



OSTERØY
KOMMUNE

MØTEBOK

Plan- og kommunalteknisk utval



Møtedato:	24.10.2024
Møtetid:	16:00 -18:00
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

Faste medlemmer som ikkje møtte

Namn	Rolle	Parti
Ruben Nielsen	MEDL	FRP

Frammøtte varamedlemmer

Namn	Vara for	Parti
Ragnar J Tyssebotn	Ruben Nielsen	FRP
Andrea Hartveit		AP

Gildskapsvara for Kari Mjøs i sak
73/24 og 74/24.

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Politisk sekretær, Aleksander Bergli
Kommunedirektør, Ingvild Kirsti Hjelmtveit
Rådgjevar, Dag-Heine Bjørndal

Ekstra informasjon til møte:

Møtebok vert publisert på kommunen si nettside og vert godkjent i neste møte.

Sakliste

Saksnr	Sakstittel	Unntak frå innsyn
PS 69/24	Godkjenning av innkalling og sakliste	
PS 70/24	Godkjenning av møtebok 02.10.2024	
PS 71/24	Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 62/24: Landbrukssak GBNR 89/2 - Søknad om deling etter jordlova	
PS 72/24	Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 63/24: Gbnr 89/2 - Søknad om dispensasjon og deling av to parsellar, tun og parkeringsareal	
PS 73/24	Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 64/24: Landbrukssak GBNR 92/4 - Søknad om deling etter jordlova § 12	
PS 74/24	Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 65/24: 92/4 - Søknad om dispensasjon for frådelling av 2 teigar	

Herdis Helle

Utvalsleiar

PS 69/24 Godkjenning av innkalling og sakliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 69/2024 Godkjenning av innkalling og sakliste:

Utvalsleiar gjorde greie for at bakgrunnen for at det var kalla inn til ekstra møte i plan- og kommunalteknisk utval var at det var oppdaga feil i vedtaka i sakene 62/24, 63/24, 64/24 og 65/24 som ville medføre at dei var delvis ugyldige og burde omgjerast i medhald av fvl § 35 første ledd. Ho gjorde også greie for at vedtaka ikkje var underretta om eller offentleg kunngjort.

Det var elles ingen merknader til innkalling og sakliste.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 69/2024
Godkjenning av innkalling og sakliste:

Innkalling og sakliste vart samrøystes vedteke.

PS 70/24 Godkjenning av møtebok 02.10.2024

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 70/2024
Godkjenning av møtebok 02.10.2024:

Utvalsleiar gjorde greie for kvifor det berre var sendt ut utkast til møtebok med innkallinga og kvifor møteboka enno ikkje var lagt ut på nettsidene til kommunen og vedtaka frå 2. oktober-møtet underretta om. Det skuldast at berre deler av møtet var kome med på opptaket frå kommune-tv, samt feil grunna datateknisk trøbbel og arbeidsfråvær i politisk sekretariat. Utvalsleiar ville difor forsikre seg med medlemmene i utvalet om at møtet var korrekt referert.

Møteboka vart godkjend med følgjande merknad:

I sak "PS 68/24 Andre saker/spørsmål" var det Johannes Haugland som stilte spørsmål om kommunale veglys, ikkje Johannes Borge slik det stod i møtebok.

Det var elles ingen merknader til møteboka.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 70/2024
Godkjenning av møtebok 02.10.2024:

Møteboka vart samrøystes vedteken.

PS 71/24 Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 62/24: Landbrukssak GBNR 89/2 - Søknad om deling etter jordlova

**Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 71/2024
Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 62/24:
Landbrukssak GBNR 89/2 - Søknad om deling etter jordlova:**

Utvalsleiar gjorde greie for feila som vart gjort i vedtak i sak PS 62/24 i møtet 2. oktober 2024 og som tilsa at vedtaket burde omgjerst utan klage etter forvaltningslova § 35 første ledd.

Utvalsleiar kom med framlegg om å oppheve vedtaket.

Det vart sett fram slikt fellesframlegg til nytt vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ragnar Tyssebotn (FrP)

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 62/24, jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

I medhald av jordlova § 12 og gjeldande delegasjonsreglement avslår plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune løyve til frådelling av parsell med bygningar (tunet) på landbrukseigedommen gbnr. 89/2.

Med heimel i Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2 vert det kravd kr 2000,- i gebyr for sakshandsaminga etter jordlova § 12. Søkar vil få brev med krav om gebyr for handsaminga, som skal vere betalt innan 30 dagar frå fakturadato.

Kommunedirektøren skal legge fram ei ny sak for plan- og kommunalteknisk utval, om gbnr 89/2, med vurdering av korleis konsesjonsvedtaket med vilkår best kan oppfyllast. Mellom anna skal det vurderast om overføring til/samanslåing med gbnr 91/2 framleis er godt eigna til å realisere føremåla bak jordlova og føremålet om fortsatt aktivt landbruksdrift som grunngav vilkårsdelen av konsesjonsvedtaket frå 2008, alternativt om dei jordbrukspolitiske omsyna som gjer seg gjeldande for gbnr 89/2 betre kan ivaretakast på annan måte. Utvalet ber om at ei slik sak vert lagt fram for utvalet til orientering eller til vedtak seinast i mars 2025.

Grunngjeving for vedtaket:

Ein viktig del av bakgrunnen for frådelingssøknaden er eit konsesjonsvedtak med konsesjonsvilkår trefft av Osterøy kommune 26. mars 2008. Det lyster slik:

«Osterøy kommune gjev med heimel i konsesjonslova av 28. november 2003 §§ 2 og 9 og med visning til rådmannen sin vurdering konsesjon til Mjøs Metallvarefabrikk AS for erverv av gnr. 89 bnr. 2 i Osterøy kommune på vilkår av at landbruksareala blir seld vidare som tilleggsjord til 91/2.

Det vert sett som vilkår at landbruksareala på konsesjonsbruket blir slått saman med gnr. 91 bnr. 2 og blir driven forsvarleg som ein landbrukseigedom i minst 5 år i samanheng, jf. § 11.»

Plan- og kommunalteknisk utval kan, ut frå saksutgreiing, søknad og dei andre dokumenta i saka, ikkje sjå at dei omsyna som jordlova og konsesjonsvedtaket skal sikre vert tilstrekkeleg ivaretekt for gbnr 89/2 dersom den delen av parsellen som har bygningar (tunet) og vegen opp til tunet vert frådelt landbrukseigdommen no.

Vi har ikkje opplysningar om bruket som kommunedirektøren vil stille vilkår om samanslåing med (gbnr 91/2) er eit aktivt bruk/ein landbrukseigedom i drift. Til dømes om utmark vert beita, om det er husdyr på garden som vert vinterfora, om skogen vert driven, om garden har produksjonstilskot etc. Vi har heller ikkje sett nokon driftsplan som syner korleis vilkåret i konsesjonsvedtaket, om at gbnr 89/2 etter samanslåinga med gbnr 91/2 skal drivast forsvarleg som ein landbrukseigedom i minst 5 år i samanheng, er tenkt oppfylt. Slik saka er opplyst no, ser utvalet difor ikkje at frådeling av tunet vil leie til ein tenleg eller variert bruksstruktur i landbruket.

Utvalet syner elles til omsyna som Statsforvaltaren trekkjer fram i sitt brev av 15.08.2024, i sak PS 63/24, om dispensasjon og deling. Slik utvalet ser det, gjer desse omsyna seg ikkje berre gjeldande for dispensasjons- og delingssaka, men også for jordlovsaka. Utvalet har elles merka seg at søknaden ikkje gjer greie for om eventuelle realservitut og lunnende – som naust- og tilflottsrettar, almenningsrettar, stølsrettar, beiterettar, jakt- og fiskerettar m.m – er tenkt liggande att på tunet som er søkt frådelt eller om det er meint å fylgje med resterande deler av gbnr. 89/2 i ei eventuell seinare samanslåing med gbnr 91/2.

Utvalet kan heller ikkje sjå at omsynet til industriverksemda sitt behov for arbeidarbustad gjer seg tilstrekkeleg sterkt gjeldande til at frådeling av tunet kan seiast å ha nemneverdig betydning for busetjinga i området. Med andre ord så er det vanskeleg å sjå at bustadpolitiske omsyn slår tungt nok inn til å grunngje frådeling av tunet slik vi kjenner saka no.

Plan- og kommunalteknisk utval ber, som det går fram av vedtaket, kommunedirektøren om

å få framlagt ei ny sak om gbnr 89/2 med framlegg til korleis konsesjonsvedtaket med vilkår, best kan oppfyllest. Vi ber om at saka vert lagt fram for utvalet i møte innan utløpet av mars 2025. Det har gått svært lang tid sidan konsesjonsvedtaket vart treft, og utvalet er usikre på om, og eventuelt korleis, dei omsyna som ligg bak konsesjonsvedtaket og konsesjonsvilkåret kan la seg realisere i dag dersom attverande deler av landbrukseigedommen vert slått saman med gbnr 91/2.

For utvalet er det viktig at gbnr 89/2 framover blir nytta i aktiv landbruksdrift, anten som eit sjølvstendig bruk med vilkår om bu og driveplikt eller ved samanslåing med eitt eller fleire nabobruk med aktiv drift. Dersom bruket ikkje vil kome i aktiv landsbruksdrift att gjennom ei samanslåing med gbnr 91/2, ber vi om ei vurdering av om det er grunnlag for å omgjere den delen av konsesjonsvedtaket som handlar om samanslåing med gbnr 91/2 og treffe eit nytt vedtak som betre sikrar dei jordbruksomsyna som i dag knyter seg til gbnr. 89/2.

Utvalet syner på dette punktet til rundskriv M2/2021

<https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>

Johannes Borge (H) sette fram framlegget til kommunedirektør frå møtet 02.10.2024 på nytt:

«I medhald av jordlova § 12 og gjeldande delegasjonsreglement gir Plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune løyve til frådelling av to teigar frå gbnr. 92/4 i samsvar med søknad journalført motteke 15.07.2024

Vilkår, jf. jordlova § 12, 5. ledd:

1. Gards- og bruksnummeret 92/4 skal følgje med dei to frådeltte teigane
2. Frådelt areal skal overførast som tilleggsareal til nabobruk i samsvar med vilkår for konsesjon sett av formannskapet i vedtak av 25.02.2009
3. Attverande areal av 92/4 på Mjøs Metall sin eigedom skal få nytt gards- og bruksnummer eller overførast som tilleggsareal til eksisterande gards- og bruksnummer med Mjøs Metall som heimelshavar
4. Attverande areal av 92/4 som er registrert som fulldyrka i AR5 innanfor reguleringsplanen sitt område L1, skal nyttast til landbruksdrift gjennom avtale med nabobruket som overtar areal i samsvar med vilkår 2 over, jf. kartvedlegg merka "Vedlegg 1 – Vilkår jordleige". Vilkåret gjeld til areal vist på kartvedlegget eventuelt vert godkjent brukt til anna føremål enn landbruk, enten gjennom vedtak om endra bruk, ny arealplan eller dispensasjon frå LNF-føremålet

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.

Med heimel i Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2 vert det

krevd kr. 2.000,- i gebyr for sakshandsaming etter jordlova § 12. Søkar vil få tilsendt krav på gebyr for handsaminga, som skal vere betalt innan 30 dagar frå fakturadato».

Votering:

Forslaget frå utvalsleiar om å oppheve vedtak frå 02.10.2024 vart samrøystes vedteke.

Johannes Borge sitt framlegg og fellesframlegget frå Ap, Frp og Sp vart sett opp mot kvarandre.

Fellesframlegg frå Ap, Frp og Sp vart vedteke, 3 røyster for fellesframlegget (Ap, Frp, og Sp) og 2 røyster for framlegget til Johannes Borge (Krf og H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 71/2024
Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 62/24:
Landbrukssak GBNR 89/2 - Søknad om deling etter jordlova:

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 62/24, jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

I medhald av jordlova § 12 og gjeldande delegasjonsreglement avslår plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune løyve til frådeling av parsell med bygningar (tunet) på landbrukseigedommen gbnr. 89/2.

Med heimel i Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2 vert det kravd kr 2000,- i gebyr for sakshandsaminga etter jordlova § 12. Søkar vil få brev med krav om gebyr for handsaminga, som skal vere betalt innan 30 dagar frå fakturadato.

Kommunedirektøren skal legge fram ei ny sak for plan- og kommunalteknisk utval, om gbnr 89/2, med vurdering av korleis konsesjonsvedtaket med vilkår best kan oppfyllest. Mellom anna skal det vurderast om overføring til/samanslåing med gbnr 91/2 framleis er godt eigna til å realisere føremåla bak jordlova og føremålet om fortsatt aktivt landbruksdrift som grunnlag vilkårsdelen av konsesjonsvedtaket frå 2008, alternativt om dei jordbrukspolitiske omsyna som gjer seg gjeldande for gbnr 89/2 betre kan ivaretakast på annan måte. Utvalet ber om at ei slik sak vert lagt fram for utvalet til orientering eller til vedtak seinast i mars 2025.

Grunngjeving for vedtaket:

Ein viktig del av bakgrunnen for frådelingssøknaden er eit konsesjonsvedtak med konsesjonsvilkår treft av Osterøy kommune 26. mars 2008. Det lyer slik:

«Osterøy kommune gjev med heimel i konsesjonslova av 28. november 2003 §§ 2 og 9 og med visning til rådmannen sin vurdering konsesjon til Mjøs Metallvarefabrikk AS for erverv av gnr. 89 bnr. 2 i Osterøy kommune på vilkår av at landbruksareala blir seld vidare som tilleggsjord til 91/2.

Det vert sett som vilkår at landbruksareala på konsesjonsbruket blir slått saman med gnr. 91 bnr. 2 og blir driven forsvarleg som ein landbrukseigedom i minst 5 år i samanheng, jf. § 11.»

Plan- og kommunalteknisk utval kan, ut frå saksutgreiing, søknad og dei andre dokumenta i saka, ikkje sjå at dei omsyna som jordlova og konsesjonsvedtaket skal sikre vert tilstrekkeleg ivaretatt for gbnr 89/2 dersom den delen av parsellen som har bygningar (tunet) og vegen opp til tunet vert frådelt landbrukseigedommen no.

Vi har ikkje opplysningar om bruket som kommunedirektøren vil stille vilkår om samanslåing med (gbnr 91/2) er eit aktivt bruk/ein landbrukseigedom i drift. Til dømes om utmark vert beita, om det er husdyr på garden som vert vinterfora, om skogen vert driven, om garden har produksjonstilskot etc. Vi har heller ikkje sett nokon driftsplan som syner korleis vilkåret i konsesjonsvedtaket, om at gbnr 89/2 etter samanslåinga med gbnr 91/2 skal drivast forsvarleg som ein landbrukseigedom i minst 5 år i samanheng, er tenkt oppfylt. Slik saka er opplyst no, ser utvalet difor ikkje at frådeling av tunet vil leie til ein tenleg eller variert bruksstruktur i landbruket.

Utvalet syner elles til omsyna som Statsforvaltaren trekkjer fram i sitt brev av 15.08.2024, i sak PS 63/24, om dispensasjon og deling. Slik utvalet ser det, gjer desse omsyna seg ikkje berre gjeldande for dispensasjons- og delingssaka, men også for jordlovsaka. Utvalet har elles merka seg at søknaden ikkje gjer greie for om eventuelle realservitutt og lunnende – som naust- og tilflottsrettar, almenningsrettar, stølsrettar, beiterettar, jakt- og fiskerettar m.m – er tenkt liggande att på tunet som er søkt frådelt eller om det er meint å fylgje med resterande deler av gbnr. 89/2 i ei eventuell seinare samanslåing med gbnr 91/2.

Utvalet kan heller ikkje sjå at omsynet til industriverksemda sitt behov for arbeidarbustad gjer seg tilstrekkeleg sterkt gjeldande til at frådeling av tunet kan seiast å ha nemneverdig betydning for busetjinga i området. Med andre ord så er det vanskeleg å sjå at bustadpolitiske omsyn slår tungt nok inn til å grunngje frådeling av tunet slik vi kjenner saka no.

Plan- og kommunalteknisk utval ber, som det går fram av vedtaket, kommunedirektøren om å få framlagt ei ny sak om gbnr 89/2 med framlegg til korleis konsesjonsvedtaket med vilkår, best kan oppfyllast. Vi ber om at saka vert lagt fram for utvalet i møte innan utløpet av mars 2025. Det har gått svært lang tid sidan konsesjonsvedtaket vart treft, og utvalet er usikre på om, og eventuelt korleis, dei omsyna som ligg bak konsesjonsvedtaket og konsesjonsvilkåret kan la seg realisere i dag dersom attverande deler av landbrukseigedommen vert slått saman med gbnr 91/2.

For utvalet er det viktig at gbnr 89/2 framover blir nytta i aktiv landbruksdrift, anten som eit sjølvstendig bruk med vilkår om bu og driveplikt eller ved samanslåing med eitt eller fleire nabobruk med aktiv drift. Dersom bruket ikkje vil kome i aktiv landsbruksdrift att gjennom ei samanslåing med gbnr 91/2, ber vi om ei vurdering av om det er grunnlag for å omgjere den delen av konsesjonsvedtaket som handlar om samanslåing med gbnr 91/2 og treffe eit nytt vedtak som betre sikrar dei jordbruksomsyna som i dag knyter seg til gbnr. 89/2.

Utvalet syner på dette punktet til rundskriv M2/2021

<https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>

PS 72/24 Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 63/24: Gbnr 89/2 - Søknad om dispensasjon og deling av to parsellar, tun og parkeringsareal

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 72/2024
Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 63/24: Gbnr 89/2 - Søknad om dispensasjon og deling av to parsellar, tun og parkeringsareal:

Utvalsleiar gjorde greie for feila som vart gjort i vedtak i sak PS 62/24 i møtet 2. oktober 2024 og som tilsa at vedtaket burde omgjerast utan klage etter forvaltningslova § 35 første ledd. Utvalsleiar kom med framlegg om å oppheve vedtaket.

Det vart sett fram slikt fellesframlegg til nytt vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ragnar Tyssebotn (FrP):

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 63/24, jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

- Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§12-4 og 12-5 nr. 5 til frådeling av parsell med bygningar (tunet) på gnr. 89 bnr. 2, jf. plan og bygningslova §19-2.
- Kommunen gjev ikkje løyve til å opprette ny grunneigedom for parsell med bygningar (tunet) på gnr. 89 bnr. 2.
- Med heimel i plan og bygningslova § 26-1 jf. §§ 20-1 bokstav m, 20-2 bokstav d og 26-1 gjev kommunen løyve til frådeling av parsell med parkeringsplass frå gnr. 89 bnr. 2 og løyve til å opprette ny grunneigedom for denne med om lag 1, 67 daa. Vedtaket vert treft på fylgjande vilkår:
- Parsellen med parkeringsplassen skal samanføyast med industrieigdommen (gbnr. 89/25).
- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan vedlagt brev av 14.08.2024, jf. plan og bygningslova § 29-4.
- Gbnr 89/2 beheld eigedomsretten til tilkomstvegen (veglegemet) over parkeringsplassen og industriverksemda må ordne seg vegrett for tilkomst til parkeringsplassen. Naudsynt tinglysing må sytast for.
- Eventuell rett for industrieigdommen (gbnr. 89/25?) til å føre vass- og avlaupsleidningar og annan infrastruktur etc. over gbnr 89/2 må tinglysast.

Grunngjeving for vedtaket:

Plan- og kommunalteknisk utval kan ikkje sjå at det er grunnlag for å gje dispensasjon til frådeling av tunet og oppretting av ny grunneigedom når det ikkje er gjeve løyve til frådeling etter jordlova. Sjå vedtak i sak 71/24.

Eventuell dispensasjon for frådeling av tun, kan verte aktuelt å vurdere seinare. Til dømes i samband med seinare jordlovssak og/eller konsesjonslovsak om avhending og samanslåing av gnr. 89 bnr. 2 til eitt eller fleire bruk med aktiv landbruksdrift og eigne våningshus og driftsbygningar. I tilfelle lyt momenta som er løfta fram i Statsforvaltaren sitt brev som ligg ved saka vurderast nærmare.

Utvalet meiner omsynet til søkar, på det noverande tidspunktet, er tilstrekkeleg ivaretatt dersom han får frådele, opprette ny grunneigedom og samanslå parkeringsplass med industrieigdommen og får vegrett over denne.

Johannes Borge (H) sette fram framlegget til kommunedirektør frå møtet 02.10.2024 på nytt:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-5 nr. 5 til frådeling av tun med bygningar på gnr. 89 bnr. 2, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Vilkår:

- Den fråskilde parsellen skal ha nytt gbnr og gjerdeplikt mot attverande del av gbnr 89/2."

"Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2, bokstav d og 26-1 vert det gjeve løyve til oppretting av 2 nye grunneigedomar på om lag 4,67 daa kvar frå gnr. 89 bnr. 2 på følgjande vilkår:

- Parkeringsplassen m.m. skal samanføyast med gbnr. 89/25.
- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan i brev av 14.08.2024, jf. plan- og bygningslova § 29-4.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd."

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.

Votering:

Forslaget frå utvalsleiar om å oppheve vedtak frå 02.10.2024 vart samrøystes vedteke.

Johannes Borge sitt framlegg og fellesframlegget frå Ap, Frp og Sp vart sett opp mot kvarandre.

Fellesframlegg frå Ap, Frp og Sp vart vedteke, 3 røyster for fellesframlegget (Ap, Frp, og Sp) og 2 røyster for framlegget til Johannes Borge (Krf og H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 72/2024

Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 63/24: Gbnr 89/2 - Søknad om dispensasjon og deling av to parsellar, tun og parkeringsareal:

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 63/24, jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

- Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§12-4 og 12-5 nr. 5 til frådelling av parsell med bygningar (tunet) på gnr. 89 bnr. 2, jf. plan og bygningslova §19-2.
- Kommunen gjev ikkje løyve til å opprette ny grunneigedom for parsell med bygningar (tunet) på gnr. 89 bnr. 2.
- Med heimel i plan og bygningslova § 26-1 jf. §§ 20-1 bokstav m, 20-2 bokstav d og 26-1 gjev kommunen løyve til frådelling av parsell med parkeringsplass frå gnr. 89 bnr. 2 og løyve til å opprette ny grunneigedom for denne med om lag 1, 67 daa. Vedtaket vert treft på fylgjande vilkår:
- Parsellen med parkeringsplassen skal samanføyast med industrieigedommen (gbnr. 89/25).
- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan vedlagt brev av 14.08.2024, jf. plan og bygningslova § 29-4.
- Gbnr 89/2 beheld eigedomsretten til tilkomstvegen (veglegemet) over parkeringsplassen og industriverksemda må ordne seg vegrett for tilkomst til parkeringsplassen. Naudsynt tinglysing må sytast for.
- Eventuell rett for industrieigedommen (gbnr. 89/25?) til å føre vass- og avlaupsleidningar og annan infrastruktur etc. over gbnr 89/2 må tinglysast.

Grunngjeving for vedtaket:

Plan- og kommunalteknisk utval kan ikkje sjå at det er grunnlag for å gje dispensasjon til frådelling av tunet og oppretting av ny grunneigedom når det ikkje er gjeve løyve til frådelling etter jordlova. Sjå vedtak i sak 71/24.

Eventuell dispensasjon for frådelling av tun, kan verte aktuelt å vurdere seinare. Til dømes i samband med seinare jordlovssak og/eller konsesjonslovsak om avhending og samanslåing av gnr. 89 bnr. 2 til eitt eller fleire bruk med aktiv landbruksdrift og eigne våningshus og driftsbygningar. I tilfelle lyt momenta som er løfta fram i Statsforvaltaren sitt brev som ligg ved saka vurderast nærmare.

Utvalet meiner omsynet til søkar, på det noverande tidspunktet, er tilstrekkeleg ivaretatt dersom han får frådele, opprette ny grunneigedom og samanslå parkeringsplass med industrieigedommen og får vegrett over denne.

PS 73/24 Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 64/24: Landbrukssak GBNR 92/4 - Søknad om deling etter jordlova § 12

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 73/2024
Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 64/24:
Landbrukssak GBNR 92/4 - Søknad om deling etter jordlova § 12:

Før sak 73/24 og 74/24 vart gildskapen til Kari Mjøs vurdert.

Bakgrunnen var at Ragnar Tyssebotn ba gildskapen til Kari Mjøs (KrF), som var blitt funne gild i sakene PS 64/24 og PS 65/24, vurdert på nytt som fylgje av opplysningar som var nye for han.

Kari Mjøs gjorde greie for desse tilhøva og sa at ho vurderte seg gild. Utvalet stilte henne oppfylgjande spørsmål.

Kari Mjøs forlet møtet og vart erstatta av Andrea Hartveit (Ap).

Utvalet bad rådgjevar Dag-Heine Bjørndal om ei juridisk vurdering av om Kari Mjøs var gild eller ikkje. Rådgjevaren utalte at opplysningane som Ragnar Tyssebotn framheldt som nye, og dei andre opplysningane som utvalet spurte han om, ikkje endra hans vurdering frå notatet og møtet den 2. oktober om at Kari Mjøs gild. Han presiserte at det var utvalet som skulle avgjerda om Kari Mjøs var gild og at utvalet ikkje var bunde av hans vurdering.

Røysta for gild: Johannes Borge (H)

Røysta for ugild: Herdis (Ap), Andrea Hartveit (Ap), Ragnar Tyssebotn (Frp), og Johannes Haugland (Sp)

Kari Mjøs vart vurdert som ugild og vart erstatta av Andrea Hartveit (Ap) i sakene 73/24 og 74/24.

Utvalsleiar gjorde greie for feila som vart gjort i vedtak i sak PS 64/24 i møtet 2. oktober 2024 og som tilsa at vedtaket burde omgjera utan klage etter forvaltningslova § 35 første ledd. Utvalsleiar kom med framlegg om å oppheve vedtaket.

Det vart sett fram slikt fellesframlegg til nytt vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ragnar Tyssebotn (Frp):

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 64/24, jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

I medhald av jordlova §12 og gjeldande delegasjonsreglement gir plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune avslag på løyve til frådelling av to teigar frå gbnr. 92/4. Det vert synt til søknad journalført 15.07. 2024.

Med heimel i Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2 vert det kravd kr 2000,- i gebyr for sakshandsaminga etter jordlova § 12. Søkar vil få brev med krav om gebyr for handsaminga, som skal vere betalt innan 30 dagar frå fakturadato.

Dersom det ikkje er lagt fram avtale om sal av gbnr. 92/4 – eventuelt attverande del av eigedommen dersom noko av arealet (energibrønnområdet) ved seinare vedtak får løyve til frådelling etter jordlova og/eller plan og bygningslova – til eitt eller fleire nabobruk i drift og søkt naudsynte løyve til dette etter relevant lovverk innan utløpet av mars 2025, skal kommunedirektøren starte sak om oppfylling og gjennomføring av vilkår sett i konsesjonsvedtaket. Plan- og kommunalteknisk utval skal haldast orientert.

Grunngjeving for vedtaket:

Saka har delvis bakgrunn i fylgjande konsesjonsvedtak til Mjøs Metall treft av Osterøy kommune i 2007:

«Med det ein viser til rådmannen sin vurdering gjev Osterøy kommune med heimel i konsesjonslova av 28. november 2003 §§ 2 og 9 konsesjon til Mjøs Metallvarefabrikk AS på overtaking av «Hole», gnr. 92 bnr. 4 i Osterøy kommune på vilkår av at landbruksareala blir seld som tilleggsareal til nabobruk innan 01.01.2010 i samsvar med prisrundskriv M-3/2002.»

Konsesjonsvilkåret har vore forlenga ei rekke gonger. Slik plan- og kommunalteknisk utval har forstått tidlegare orienteringar til utvalet, er fristen gått ut no, utan at det er søkt om eller gitt ny frist.

Plan- og kommunalteknisk utval kan ikkje sjå at frådelling som omsøkt vil legge til rette for at omsyna bak jordlova og konsesjonsvilkåret vert ivaretatt i tilstrekkeleg grad. Slik utvalet ser det, vil det ikkje gje ein tenleg bruksstruktur i landbruket å dele teig A og teig B frå landbrukseigedommen, heller ikkje om gards- og bruksnummeret 92/4 fylgjer med teigane. Utvalet har ikkje tilstrekkelege opplysningar om kva som då vert liggande att på restarealet hjå industribedrifta. Det gjeld til dømes for teigen på nedsida av fylkesvegen i Mjøsvågen. Der kan gbnr 92/4 – utan at utvalet har konkrete opplysningar om at det faktisk er slik – ha naust-, tilflotts- eller båtfesterettar. Dei kan det verte vanskeleg å nytte fullt ut dersom eigedsretten til denne teigen, og eventuelle bygingar eller anlegg der, vert liggande att i industribedrifta og ikkje på garden. Utvalet meiner at landbrukseigedommen, fram til det er klart kva nabobruk i drift som skal overta den, bør verte verande som ein samla eigedom med rett og lunnende. Dette med unntak av areal til energibrønnar, rassikring og omsynssone.

Dersom Mjøs Metall vil halde fram å eige areal til energibrønnar, rassikring og omsynssone – noko utvalet ser at industribedrifta har stort behov for etter å ha vore på synfaring – vil det som best sikrar jordbruket vere å søke dette arealet frådelt og samanføyd med industribedrifta. Utvalet tek ikkje stilling til om det ved ein slik søknad også vil vere naudsynt

å søke om omdisponering etter jordlova § 9. Det er mogeleg at eit alternativ kan vere å behalde dette som eit LNF-område fordi dei landbrukspolitiske interessene som knyter seg til denne 'teigen' kan sikrast tilstrekkeleg på annan måte, eksempelvis gjennom jordleigeavtale. Det må eventuelt gjerast greie for i seinare søknad og saksutgreiing. For det tilfellet at det blir søkt om frådeling om teigen i Mjøsvågen, må det også gjerast naudsyn- te vurderingar i saksutgreiing opp mot jordlov og konsesjonsvilkår av denne.

Grunnen til at plan- og kommunalteknisk utval ber kommunedirektøren førebu sak til oppfyl- ling og gjennomføring av vilkår sett i konsesjonsvedtaket, dersom det ikkje er lagt fram avtale om sal av gbnr. 92/24 til nabobruk i drift m.m. innan utløpet av mars 2025, er at det er lenge sidan konsesjonsvedtaket vart treft, at tidsfristen no er gått ut og det er på overtid å sikre dei jordbruksinteressene som er knytt til gbnr 92/4. Etter det utvalet kjenner til, er det per no berre to nabobruk i drift i området og dei har begge gitt uttrykk for at dei treng meir produksjonsareal

Johannes Borge (H) sette fram framlegget til kommunedirektør frå møtet 02.10.2024 på nytt:

«I medhald av jordlova § 12 og gjeldande delegasjonsreglement gir Plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune løyve til frådeling av to teigar frå gbnr. 92/4 i samsvar med søknad journalført motteke 15.07.2024

Vilkår, jf. jordlova § 12, 5. ledd:

1. Gards- og bruksnummeret 92/4 skal følgje med dei to frådelt teigane
 2. Frådelt areal skal overførast som tilleggsareal til nabobruk i samsvar med vilkår for konsesjon sett av formannskapet i vedtak av 25.02.2009
 3. Attverande areal av 92/4 på Mjøs Metall sin eigedom skal få nytt gards- og bruksnummer eller overførast som tilleggsareal til eksisterande gards- og bruksnummer med Mjøs Metall som heimelshavar
 4. Attverande areal av 92/4 som er registrert som fulldyrka i AR5 innanfor reguleringsplanen sitt område L1, skal nyttast til landbruksdrift gjennom avtale med nabobruket som overtar areal i samsvar med vilkår 2 over, jf. kartvedlegg merka "Vedlegg 1 – Vilkår jordleige". Vilkåret gjeld til areal vist på kartvedlegget eventuelt vert godkjent brukt til anna føremål enn landbruk, enten gjennom vedtak om endra bruk, ny arealplan eller dispensasjon frå LNF-føremålet
- 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.

Med heimel i Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2 vert det krevd kr. 2.000,- i gebyr for sakshandsaming etter jordlova § 12. Søkar vil få tilsendt krav på gebyr for handsaminga, som skal vere betalt innan 30 dagar frå fakturadato».

Votering:

Forslaget frå utvalsleiar om å oppheve vedtak frå 02.10.2024 vart samrøystes vedteke.

Johannes Borge sitt forslag og fellesframlegget frå Ap, Frp og Sp vart sett opp mot kvarandre.

Fellesframlegget frå Ap, Frp og Sp vart vedteke, 4 røyster for fellesframlegget (Ap, Ap, Frp, og Sp) og 1 røyst for framlegget til Johannes Borge (H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 73/2024
Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 64/24:
Landbrukssak GBNR 92/4 - Søknad om deling etter jordlova § 12:

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 64/24, jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

I medhald av jordlova §12 og gjeldande delegasjonsreglement gir plan- og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune avslag på løyve til frådelling av to teigar frå gbnr. 92/4. Det vert synt til søknad journalført 15.07. 2024.

Med heimel i Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 2 vert det kravd kr 2000,- i gebyr for sakshandsaminga etter jordlova § 12. Søkar vil få brev med krav om gebyr for handsaminga, som skal vere betalt innan 30 dagar frå fakturadato.

Dersom det ikkje er lagt fram avtale om sal av gbnr. 92/4 – eventuelt attverande del av eigdommen dersom noko av arealet (energibrønnområdet) ved seinare vedtak får løyve til frådelling etter jordlova og/eller plan og bygningslova – til eitt eller fleire nabobruk i drift og søkt naudsynte løyve til dette etter relevant lovverk innan utløpet av mars 2025, skal kommunedirektøren starte sak om oppfylling og gjennomføring av vilkår sett i konsesjonsvedtaket. Plan- og kommunalteknisk utval skal haldast orientert.

Grunngjeving for vedtaket:

Saka har delvis bakgrunn i fylgjande konsesjonsvedtak til Mjøs Metall treft av Osterøy kommune i 2007:

«Med det ein viser til rådmannen sin vurdering gjev Osterøy kommune med heimel i konsesjonslova av 28. november 2003 §§ 2 og 9 konsesjon til Mjøs Metallvarefabrikk AS på overtaking av «Hole», gnr. 92 bnr. 4 i Osterøy kommune på vilkår av at landbruksareala blir seld som tilleggsareal til nabobruk innan 01.01.2010 i samsvar med prisrundskriv M-3/2002.»

Konsesjonsvilkåret har vore forlenga ei rekke gonger. Slik plan- og kommunalteknisk utval har forstått tidlegare orienteringar til utvalet, er fristen gått ut no, utan at det er søkt om eller gitt ny frist.

Plan- og kommunalteknisk utval kan ikkje sjå at frådelling som omsøkt vil legge til rette for at omsyna bak jordlova og konsesjonsvilkåret vert ivaretatt i tilstrekkeleg grad. Slik utvalet ser det, vil det ikkje gje ein tenleg bruksstruktur i landbruket å dele teig A og teig B frå landbrukseigedommen, heller ikkje om gards- og bruksnummeret 92/4 fylgjer med teigane. Utvalet har ikkje tilstrekkelege opplysningar om kva som då vert liggande att på restarealet hjå industribedrifta. Det gjeld til dømes for teigen på nedsida av fylkesvegen i Mjøsvågen. Der kan gbnr 92/4 – utan at utvalet har konkrete opplysningar om at det faktisk er slik – ha naust-, tilflotts- eller båtfesterettar. Dei kan det verte vanskeleg å nytte fullt ut dersom eigedomsretten til denne teigen, og eventuelle bygningar eller anlegg der, vert liggande att i industribedrifta og ikkje på garden. Utvalet meiner at landbrukseigedommen, fram til det er klart kva nabobruk i drift som skal overta den, bør verte verande som ein samla eigedom med rettार og lunnende. Dette med unntak av areal til energibrønnar, rassikring og omsynssone.

Dersom Mjøs Metall vil halde fram å eige areal til energibrønnar, rassikring og omsynssone – noko utvalet ser at industribedrifta har stort behov for etter å ha vore på synfaring – vil det som best sikrar jordbruket vere å søke dette arealet frådelt og samanføyd med industribedrifta. Utvalet tek ikkje stilling til om det ved ein slik søknad også vil vere naudsynt å søke om omdisponering etter jordlova § 9. Det er mogeleg at eit alternativ kan vere å behalde dette som eit LNF-område fordi dei landbrukspolitiske interessene som knyter seg til denne 'teigen' kan sikrast tilstrekkeleg på annan måte, eksempelvis gjennom jordleigeavtale. Det må eventuelt gjerast greie for i seinare søknad og saksutgreiing. For det tilfellet at det blir søkt om frådelling om teigen i Mjøsvågen, må det også gjerast naudsynte vurderingar i saksutgreiing opp mot jordlov og konsesjonsvilkår av denne.

Grunnen til at plan- og kommunalteknisk utval ber kommunedirektøren førebu sak til oppfyljing og gjennomføring av vilkår sett i konsesjonsvedtaket, dersom det ikkje er lagt fram avtale om sal av gbnr. 92/24 til nabobruk i drift m.m. innan utløpet av mars 2025, er at det er lenge sidan konsesjonsvedtaket vart treft, at tidsfristen no er gått ut og det er på overtid å sikre dei jordbruksinteressene som er knytt til gbnr 92/4. Etter det utvalet kjenner til, er det per no berre to nabobruk i drift i området og dei har begge gitt uttrykk for at dei treng meir produksjonsareal

PS 74/24 Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 65/24: 92/4 - Søknad om dispensasjon for frådeling av 2 teigar

**Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 74/2024
Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 65/24: 92/4 -
Søknad om dispensasjon for frådeling av 2 teigar:**

Utvalsleiar gjorde greie for feila som vart gjort i vedtak i sak PS 65/24 i møtet 2. oktober 2024 og som tilsa at vedtaket burde omgjerast utan klage etter forvaltningslova § 35 første ledd.

Utvalsleiar kom med framlegg om å oppheve vedtaket.

Det vart sett fram slikt fellesframlegg til nytt vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ragnar Tyssebotn (FrP):

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 65/24, jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

Søknad om dispensasjon til frådeling av to teigar vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket:

Søknad om dispensasjon til frådeling vert avslått under tilvising til vedtak i sak PS 73/24. Der vart det gitt avslag etter jordlova på frådeling av dei to teigane. Det vert synt til grunngjevinga for dette vedtaket. Når det er gitt avslag på frådeling etter jordlova, ser utvalet ikkje at det er aktuelt å gje dispensasjon og frådelingsløyve etter plan- og bygningslova.

Johannes Borge (H) sette fram framlegget til kommunedirektør frå møtet 02.10.2024 på nytt:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremålet byggjeareal bustad i arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7 nr. 1, til frådeling av teig B frå gnr. 92 bnr. 4, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

- Teig B skal nyttast til landbruksføremål og skal samanføyast med landbrukseigedom i drift."

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.

Votering:

Forslaget frå utvalsleiar om å oppheve vedtak frå 02.10.2024 vart samrøystes vedteke.

Framlegget til Johannes Borge og fellesframlegget frå Ap, Frp og Sp vart sett opp mot kvarandre.

Fellesframlegg frå Ap, Frp og Sp vart vedteke, 4 røyster for fellesframlegget (Ap, Ap, Frp, og Sp) og 1 røyst for framlegget til Johannes Borge (H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 24.10.2024 av sak 74/2024
Omgjering utan klage etter fvl § 35 første ledd av vedtak i sak PS 65/24: 92/4 -
Søknad om dispensasjon for frådeling av 2 teigar:

Plan og kommunalteknisk utval omgjer vedtak treft i møte 2. oktober 2024 i sak PS 65/24,
jf. forvaltningslova § 35 første ledd og treff slikt nytt vedtak:

Søknad om dispensasjon til frådeling av to teigar vert avslått.

Grunngjeving for vedtaket:

Søknad om dispensasjon til frådeling vert avslått under tilvising til vedtak i sak PS 73/24.
Der vart det gitt avslag etter jordlova på frådeling av dei to teigane. Det vert synt til
grunngjevinga for dette vedtaket. Når det er gitt avslag på frådeling etter jordlova, ser
utvalet ikkje at det er aktuelt å gje dispensasjon og frådelingsløyve etter plan- og
byggningslova.