



MØTEPROTOKOLL

Utval:	Plan- og kommunalteknisk utval
Møtedato:	29.11.2023
Møtetid:	13:30 - -15:30
Møtestad:	Lonevåg, rådhuset - Heradsstyresalen

I forkant av møte, frå kl 11:00, var utvalet på synfaring på 13/259 Lono, 66/1 Hundhammar og Holmane næring.

Frammøtte faste medlemmer

Namn	Rolle	Parti
Herdis Helle	leiar	AP
Johannes Haugland	nestleiar	SP
Kari Laurhammer Mjøs	medlem	KRF
Johannes O Borge	medlem	H

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
Ruben Nielsen	medlem	FRP

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Vara for	Parti
Ragnar J Tyssebotn	Ruben Nielsen	FRP

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Kommunalsjef for samfunnsutvikling, leiar for teknisk forvaltning og politisk, adm.
Sekretariat.

Møteprotokoll er publisert på kommunens nettside og vert godkjent i neste møte.

Runar Ludvigsen

Møtesekretær

Sakliste

Saksnummer	Sakstittel
PS 95/23	Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 96/23	Godkjenning av møtebok
PS 97/23	Delegerte saker
PS 98/23	13/259 Lono - Søknad om dispensasjon for arealoverføring
PS 99/23	66/1 - Klage på avslag etter søknad om omdisponering av overflatedyrka jord til hus nr.2
PS 100/23	Gbnr 23/1 Kleppe Nordre - Søknad om dispensasjon - bruksendring løe til hus - handsaming av klage
PS 101/23	Detaljregulering Holmane næring, Fotlandsvåg - PlanID 46302013004
PS 102/23	Andre saker/spørsmål

*Herdis Helle
utvalsleiar*

PS 95/23 Godkjenning av innkalling og saksliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Det var ingen merknader til innkalling og saksliste

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Innkalling og saksliste vert godkjend

PS 96/23 Godkjenning av møtebok

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Det var ingen merknader til møtebok

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Møteprotokoll frå 01.11.2023 vert godkjend

PS 97/23 Delegerte saker

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Det var ingen merknader til dei delegerte sakene

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Melding om dei delegerte sakene vert teken til vitande.

PS 98/23 13/259 Lono - Søknad om dispensasjon for arealoverføring

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Johannes O Borge, H, sette fram slikt framlegg til vedtak:

Kommunen gjev dispensasjon frå regulerte tomtegrenser i reguleringsplan Fugledalen bustad, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7, til deling og arealoverføring frå gnr. 13 bnr. 259 til gnr. 13 bnr. 258 og 260, 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 større enn ulempen. Dette då:

- ingen av dei 2 tomtane vil bli over 800m²
- trafikale forhold tilsei at 4 hus med same innkjørsel er nok
- både utbygger og alle naboar rundt er enige
- dette er den minste tomten i feltet på 396m²
- bukvalitetane til innehavarane av dei 2 nabotomtane vil bli betra, i tillegg til bu kvalitet for området forøvrig
- denne tomta har ein ikkje klart å få solgt i 4 år då tomtepris og byggekost ikkje samsvarar med at dette er regningsvarande

Visar ellers til søknad frå tiltakshavar for begrunnelse for dispensasjon."

AVRØYSTING:

Johannes O Borge, H, sitt framlegg vert vedteke - 3 røyster (H, AP, FRP) mot 2 røyster (KRF, SP)

Kommunedirektøren sitt framlegg fell.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Kommunen gjev dispensasjon frå regulerte tomtegrenser i reguleringsplan Fugledalen bustad, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7, til deling og arealoverføring frå gnr. 13 bnr. 259 til gnr. 13 bnr. 258 og 260, 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 større enn ulempen. Dette då:

- ingen av dei 2 tomtane vil bli over 800m²
- trafikale forhold tilsei at 4 hus med same innkjørsel er nok
- både utbygger og alle naboar rundt er enige

- dette er den minste tomten i feltet på 396m²
- bukvalitetane til innehavarane av dei 2 nabotomtane vil bli betra, i tillegg til bu kvalitet for området forøvrig
- denne tomte har ein ikkje klart å få solgt i 4 år då tomtepris og byggekost ikkje samsvarar med at dette er regningsvarande

Visar ellers til søknad frå tiltakshavar for begrunnelse for dispensasjon.

PS 99/23 66/1 - Klage på avslag etter søknad om omdisponering av overflatedyrka jord til hus nr.2

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Ragnar Tyssebotn, FRP, sette fram slikt fellesframlegg på vegne av FRP, KRF og H:

"Administrativt vedtak i sak 266/23 vert gjort om. Klagen vert teke til følgje og det vert gjeve løyve som omsøkt. Tidsavgrensing som er sett i tidlegare vedtak etter plan og bygningslova i saka vert oppheva.

Grunngjeving:

Bruket har i dag ein generasjonsbustad, der brukar med familie bur saman med kårfolket. Kårfolket er aldrande, og brukaren har trong for bistand til drifta på bruket gjennom året. Slik situasjonen på garden er i dag, er det ikkje husvære nok til å få dette til. Dermed er det vorte søkt om tiltaket, slik at ein lettare kan få naudsynt hjelp i drifta på eit bratt og tungdrive Vestlandsbruk. Plan- og kommunalteknisk utval har tidlegare gjeve løyve etter plan og bygningslova. Tidsavgrensinga gjeve i tidlegare løyve vert oppheva med same grunngjeving som i denne saka.

Bruket er bratt og vert drive med låg mekaniseringsgrad. Det er få slik bruk att i drift på Vestlandet, og det er endå færre slike bruk som har så unge brukarar som det me finn her. Det er difor viktig at me som kommune legg til rette for drift på slike bruk på ein god måte som kan bidra til å sikre vidare drift. Me må heie fram slik gardsdrift som ivaretar ein variert bruksstruktur, og ikkje freiste å stoppe det. Dette er og heilt i tråd med Jordlova §1, føremål, samt Rundskriv M2/2021Kap2.1.1 Kommunens oppgaver, siste avsnitt.

Omsøkte tiltak, er plassert slik at det ligg lengst mogleg unna driftssenter, når ein tek omsyn til dei naturgitte farene i området og utan å måtte drive omfattande anleggsarbeid som vil skade dyrka mark. Vegen er lagt slik i terrenget, at det gjev særst god nytte for å ta ut skogen i lia ned mot sjøen og vika. Den vert og ei god hjelp i gjødsling og hausting av innmarka. Ei løysing med veg på tvert av terreng ville koste svært mykje dyrka mark og såleis skade driftsgrunnlaget på eigedomen meir enn naudsynt. Som vist i nyttekalkulatoren, har vegen slik den er plassert no, høg uttelling som landbruksveg.

Tiltaket, slik det er omsøkt, vil ikkje påverke produksjonsgrunnlaget på bruket i nokon grad då det er lite dyrka eller dyrkbart som vert berørt. Det er positivt at tiltaket er plassert i randsona mot skogen, og gjev nytte både mot innmarka, men også eit svært bratt skogterreng. Omsøkte område der sjølv tiltaket er plassert er i hovudsak berg i dagen og ein steindunge etter ei vegutbygging. Arealet er ikkje nyttbart til som jordbruksland og er heller ikkje dyrkbart då det er utan jordlag.

For drifta på denne garden er det svært positivt at ei slik løysing kan gje grunnlag for å sikre drifta også inn i framtida. Ved å gje løyve som omsøkt er det vår vurdering at lova sine

føremålsreglar ikkje på nokon måte vert sett til sides. Vilkåra i Jordlova §9 er og oppfylde, då det vil føre til ei «drifts eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet» dersom ein ikkje gjev løyve til omdisponering i denne saka. På samme måte er vilkåra i jordlova §12 , tredje ledd oppfylt.

For å trygge drifta på bruket mest mogleg for framtida, er det naudsynt å oppheve tidsavgrensinga i saka då dette vil gje ei driftsmessig god løysing for bruket."

AVRØYSTING:

Fellesframlegget vert vedteke - 3 røyster (FRP, KRF, H) mot 2 røyster (AP, SP)
Kommunedirektøren sitt framlegg fell.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Administrativt vedtak i sak 266/23 vert gjort om. Klagen vert teke til følgje og det vert gjeve løyve som omsøkt. Tidsavgrensing som er sett i tidlegare vedtak etter plan og bygningslova i saka vert oppheva.

Grunngjeving:

Bruket har i dag ein generasjonsbustad, der brukar med familie bur saman med kårfolket. Kårfolket er aldrande, og brukaren har trong for bistand til drifta på bruket gjennom året. Slik situasjonen på garden er i dag, er det ikkje husvære nok til å få dette til. Dermed er det vorte søkt om tiltaket, slik at ein lettare kan få naudsynt hjelp i drifta på eit bratt og tungdrive Vestlandsbruk. Plan- og kommunalteknisk utval har tidlegare gjeve løyve etter plan og bygningslova. Tidsavgrensinga gjeve i tidlegare løyve vert oppheva med same grunngjeving som i denne saka.

Bruket er bratt og vert drive med låg mekaniseringsgrad. Det er få slik bruk att i drift på Vestlandet, og det er endå færre slike bruk som har så unge brukarar som det me finn her. Det er difor viktig at me som kommune legg til rette for drift på slike bruk på ein god måte som kan bidra til å sikre vidare drift. Me må heie fram slik gardsdrift som ivaretar ein variert bruksstruktur, og ikkje freiste å stoppe det. Dette er og heilt i tråd med Jordlova §1, føremål, samt Rundskriv M2/2021Kap2.1.1 Kommunens oppgaver, siste avsnitt.

Omsøkte tiltak, er plassert slik at det ligg lengst mogleg unna driftssenter, når ein tek omsyn til dei naturgitte farene i området og utan å måtte drive omfattande anleggsarbeid som vil skade dyrka mark. Vegen er lagt slik i terrenget, at det gjev særskild god nytte for å ta ut skogen i lia ned mot sjøen og vika. Den vert og ei god hjelp i gjødsling og hausting av innmarka. Ei løysing med veg på tvert av terreng ville koste svært mykje dyrka mark og såleis skade driftsgrunnlaget på eigedomen meir enn naudsynt. Som vist i nyttekalkulatoren, har vegen slik den er plassert no, høg uttelling som landbruksveg.

Tiltaket, slik det er omsøkt, vil ikkje påverke produksjonsgrunnlaget på bruket i nokon grad då det er lite dyrka eller dyrkbart som vert berørt. Det er positivt at tiltaket er plassert i randsona mot skogen, og gjev nytte både mot innmarka, men også eit svært bratt skogterreng. Omsøkte område der sjølve tiltaket er plassert er i hovudsak berg i dagen og ein steindunge etter ei vegutbygging. Arealet er ikkje nyttbart til som jordbruksland og er heller ikkje dyrkbart då det er utan jordlag.

For drifta på denne garden er det svært positivt at ei slik løysing kan gje grunnlag for å sikre drifta også inn i framtida. Ved å gje løyve som omsøkt er det vår vurdering at lova sine føremålsreglar ikkje på nokon måte vert sett til sides. Vilkåra i Jordlova §9 er og oppfylde, då det vil føre til ei «drifts eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet» dersom ein ikkje gjev løyve til omdisponering i denne saka. PÅ samme måte er vilkåra i jordlova §12 , tredje ledd oppfylt.

For å trygge drifta på bruket mest mogleg for framtida, er det naudsynt å oppheve tidsavgrensinga i saka då dette vil gje ei driftsmessig god løysing for bruket.

PS 100/23 Gbnr 23/1 Kleppe Nordre - Søknad om dispensasjon -
bruksendring løe til hus - handsaming av klage

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Johannes O Borge, H, sette fram slikt tilleggsframlegg:

"Bygningen har spesielt fine tørrmura gråsteinsmurar. Som driftsbygning vil denne etter dagens regelverk ikkje bli godkjent. Slike eldre driftsbygningar som ikkje vert nytta som tiltenkt vil forfalle. Ved omdisponering til bustadshus vil denne spesielle bygningen bevarast. Me ber difor om at Statsforvaltar tek omsyn til dette i akkurat denne saka."

Utvalsleiaren sette fram slikt framlegg:

"Statsforvaltaren sin klage vert teke til følgje"

AVRØYSTING:

Kommunedirektøren sitt framlegg vert vedteke - 4 røyster mot 1 røyst (AP)

Utvalseiaren sitt framlegg fell.

Johannes O Borge, H, sitt tilleggsframlegg vert vedteke - samrøystes

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Kommunen sitt vedtak av 30/08/2023. saknr. 075/23 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

Bygningen har spesielt fine tørrmura gråsteinsmurar. Som driftsbygning vil denne etter dagens regelverk ikkje bli godkjent. Slike eldre driftsbygningar som ikkje vert nytta som tiltenkt vil forfalle. Ved omdisponering til bustadshus vil denne spesielle bygningen bevarast. Me ber difor om at Statsforvaltar tek omsyn til dette i akkurat denne saka.

PS 101/23 Detaljregulering Holmane næring, Fotlandsvåg - PlanID
46302013004

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Kommunalsjef for samfunnsutvikling, leiar for teknisk forvaltning og ordførar orienterte om status i saka.

Utvalet oppmodar ordførar og kommunedirektøren til å gå i dialog med fylkeskommunen og partane i saka med sikte på å få realisert planen. Utvalet ber om å få status på framdrift i saka i utvalet sitt møte i mars 2024.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne saka

PS 102/23 Andre saker/spørsmål

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Det var ingen andre saker eller spørsmål til møtet

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 29.11.2023:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne sak

Til å skrive under møteprotokoll saman med utvalsleiaren vert desse valde: Johannes Haugland og Johannes Borge.