirektøren har lagt til grunn at det er gjort sakshandsamingsfeil knytt til 'dialogen' med Statsforvaltar og sektormynde. Vi oppmodar kommunedirektøren om prøve og minimere eventuelle ekstrakostnader og ulemper dette vil medføre for tiltakshavar framover, medrekna å undersøke om det er grunnlag for å gje fritak for eventuelle framtidige gebyr. Vi ber vidare om at kommunedirektøren i den vidare oppfylginga av saka er påpasselege med å løfte fram relevant planhistorikk og søke og dokumentere korleis tiltakshavar har søkt å arbeide med planen for å imøtekome merknader frå stat, fylke og sektormynde. Det må arbeidast for at rekkjefylgjekrav ikkje vert så omfattande at prosjektet ikkje let seg realisere.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Osterøy kommune tek klage frå Statens vegvesen og Statsforvaltaren i Vestland journalført motteke høvesvis 29.10.25 og 20.11.25 til følgje. Vedtak om godkjenning av Reguleringsplan

for Øvre Klubbelia, PlanID 4630_2021003, gjennom vedtak i Heradsstyret i Osterøy kommune av 18.09.25, sak 76/2025, blir oppheva.

Klage frå forslagsstillar ved brev journalført motteke 01.11.25 blir teke til etterretning.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering under.»

Framlegg til vedtak frå Ruben Nilsen(Frp):

«Osterøy kommune tek klage frå Statens vegvesen og Statsforvaltaren i Vestland journalført motteke høvesvis 29.10.25 og 20.11.25 ikkje til følgje. Vedtak om godkjenning av Reguleringsplan for Øvre Klubbelia, PlanID 4630_2021003, gjennom vedtak i Heradsstyret i Osterøy kommune av 18.09.25, sak 76/2025, blir ikkje oppheva

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 4 røyster for og ei røyst mot(Frp)

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 3/2026
Handsaming av klager - Øvre Klubbelia - PlanID 4630_2021003:

«Osterøy kommune tek klage frå Statens vegvesen og Statsforvaltaren i Vestland journalført motteke høvesvis 29.10.25 og 20.11.25 til følgje. Vedtak om godkjenning av Reguleringsplan for Øvre Klubbelia, PlanID 4630_2021003, gjennom vedtak i Heradsstyret i Osterøy kommune av 18.09.25, sak 76/2025, blir oppheva.

Klage frå forslagsstillar ved brev journalført motteke 01.11.25 blir teke til etterretning.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering under.»

PS 4/26 1. gongs handsaming av detaljregulering - planID 46302024001 - Omsorg+ Hauge

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 4/2026 1. gongs handsaming av detaljregulering - planID 46302024001 - Omsorg+ Hauge:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Omsorg+ Hauge – planID 46302024001 med plankart datert 09.01.2026, føresegner datert 15.01.2026, planskilddring datert 15.01.206 – med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §12-10.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 4/2026 1. gongs handsaming av detaljregulering - planID 46302024001 - Omsorg+ Hauge:

Forslag til reguleringsplan for Omsorg+ Hauge – planID 46302024001 med plankart datert 09.01.2026, føresegner datert 15.01.2026, planskilddring datert 15.01.206 – med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §12-10.

PS 5/26 GBNR. 10/4 - Handsaming av klage - Avslag på søknad om omdisponering av fulldyrka jord etter jordlova § 9

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 5/2026 GBNR. 10/4 - Handsaming av klage - Avslag på søknad om omdisponering av fulldyrka jord etter jordlova § 9:

Før handsaming av saka har Johannes O Borge(H) bedt om gildskapsvurdering i saka.

Johannes O Borge(H) gjorde greie for tilknyttinga si til søkar og sa at han vurderte seg sjølv ugild. Han vart erstatta av Tor Georg Hella (H).

Johannes O Borge(H) vart samrøystes kjent ugild og skal ikke delta i handsaming av saka.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Osterøy kommune opprettheld sitt vedtak av 30.10.2025, sak 271/25. Klagen blir ikkje teken til følgje.

Kommunen sitt avslag på søknad om dispensasjon frå jordlova § 9 for omdisponering av om lag 250 m² av fulldyrka mark til privat svømmebasseng på gbnr. 10/4 i Osterøy kommune blir oppretthalde. Vedtaket er gjort med heimel i jordlova §§ 1 og 9, 2. ledd. Det blir vist til saksutgreiing og vurdering under som grunngjeving.

Klagen blir sendt statsforvaltaren for klagebehandling.»

Framlegg til vedtak frå Kari Mjøs(U):

Plan og kommunalteknisk utval gjev søkjar på GBNR 10/4 løyve til å byggje svømmebasseng i hagen på eigedomen sin. Dei søkjer om å omdisponere 250m² til tiltaket. Plan og kommunalteknisk utval vurderer at tiltaket er så lite og landskapet så bratt at det vil ha liten innverknad på jordvernet. For eigar vil det derimot ha stor innverknad på bulyst og på motivasjonen til å ta vare på resten av bruket på en god måte. Vedtaket er gjort med heimel i jordlova parafrane 1 og 9,2.ledd.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg og framlegg til vedtak frå Kari Mjøs(U) vart sett opp mot kvarandre. Framlegget til Kari Mjøs (U) vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 5/2026 GBNR.
10/4 - Handsaming av klage - Avslag på søknad om omdisponering av fulldyrka
jord etter jordlova § 9:

**Plan og kommunalteknisk utval gjev søkjar på GBNR 10/4 løyve til å byggje
svømmebasseng i hagen på eigedomen sin. Dei søker om å omdisponere 250m2 til
tiltaket. Plan og kommunalteknisk utval vurderer at tiltaket er så lite og landskapet så
bratt at det vil ha liten innverknad på jordvernet. For eigar vil det derimot ha stor
innverknad på bulyst og på motivasjonen til å ta vare på resten av bruket på en god måte.
Vedtaket er gjort med heimel i jordlova parafrane 1 og 9,2.ledd.**

PS 6/26 137/21 - Avslag på søknad om deling etter jordlova -
handsaming av klage

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 6/2026
137/21 - Avslag på søknad om deling etter jordlova - handsaming av klage:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen sitt vedtak av saknr. 320/25 datert 09/12/2025 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming.

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 09/12/2025 saknr. 320/25 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering."

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. jordlova §§ 1, 9 og 12.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 6/2026 137/21 -
Avslag på søknad om deling etter jordlova - handsaming av klage:

"Kommunen sitt vedtak av saknr. 320/25 datert 09/12/2025 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming.

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 09/12/2025 saknr. 320/25 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering."

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. jordlova §§ 1, 9 og 12.

PS 7/26 43/1 - Søknad om samtykke til deling etter jordlova

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 7/2026 43/1
- Søknad om samtykke til deling etter jordlova:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev ikkje samtykke til frådelling av tunparsell og sal av resteigedomen til gbnr. 43/3 som tilleggsareal, slik det er søkt om. Søknad journalført motteke 17.06.25 vert avslått.

Vedtak er gjort med heimel i jordlova §§1, 9 og 12.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering under."

Fellesframlegg frå Ap, Frp og Sp:

Plan- og kommunalteknisk utval innstiller formannskapet til å treffe slikt vedtak:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak: 03.02.2026 "Kommunen gjev ikkje samtykke til frådelling av tunparsell og sal av resteigedomen til gbnr. 43/3 som tilleggsareal, slik det er søkt om. Søknad journalført motteke 17.06.25 vert avslått.

Vedtaket er gjort med heimel i jordlova §§ 9 og 12.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av kommunedirektøren si saksutgreiing, samt av supplerande merknader under.

Grunngjeving

Normalt er det kommunedirektøren som treff vedtak i saker etter jordlova om omdisponering og frådelling i første instans. Plan- og kommunalteknisk utval treff vedtak i klagesaker. Kommunedirektøren har likevel valt å legge denne saka fram for avgjerd i utvalet som første instans. Bakgrunnen er at kommunedirektøren ser på saka som prinsipiell og med vurderingar av politisk karakter.

Forslagsstillarane meiner plan- og kommunalteknisk utval her bør innstille til formannskapet, heller enn å treffe vedtak sjølv. Av Reglement for plan- og kommunalteknisk utval § 2 siste punktum går det fram at utvalet bør leggje fram enkeltsaker av prinsipiell karakter for formannskapet til endeleg avgjerd.

Forslagsstillarane meiner at så langt det ligg innanfor handlingsrommet i jordlova, bør kommunen gjennom si skjønnsutøving legge til rette for at jord som elles vert leigd bort vert overført til eige til aktive bønder. (Sjå s. 26 i rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling etter jordlova.)

Vi meiner det er ein slik politikk som best vil oppretthalde kunnskapen om matproduksjon og legge til rette for at jord- og husdyrhald vert halde i hevd i kommunen. Eit prinsippvedtak i denne saka vil synleggjere at dette er ei linje som vil bli søkt forfylgt også i framtidige saker og skape grunnlag for likebehandling.

Uavhengig av kva utfall denne saka får i formannskapet, bør ho etter forslagsstillarane sitt syn fylgjast opp med ein ny kommunal rettleiar for jordlovssaker om omdisponering, deling og driveplikt. Kommunen sine retningslinjer for dette saksområdet er forelda og ikkje oppdaterte med ny lovgjeving og nye nasjonale retningslinjer. Vi henstiller til formannskapet om å be kommunedirektøren prioritere arbeidet med nye kommunale retningslinjer, og legge dei fram for heradsstyret til vedtak.

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge(H):

Kommunen gjev samtykke til frådelling av tunparsell og sal av resteigedomen til gbnr. 43/3 som tilleggsareal, slik det er søkt om.

Votering:

Fellesframlegg frå Ap, Frp og Sp vart sett opp mot Johannes O Borge(H) sitt framlegg.

Fellesframlegg frå Ap, Frp og Sp vart vedteke med 3 røyster for(Ap, Sp,Frp) og 2 røyster for Johannes O Borge (H) sitt framlegg (U, H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 7/2026 43/1 -
Søknad om samtykke til deling etter jordlova:

Plan- og kommunalteknisk utval innstiller formannskapet til å treffe slikt vedtak:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak: 03.02.2026 "Kommunen gjev ikkje samtykke til frådelling av tunparsell og sal av resteigedomen til gbnr. 43/3 som tilleggsareal, slik det er søkt om. Søknad journalført motteke 17.06.25 vert avslått.

Vedtaket er gjort med heimel i jordlova §§ 9 og 12.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av kommunedirektøren si saksutgreiing, samt av supplerande merknader under.

Grunngjeving

Normalt er det kommunedirektøren som treff vedtak i saker etter jordlova om omdisponering og frådelling i første instans. Plan- og kommunalteknisk utval treff vedtak i klagesaker. Kommunedirektøren har likevel valt å legge denne saka fram for avgjerd i utvalet som første instans. Bakgrunnen er at kommunedirektøren ser på saka som prinsipiell og med vurderingar av politisk karakter.

Forslagsstillarane meiner plan- og kommunalteknisk utval her bør innstille til formannskapet, heller enn å treffe vedtak sjølv. Av Reglement for plan- og

kommunalteknisk utval § 2 siste punktum går det fram at utvalet bør leggje fram enkeltsaker av prinsipiell karakter for formannskapet til endeleg avgjerd.

Forslagsstillarane meiner at så langt det ligg innanfor handlingsrommet i jordlova, bør kommunen gjennom si skjønnsutøving leggje til rette for at jord som elles vert leigd bort vert overført til eige til aktive bønder. (Sjå s. 26 i rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling etter jordlova.)

Vi meiner det er ein slik politikk som best vil oppretthalde kunnskapen om matproduksjon og leggje til rette for at jord- og husdyrhald vert halde i hevd i kommunen. Eit prinsippvedtak i denne saka vil synleggjere at dette er ei linje som vil bli søkt forfylgt også i framtidige saker og skape grunnlag for likebehandling.

Uavhengig av kva utfall denne saka får i formannskapet, bør ho etter forslagsstillarane sitt syn fylgjast opp med ein ny kommunal rettleiar for jordlovssaker om omdisponering, deling og driveplikt. Kommunen sine retningsliner for dette saksområdet er forelda og ikkje oppdaterte med ny lovgjeving og nye nasjonale retningsliner. Vi henstiller til formannskapet om å be kommunedirektøren prioritere arbeidet med nye kommunale retningsliner, og leggje dei fram for heradsstyret til vedtak.

PS 8/26 136/118 - Søknad om dispensasjon for ombygging av
Valestrand kai med fortau og endra busstopp - Handsaming av klage

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 8/2026
136/118 - Søknad om dispensasjon for ombygging av Valestrand kai med fortau
og endra busstopp - Handsaming av klage:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen sitt vedtak av 22.10.2025 saknr. 76/25 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 22.10.2025 saknr. 76/25 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

Framlegg til vedtak frå Ruben Nilsen (Frp):

Saka vert utsett, og det skal gjennomførast synfaring før neste møte.

Votering:

Framlegget om utsetjing frå Ruben Nilsen (Frp) vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 8/2026 136/118 -
Søknad om dispensasjon for ombygging av Valestrand kai med fortau og endra
busstopp - Handsaming av klage:

Saka vert utsett, og det skal gjennomførast synfaring før neste møte.

PS 9/26 135/123 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder, byggjehøgder og byggjegrenser

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 9/2026 135/123 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder, byggjehøgder og byggjegrenser:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå planeringshøgder, byggjehøgder og interne byggjegrenser på eigedomen til oppføring av 4 bustadeiningar, carportar og bygging av felles parkeringsplass på gnr. 135 bnr. 123, på følgjande vilkår:

1. Planeringshøgde der bustadene skal plasserast skal vere maksimum kote +63,0.
2. Planeringshøgde der felles parkeringsplass og carportar skal plasserast skal vere maksimum kote +63,5.
3. Maksimum byggjehøgde skal vere gesimshøgde kote +70,3 i søraust.
4. Det skal etablerast 1 avkøyrsløp til eigedomen frå felles veg f_V5 for etablering av felles parkeringsplass med carportar.
5. Det kan etablerast gangveg til kvar enkelt bustadeining frå felles veg f_V5.

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."

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 9/2026 135/123 - Søknad om dispensasjon - planeringshøgder, byggjehøgder og byggjegrenser:

"Kommunen gjev dispensasjon frå planeringshøgder, byggjehøgder og interne byggjegrenser på eigedomen til oppføring av 4 bustadeiningar, carportar og bygging av felles parkeringsplass på gnr. 135 bnr. 123, på følgjande vilkår:

- 1. Planeringshøgde der bustadene skal plasserast skal vere maksimum kote +63,0.**
- 2. Planeringshøgde der felles parkeringsplass og carportar skal plasserast skal vere maksimum kote +63,5.**

3.Maksimum byggjehøgde skal vere gesimshøgde kote +70,3 i søraust.

4.Det skal etablerast 1 avkøyrsløp til eigedomen frå felles veg f_V5 for etablering av felles parkeringsplass med carportar.

5.Det kan etablerast gangveg til kvar enkelt bustadeining frå felles veg f_V5.

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."

PS 10/26 Framlegg til revidert tilsynsstrategi for 2026-2029

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 10/2026

Framlegg til revidert tilsynsstrategi for 2026-2029:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Revidert strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2026-2029 blir vedteke, jf. plan- og bygningslova § 25-1, jf. Byggesaksforskrifta (SAK10) kap. 15.»

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.02.2026 av sak 10/2026 Framlegg til revidert tilsynsstrategi for 2026-2029:

«Revidert strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2026-2029 blir vedteke, jf. plan- og bygningslova § 25-1, jf. Byggesaksforskrifta (SAK10) kap. 15.»

PS 11/26 Andre saker/spørsmål

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 11/2026

Andre saker/spørsmål:

Johannes O. Borge (H) ønskjer ei statusoppdatering om Holmanesaka i dei komande møta.

Spørsmål frå Johannes O Borge (H):

Kva er status for reguleringsplanen for Holmane Næring?

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

Status er at det blir arbeid aktivt med saka frå administrasjonen si side i tett samarbeid med verksemdene i planområdet, mellom anna gjennomført 2 møter etter siste møte i planutvalet. Avtalt møte med SVV og VLFK onsdag 4. februar for drøfting av løysning med bruk av gamle bygdevegen som alternativ gangveg.

Spørsmål frå Herdis Helle (Ap):

Kor mange hjortepåkøyringar var det i kommunen i 2025:

Kommunalsjef Arnstein Øvsthus ga følgende svar: 18 registrert i 2025, mot 11 i 2024 – Rolland/Hanisdal er framleis gjengangar

Spørsmål frå Herdis Helle (Ap):

Fleire innbyggjarar i Skipahjellen, dei heilt på toppen, opplever at trykket i vatnet er dårleg eller forsvinner heilt. Lengre nede i Skipahjellen er trykket av og til dårleg.

Når straum går, eller lysene blinker så kobler pumpa ut. Då må personell frå teknisk etat i kommunen rykke ut for å starte pumpa. Ofte må dei tilkalle røyrleggar for å lufte vassleidingen. Når pumpa kobler ut har det stått vatn i røyrene som me har kunna tappa ut, men i den siste tid har vatnet forsvunne momentat i da pumpa kobler ut.

Veit også om hus i Åsheimbrekkene som har problem med trykket.

Veit kommunen kva som er feil?

Har dei ein plan for utbedring? (Kva vil dei gjere på kort og lang sikt)

Kva med slukkevatn i samband med eventuell brann?

Kommunalsjef Arnstein Øvsthus ga følgende svar:

Vi er kjende med problemstillinga som er beskriven i spørsmålet.

Det er planlagt med ny pumpestasjon der, og det er teke inn i ny kommunedelplan for vassforsyning (som er ute på 1. gongs høyring).

Dette tiltaket er og teke med i budsjettet for 2026.

Ny pumpestasjon krev primært anna plassering, og vi har så vidt gått i gang med arbeidet med den delen av prosjektet.

Vi ser i seinare tid at situasjonen har vorte meir krevjande, og vurderer i desse dagar tiltak for å forbetre situasjonen før permanent utbetring.

Vi følgjer situasjonen tett.

Spørsmål frå Johannes Haugland (Sp):

Spørsmål 1:

Er det levert søknad om produksjonstillegg på gnr. 43 bnr. 3 siste åra?

Ønsker svar før behandling av sak PS 7/26.

Svar frå administrasjon:

Nei, ikke registrert dette.

Spørsmål 2:

Viser til byggesøknad av 01.03.1988 frå Gjerstad skytterlag for bygging av skytebaneanlegg ved Kleppsvatne Fotlandsvåg. Hausten 2025 får skyttarlaget e-post frå kommunen om at søknad frå 1988 ikkje er tilfredsstillande. Ønsker ei orientering om kor saka står.

Svar frå administrasjonen:

Etter melding frå Statens kartverk pga. feilregistrering i matrikkel [presisering etter undersøking etter møte, adm.mrk.], har administrasjonen sendt brev med informasjon om krav om søknad om oppføring av tilbygg. Skyttarlaget har hatt mange innvendingar til dette, der dei t.d. har synt til ein søknad om økonomisk stønad, og at det i den søknaden sto noko om at bygningen var dobbelt så stor som dei hadde søkt om, og dermed godkjent av kommunen.

Administrasjonen har avvist dette og synt til at det ikkje er motteken ein byggjesøknad for heile bygningen, og at dei difor må søkja om oppføring av tilbygg.

På oppmoding frå PKU vil administrasjonen sjå på dokumentasjonen på ny og gjere ei ny vurdering av saka.

Tilleggsopplysningar etter undersøking etter møte:

Administrasjonen har akseptert søknad utan ansvarsrettar, og det er heller ikkje trong for dispensasjon. Gebyr vil vere 7.600.

Spørsmål 3 og 4:

Delegerte vedtak sak 324/2026, Søknad om driftsbygg i landbruk.

Det er gjeve løyve til ein driftsbygning på 500 m2. til lagring av tømmer og utstyr, samt sauedrift. Bruket har 10 da overflatedyrka jord og 15 da beite.

Driftsbygning på 500m² er stort i forhold til arealet på garden, har kommunen mottatt/utarbeid driftsplan for garden?

Er «Veileder for garden som resurs »som er lagt til grunn for vedtak ?

Svar frå administrasjonen:

Administrasjonen bad fleire gonger om meir informasjon om bruken av bygget og trongen for ei driftsbygg av omsøkt størrelse. Det blei motteke nærare informasjon i fleire omgangar, som blei lagt til grunn for handsaminga. Administrasjonen stilte krav om reduksjon av bygget frå om lag 750 m² til 500 m² for å vurdere dette som eit landbruksbygg, dvs. ikkje trong for dispensasjon frå LNF-formålet etter plan- og bygningslova.

Rettleiaren Garden som ressurs blei nytt til å vurdere søknaden.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03/02/2026 av sak 11/2026 Andre saker/spørsmål:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne saka.

