



OSTERØY
KOMMUNE

MØTEBOK

Plan- og kommunalteknisk utval



Møtedato: 03.06.2024
Møtetid: 11:00-17:30
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

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Politisk sekretær – Runar Ludvigsen.
Kommunalsjefen for samfunnsutvikling – Arnstein Øvsthus.
Leiar for teknisk forvaltning – Tore Johan Erstad.
Rådgivarar frå plan-avdelinga.

Ekstra informasjon om møte:

Ordføraren orienterte om status på plansak ved Holmane næring.

Leiar for teknisk forvaltning orienterte om trafikale løysingar i vegnormer, reguleringsplanar og planframlegg for Haugemyrane næringspark etter spørsmål frå utvalsleiar.

Administrasjonen presenterte utkast til sak om 1. gangshøyring for kommuneplanen sin arealdel (KPA).

Møteprotokoll er publisert på kommunen sin heimeside og vert godkjent i neste møte.

Sakliste

Saksnr	Sakstittel
PS 22/24	Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 23/24	Godkjenning av møtebok 03.06.2024
PS 24/24	Referatsaker og meldinger
RS 12/24	Løypemelding revisjon av KPA
RS 13/24	Viltforvaltning 2024 - Framlegg av NINA-rapport og orientering om sakshandsaming knytt til tildeling av fellingsløyve
PS 25/24	Delegerte saker 03.06.2024
PS 26/24	Vedtak av reguleringsplan for Mjelstad deponi — SAKA VERT TREKT FRÅ SAKSLISTA
PS 27/24	Gbnr 14/108 Hatland - Søknad om dispensasjon frå kravet til utnytting for fasadeendring og oppføring av tilbygg til einebustad
PS 28/24	145/136, 147, 148 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 8 bustadeiningar
PS 29/24	Gbnr 84/25 Fjellskål - Søknad om dispensasjon for fasadeendring og oppføring av tilbygg til fritidsbustad og legging av VA-leidningar
EV 3/24	Andre saker/spørsmål

Herdis Helle

Utvalsleiar

PS 22/24 Godkjenning av innkalling og saksliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 22/2024 Godkjenning av innkalling og saksliste:

Utvalseiaren sette fram slikt framlegg: administrasjonen har informert om at sak 26/24 ikkje vert klar før over sommaren. Sak 26/24 vert difor trekt frå sakslista.

Det var ingen i utvalet som motsette seg dette.

Johannes Haugland, SP, varsla at han ønskjer svar på dei 4 spørsmåla som er sendt inn i forkant av møte.

Utvalseiaren varsla 4 spørsmål til slutten av møte om sal av Hetlevikhuset, massedeponering/forureina massar, sak i Mjøsvågen og spørsmål om Tribunebakken på Valestrand.

Det var elles ingen merknader til innkalling og sakliste.

Orienteringar:

Ordføraren orienterte om status på plansak ved Holmane næring.

Leiar for teknisk forvaltning orienterte om trafikale løysingar i vegnormer, reguleringsplanar og planframlegg for Haugemyrane næringspark etter spørsmål frå utvalseiaren.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 22/2024 Godkjenning av innkalling og saksliste:

Innkalling og saksliste vert godkjend med slik endring: sak 26/24 vert trekt.

PS 23/24 Godkjenning av møtebok 03.06.2024

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 23/2024
Godkjenning av møtebok 03.06.2024:

Det var ingen merknader til møteboka

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 23/2024
Godkjenning av møtebok 03.06.2024:

Møtebok frå 24.04.2024 vert godkjend.

PS 24/24 Referatsaker og meldinger

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 24/2024
Referatsaker og meldinger:

Det var ingen merknader til referatsakene.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 24/2024
Referatsaker og meldinger:

Referatsakene vert tekne til vitande.

PS 25/24 Delegerte saker 03.06.2024

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 25/2024

Delegerte saker 03.06.2024:

Johannes Borge, H, og Johannes Haugland, SP hadde slik protokolltilførsel til DS 117/24:

"Administrasjonen undersøker i kva grad kommunen kan stille vilkår om at 3 parts rettigheter som beite/fiskerett og andre vert avklara og fylgjer landbrukseiendomen og ikkje det nye gårds og bruksnummeret på hus, driftsbygging og tomt.

Om ikkje dette ligg i kommunens mynde, sterkt anbefala at disse forhold vert avklart mellom selgjar og kjøpar som ein del av salget."

Det var elles ingen merknader til dei delegerte sakene.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 25/2024 Delegerte saker 03.06.2024:

Melding om dei delegerte sakene vert tekne til vitande.

PS 26/24 Vedtak av reguleringsplan for Mjelstad deponi

Saka vert trekt frå møte

PS 27/24 Gbnr 14/108 Hatland - Søknad om dispensasjon frå kravet til utnytting for fasadeendring og oppføring av tilbygg til einebustad

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 27/2024 Gbnr 14/108 Hatland - Søknad om dispensasjon frå kravet til utnytting for fasadeendring og oppføring av tilbygg til einebustad:

Ruben Nielsen, FRP, sette fram slikt utsettingsframlegg: "Sak 27/24 vert utsatt til neste møte, og det blir utført befaring før endelig avgjering i saka."

AVRØYSTING UTSETTING:

Utsettingsframlegget vert vedteke, 3 røyster mot 2 røyster (H og KRF).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 27/2024 Gbnr 14/108 Hatland - Søknad om dispensasjon frå kravet til utnytting for fasadeendring og oppføring av tilbygg til einebustad:

Sak 27/24 vert utsatt til neste møte, og det blir utført befaring før endelig avgjering i saka.

PS 28/24 145/136, 147, 148 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 8 bustadeiningar

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 28/2024 145/136, 147, 148 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 8 bustadeiningar:

Utvalsleiaren sette fram slikt utsettingsframlegg: "Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte i utvalet."

AVRØYSTING UTSETTING:

Utsettingsframlegget vert vedteke, 3 røyster mot 2 røyster (H og KRF).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 28/2024 145/136, 147, 148 - Søknad om dispensasjon for oppføring av bustadbygg med 8 bustadeiningar:

Saka vert utsett for synfaring i forkant av neste møte i utvalet.

PS 29/24 Gbnr 84/25 Fjellskål - Søknad om dispensasjon for fasadeendring og oppføring av tilbygg til fritidsbustad og legging av VA-leidningar

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 29/2024 Gbnr 84/25 Fjellskål - Søknad om dispensasjon for fasadeendring og oppføring av tilbygg til fritidsbustad og legging av VA-leidningar:

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 29/2024 Gbnr 84/25 Fjellskål - Søknad om dispensasjon for fasadeendring og oppføring av tilbygg til fritidsbustad og legging av VA-leidningar:

Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 5 og 6 og 11-9 nr. 5 for oppføring av tilbygg og hovudombygging av eksisterande fritidsbustad på gnr. 84 bnr. 25, legging av VA-leidningar, etablering av septiktank på gnr. 84 bnr. 2 og tilkopling til kommunal vassleidning for gnr. 84 bnr. 25 og gnr. 84 bnr. 24, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjeving:

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

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

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

EV 3/24 Andre saker/spørsmål

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 3/2024

Andre saker/spørsmål:

Johannes Haugland, SP, hadde slike spørsmål:

Spørsmål 1.

30.05.2023 søker så Mjøs metallvarefabrikk om utsetting til 15.06 2024.

Har Osterøy kommune gjeve utsett frist til 15.06.2024? Viss utsetjing er innvilga, kva er då grunngjevinga ref. overnemde brev?

Spørsmål 2.

Med bakgrunn i at det er ca. 14 dagar til fristen er ute, har Mjøs metallvarefabrikk AS bestilt oppmåling/søkt om frådeling?

Spørsmål 3.

Viss fristen ikkje vert overheldd, vil då Osterøy kommune sende melding til statsforvaltaren slik at statsforvaltaren kan fastsette tvangsmulkt, ref. overnemde brev?

Og så eit spørsmål til ei anna sak.

Spørsmål 4.

Ca. år 2000 var bustadfeltet Oldrane på Hamre opparbeida og kommunen gav byggeløyve og ferdigattest til huseigarane. Er veg, vann og kloakk overtatt av Osterøy kommune? Viss ikkje, kvifor det?

Leiar for teknisk forvaltning svarte på vegne av kommunedirektøren:

Spørsmål 1.

Svar: Ja, gjennom vedtak av 29.09.23. Grunngjeving fylgjer av vedtaket, som ikkje vart påklaga.

Spørsmål 2.

Svar: Nei, vi har ikkje registrert slik søknad, men vi er kjende med at Mjøs metall arbeider med ei løysning.

Spørsmål 3.

Svar: Når fristen er gått ut vil vi ha ei sakshandsaming rundt dette. Kan ikkje svare ja eller nei på dette spørsmålet no. Det må vere ein del av ei rettslig vurdering vi då må gjere ut frå eit oppdatert faktum og uttaler frå dei ulike partene, men det vil verte fulgt opp av administrasjonen, og meiner vi det er grunnlag for det vil vi sende saka til Statsforvaltaren.

Kommunalsjefen svarte på vegne av kommunedirektøren:

Spørsmål 4.

Svar: Veg, vatn og avlaup er ikkje overtatt av kommunen for dette bustadfeltet.

Vi har ikkje gått tilbake og sett kva dialog som har vore opp gjennom åra, men i november 2021 vart det gjennomført ei synfaring av kommunen saman med utbyggjar.

På synfaring vart alle vegar gått opp og kummar inspisert.

Det er laga ei liste over kva som må utbetrast før kommunen vil overta anlegga.

Vi er ikkje kjend med at det har vore noko oppfylging etter dette møtet, og har ikkje

motteke dokumentasjon som tilseier at manglar er retta opp.

Det kan leggjast til at kommunen har utført vintervedlikehald, særleg fordi vegen vert nytta av BIR.

Utvalseiaren ba administrasjonen kome tilbake med status på sak om konsesjonsvilkår i Mjøsvågen i neste møte. For det tilfellet det kjem søknad om utsett tidsfrist, skal søknaden handsamast politisk og ikkje administrativt. For det tilfellet det ikkje kjem slik søknad, skal utvalet orienterast om kommunedirektøren si vidare sakshandsaminga av konsesjonsvilkåret.

Utvalseiaren hadde slikt spørsmål: Kva er status på sak om sal av Hetlevikhuset? Vil det bli stilt vilkår om riving av Hetlevikhuset i salsavtalen?

Kommunalsjefen svarte slik på vegne av kommunedirektøren: Klagene er avslutta og det ligg vedtak frå heradsstyret om sal. Det er pågåande dialog med Mjelde Bygg om sal. Det er ikkje noko problem at huset er i bruk inntil huset vert selt.

Utvalseiaren hadde slikt spørsmål: I saker der det er gitt byggeløyve og tomte vert gravd av utan at det vert bygt, til dømes Tribunebakken på Valestrand, kva skjer i slike saker?

Leiar for teknisk forvaltning svarte på vegne av kommunedirektøren: byggeløyvet gjeldt i 3 år for å starte opp prosjektet. Dersom det er byggestans i meir enn 2 år må det også søkjast på nytt. I saker kor tiltakshavar forlet prosjektet er det litt ulikt kva kommunen kan gjere.

Utvalseiaren ønskja oppdatert status i sak om Tribunebakken på Valestrand til neste møte.

Utvalseiaren hadde slikt spørsmål: Korleis er prosessen når kommunen får massar til deponering? Korleis sikrer kommunen at det ikkje er forureina massar?

Leiar for teknisk forvaltning svarte på vegne av kommunedirektøren: Det er dei som søker om å teke imot massar som må sørge for at dei ikkje mottek forureina massar. Kommunen stiller vilkår og strenge krav i slike saker. Dei søknadene som vert godkjend pr i dag er gode søknader og vi opplever at partane, både mottakarar og sendarar er seriøse aktørar.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 03.06.2024 av sak 3/2024 Andre saker/spørsmål:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne saka