



OSTERØY
KOMMUNE

MØTEBOK

Plan- og kommunalteknisk utval



Møtedato: 04.02.2025
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
-------------	-----------------	--------------

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Runar Ludvigsen
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 1/25	Godkjenning av innkalling og saksliste	
PS 2/25	Godkjenning av møtebok 27.11.2024	
PS 3/25	Referatsaker og meldinger	
RS 1/25	Delegerte vedtak - orientering til plan og kommunalteknisk utval - til møte 04.02.2025	
PS 4/25	Gbnr 135/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring og frådeling av tomt	
PS 5/25	65/3 - Søknad om dispensasjon for arealoverføring til gnr. 65 bnr. 24	
PS 6/25	31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg	
PS 7/25	13/6 - Søknad om dispensasjon for bygging av veg til 13/36 og 13/107	
PS 8/25	3. gong handsaming - detaljregulering Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001 - gbnr 86/5 m.fl. Hosanger	
PS 9/25	GBNR. 92/4 - Klage på avslag etter jordlova § 12	
PS 10/25	92/4 - Søknad om dispensasjon for frådeling av 2 teigar - handsaming av klage	
PS 11/25	GBNR. 89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12	
PS 12/25	Gbnr 89/2 - Søknad om oppretting av ny grunneigedom - handsaming av klage	
PS 13/25	Andre saker/spørsmål	

Herdis HelleUtvalsleiar

PS 1/25 Godkjenning av innkalling og saksliste

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 1/2025
Godkjenning av innkalling og saksliste:

Innkalling og saksliste er godkjende med følgjande merknad:

Sak 5/25 blir handsama etter sak 7/25.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 1/2025
Godkjenning av innkalling og saksliste:

Innkalling og saksliste vart godkjend

PS 2/25 Godkjenning av møtebok 27.11.2024

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 2/2025
Godkjenning av møtebok 27.11.2024:

Møtebok vart samrøystes godkjend

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 2/2025
Godkjenning av møtebok 27.11.2024:

Møtebok vart godkjend

PS 3/25 Referatsaker og meldinger

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 3/2025
Referatsaker og meldinger:

Referatsaker teken til vitande

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 3/2025
Referatsaker og meldinger:

Teken til vitande

PS 4/25 Gbnr 135/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring og frådelling av tomt

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 4/2025 Gbnr 135/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring og frådelling av tomt:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremål B16 – bustadområde og regulert byggegrense mot sjø i områderegulering for Valestrand, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4, 12-5 nr. 1 og 12-7 nr. 2, til frådelling av eigedom og bruksendring av naust frå naust med bustad til naust med fritidsbustad på gnr. 135 bnr. 13, 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.

Votering:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 4/2025 Gbnr 135/13 - Søknad om dispensasjon for bruksendring og frådelling av tomt:

"Kommunen gjev dispensasjon frå arealføremål B16 – bustadområde og regulert byggegrense mot sjø i områderegulering for Valestrand, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4, 12-5 nr. 1 og 12-7 nr. 2, til frådelling av eigedom og bruksendring av naust frå naust med bustad til naust med fritidsbustad på gnr. 135 bnr. 13, 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.

PS 5/25 65/3 - Søknad om dispensasjon for arealoverføring til gnr. 65 bnr. 24

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 5/2025 65/3
- Søknad om dispensasjon for arealoverføring til gnr. 65 bnr. 24:

Herdis Helle (Ap) ønskjer habiliteten sin vurdert i saka.

Herdis Helle (Ap) forlet møtet og vert erstatta av Roy Håkon Jenssen (SV). Johannes Haugland(SP) tek over som møteiar.

Votering:

Herdis Heller vart samrøystes erklært ugild.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 5 til arealoverføring av inntil 1000 m² frå gnr. 65 bnr. 3 til gnr. 65 bnr. 24, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

☐ Samla tomtestorleik for gnr. 65 bnr. 24 skal ikkje vere større enn 2,5 dekar.

☐ Ny eigedomsgrense i sør skal liggje om lag 8 meter eller meir frå sjø og skal ikkje kome nærare sjø enn eksisterande eigedomsgrense mellom gnr. 65 bnr. 3 og gnr. 65 bnr. 24."

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 fordelten 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:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Roy Håkon Jenssen (SV) forlet møtet, og Herdis Heller (AP) tek over som møteiar att.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 5/2025 65/3 -
Søknad om dispensasjon for arealoverføring til gnr. 65 bnr. 24:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 5 til arealoverføring av inntil 1000 m² frå gnr. 65 bnr. 3 til gnr. 65 bnr. 24, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

☑ Samla tomtestorleik for gnr. 65 bnr. 24 skal ikkje vere større enn 2,5 dekar.

☑ Ny eigedomsgrense i sør skal liggje om lag 8 meter eller meir frå sjø og skal ikkje kome nærare sjø enn eksisterande eigedomsgrense mellom gnr. 65 bnr. 3 og gnr. 65 bnr. 24."

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:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

PS 6/25 31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 6/2025 31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 1 og 5 til oppføring av tilbygg til industribygg på gnr. 31 bnr. 37, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

☐Dispensasjon frå plankravet er mellombels og gjeld for inntil 3 år frå vedtaksdato, jf. plan- og bygningslova § 19-3. Dersom verksemda ikkje flyttar til eit regulert næringsområde, skal verksemda utarbeide reguleringsplan for arealet verksemda nyttar/skal nytta. Frist for utarbeiding av reguleringsplan er 3 år frå vedtaksdato."

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:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 6/2025 31/37 - Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a og 11-9 nr. 1 og 5 til oppføring av tilbygg til industribygg på gnr. 31 bnr. 37, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på fylgjande vilkår:

☐Dispensasjon frå plankravet er mellombels og gjeld for inntil 3 år frå vedtaksdato, jf. plan- og bygningslova § 19-3. Dersom verksemda ikkje flyttar til eit regulert næringsområde, skal verksemda utarbeide reguleringsplan for arealet verksemda nyttar/skal nytta. Frist for utarbeiding av reguleringsplan er 3 år frå vedtaksdato."

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.

PS 7/25 13/6 - Søknad om dispensasjon for bygging av veg til 13/36 og 13/107

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 7/2025 13/6 - Søknad om dispensasjon for bygging av veg til 13/36 og 13/107:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, til bygging av ny veg, frå Rymleheia til eksisterande veg mellom gnr. 13 bnr. 36 og gnr. 13 bnr. 107, på gnr. 13 bnr. 6, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

☑ Ved søknad om tiltak skal det leggjast ved dokumentasjon, som syner at vegen er prosjektert og fylgjande er vurdert og ivareteke:

o Tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøtilhøve og eventuell trong om sikringstiltak, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g.

o Naudsynt kulvert og at vegen ikkje endrar eller hindrar avrenning frå området.

o Stenging og eventuell tilbakeføring av delar av eksisterande veg til LNF-føremål."

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:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 7/2025 13/6 - Søknad om dispensasjon for bygging av veg til 13/36 og 13/107:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a, til bygging av ny veg, frå Rymleheia til eksisterande veg mellom gnr. 13 bnr. 36 og gnr. 13 bnr. 107, på gnr. 13 bnr. 6, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

☑ Ved søknad om tiltak skal det leggjast ved dokumentasjon, som syner at vegen er prosjektert og fylgjande er vurdert og ivareteke:

oTryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøtilhøve og eventuell trong om sikringstiltak, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g.

oNaudsynt kulvert og at vegen ikkje endrar eller hindrar avrenning frå området.

oStenging og eventuell tilbakeføring av delar av eksisterande veg til LNF-føremål."

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.

PS 8/25 3. gong handsaming - detaljregulering Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001 - gbnr 86/5 m.fl. Hosanger

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 8/2025 3. gong handsaming - detaljregulering Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001 - gbnr 86/5 m.fl. Hosanger:

Kari Mjøs (KrF) vart erklært ugild ved tidlegare handsaming av saka og vart derfor erstatta av Roy

Protokollmerknad frå Johannes O. Borge (H): Osterøy kommune har takka nei til tilbodet om gratis badeplass og friluftsområde.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone planID 4630_2022001 med plankart datert 23.10.24, føresegner datert 24.10.24, planskildring datert 24.10.24 - 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 - 04.02.2025 av sak 8/2025 3. gong handsaming - detaljregulering Helldal småbåthamn og strandsone - PlanID 4630_2022001 - gbnr 86/5 m.fl. Hosanger:

Forslag til reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone planID 4630_2022001 med plankart datert 23.10.24, føresegner datert 24.10.24, planskildring datert 24.10.24 - med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.

PS 9/25 GBNR. 92/4 - Klage på avslag etter jordlova § 12

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 9/2025 GBNR. 92/4 - Klage på avslag etter jordlova § 12:

Kari Mjøs (Krf) ønskjer å få vurdert gildskapen sin i sak 9/25 og 10/25.

Kari Mjøs (Krf) forlet møtet og blir erstatta av Roy Håkon Jenssen (Sv).

Johannes Borge (H) ønskjer ei skriftleg grunngjeving dersom Kari Mjøs skulle bli erklært ugild.

Votering:

Røyster for gild: Roy Håkon Jenssen (Sv), Johannes O Borge (H)

Røyster for at ugild: Herdis Helle (Ap), Ruben Nielsen (Frp), Johannes Haugland (Sp)

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Klagen blir lagt frem for utvalet til handsaming utan framlegg til vedtak frå kommunedirektøren. Det blir vist til historikken i saken, mellom anna at Plan- og kommunalteknisk utval (utvalet) har teke frå kommunedirektøren avgjerdsfullmakt i saka.

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H):

Klagen blir tatt til følge. Utvalet vedtek opprinnelig innstilling frå kommunedirektøren frå møtet 2/10-24:

«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 frådelte teigane 2.Frådelt areal skal overførast til 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 overtarareal i samsvar med vilkår 2 over, jf. kartvedlegg merka "Vedlegg 1 – Vilkår jordleige". Vilåret 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. Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering nedanfor.

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ruben Nilsen (Frp)

Klagen vert ikkje tatt til fylgje. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming.

Grunngjeving:

I brev av 25. november 2024 påklaga Mjøs Metall Osterøy kommune sitt vedtak av 24. oktober 2024 i sak PS 73/24 . Det vart gjort gjeldande at avslaget på frådelling er i strid med jordlova og konsesjonsvilkåret og ugyldig på grunn av sakshandsamings- og rettsanvendelsesfeil. Kommunedirektøren deler denne oppfatninga. Sjå e-postutvekslingar med utvalet v/ utvalsleiar av 29. og 30. januar 2025 og 31. januar til 3. februar 2025. Utvalet vurderer på si side at avslaget er gyldig og ser heller ikkje andre grunnar til å treffe nytt og endra vedtak.

Slik utvalet forstår det, er klagar av den oppfatninga at konsesjonsvedtaket og gjeldande plan- og reguleringsstatus i Mjøsvågen gjev verksemda eit rettskrav på å få behalde naustteigen/teigen på nedsida av fylkesvegen. Klagar meiner difor det var eit ulovleg omsyn når kommunen – som ein del av grunngjevinga for å avslå samtykke til frådelling av teig A og B – synte til at det kunne være uheldig om naust og eventuelle tilflotts- og båtfesterettar o. l. hamna på ulike eigedommar. Vidare synes klagar å meine at plan- og reguleringsstatus stengjer for at naustteigen kan overførast til (andre) landbrukseigedommar. Utvalet har vanskar med å fylgje denne argumentasjonsrekkeja, og kan uansett ikkje sjå at ho medfører at avslagsvedtaket er ugyldig.

Dersom klagar ynskjer å behalde både «energibrønnområdet» og «naustteigen», må det sendast ny frådellingssøknad og ny søknad om oppretting av ny matrikkel/grunneigedom på dei delene av eigdommen Mjøs Metall vil behalde og eventuelt meiner å ha rettskrav på å behalde. Vi vil i tilfelle rå klagar til å innrette søknaden slik at areal som ikkje trengs til industrielle føremål kan seljast til nabobruk i drift så raskt som råd, jf. jordlova § 12, 8. ledd. Utvalet meiner at det er på tide at dette arealet blir brukt til å styrke næringsgrunnlaget til dei som har yrket sitt i landbruket.

Utvalet har ikkje tilstrekkelege opplysningar – eksempelvis oppmålingsforretningar i kjølvatnet av grunnerverva til Statens Vegvesen, utskiljing av garasjetomt og hyttetomt etc frå gbnr 92/4 – til å ta stilling til om eigdommen var av ein slik storleik at det låg føre konsesjonsplikt då Mjøs Metall kjøpte han. Vi ser difor ikkje grunn til å gå nærmare inn på dette.

Votering:

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H) vart satt opp mot fellesforslag frå Ap, Sp og Frp.

Fellesforslag frå Ap, Sp og Frp vart vedteke med 3 stemmer for og 2 stemmer for forslaget frå Johannes O Borge (H).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 9/2025 GBNR. 92/4 - Klage på avslag etter jordlova § 12:

Klagen vert ikkje tatt til fylgje. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming.

Grunngjeving:

I brev av 25. november 2024 påklaga Mjøs Metall Osterøy kommune sitt vedtak av 24. oktober 2024 i sak PS 73/24 . Det vart gjort gjeldande at avslaget på frådeling er i strid med jordlova og konsesjonsvilkåret og ugyldig på grunn av sakshandsamings- og rettsanvendelsesfeil. Kommunedirektøren deler denne oppfatninga. Sjå e-postutvekslingar med utvalet v/ utvalsleiar av 29. og 30. januar 2025 og 31. januar til 3. februar 2025. Utvalet vurderer på si side at avslaget er gyldig og ser heller ikkje andre grunnar til å treffe nytt og endra vedtak.

Slik utvalet forstår det, er klagar av den oppfatninga at konsesjonsvedtaket og gjeldande plan- og reguleringsstatus i Mjøsvågen gjev verksemda eit rettskrav på å få behalde naustteigen/teigen på nedsida av fylkesvegen. Klagar meiner difor det var eit ulovleg omsyn når kommunen – som ein del av grunngjevinga for å avslå samtykke til frådeling av teig A og B – synte til at det kunne være uheldig om naust og eventuelle tilflotts- og båtfesterettar o. l. hamna på ulike eigedommar. Vidare synes klagar å meine at plan- og reguleringsstatus stengjer for at naustteigen kan overførast til (andre) landbrukseigedommar. Utvalet har vanskar med å fylgje denne argumentasjonsrekkja, og kan uansett ikkje sjå at ho medfører at avslagsvedtaket er ugyldig.

Dersom klagar ynskjer å behalde både «energibrønnområdet» og «naustteigen», må det sendast ny frådelingssøknad og ny søknad om oppretting av ny matrikkel/grunneigedom på dei delene av eigdommen Mjøs Metall vil behalde og eventuelt meiner å ha rettskrav på å behalde. Vi vil i tilfelle rå klagar til å innrette søknaden slik at areal som ikkje trengs til industrielle føremål kan seljast til nabobruk i drift så raskt som råd, jf. jordlova § 12, 8. ledd. Utvalet meiner at det er på tide at dette arealet blir brukt til å styrke næringsgrunnlaget til dei som har yrket sitt i landbruket.

Utvalet har ikkje tilstrekkelege opplysningar – eksempelvis oppmålingsforretningar i kjølvatnet av grunnerverva til Statens Vegvesen, utskiljing av garasjetomt og hyttetomt etc frå gbnr 92/4 – til å ta stilling til om eigdommen var av ein slik storleik at det låg føre konsesjonsplikt då Mjøs Metall kjøpte han. Vi ser difor ikkje grunn til å gå nærmare inn på dette.

PS 10/25 92/4 - Søknad om dispensasjon for frådeling av 2 teigar - handsaming av klage

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 10/2025 92/4 - Søknad om dispensasjon for frådeling av 2 teigar - handsaming av klage:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alternativ 1:

"Kommunen sitt vedtak av 24.10.2024 saknr. 74/24 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 24.10.2024 saknr. 74/24 skal endrast.

Alternativ 2:

"Klagen av 25.11.2024 frå Advokatfirmaet Kyrre ANS på vedtak av 24.10.2024 saknr. 74/24, vert delvis teken til følgje og kommunen gjer nytt vedtak i saka.

Nytt vedtak i saka er:

Søknad om dispensasjon til frådeling av teig B vert avslått."

Alternativ 3:

"Klagen av 25.11.2024 frå Advokatfirmaet Kyrre ANS på vedtak av 24.10.2024 saknr. 74/24, vert teken til følgje og kommunen gjer nytt vedtak i saka.

Nytt vedtak i saka er:

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."

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H):

Klagen blir tatt til følge. Utvalet vedtek opprinnelig innstilling frå kommunedirektøren frå møtet 2/10-24.

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ruben Nilsen (Frp):

Klagen vert ikkje tatt til fylgje. Avslag på frådeling/oppretting av matrikkeleining på to teigar (A og B) og avslag på dispensasjon for teig B vert oppretthalden. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. pbl § 1-9 jf. fvl § 33.

Grunngjeving:

Klagen er grunngitt med at dei påståtte ugyldiggrunnane som heftar ved vedtak av 24. oktober 2024 i sak PS 73/24 medfører at også vedtaket om å avslå frådeling/oppretting av ny matrikkeleining på to teigar (A og B) og nekte dispensasjon for deler av den eine teigen (B) er ugyldig.

Utvalet meiner, som det går fram av sak PS 9/25 at vedtaket i sak PS 73/24 er gyldig og har ikkje tatt klagen til fylgje. Vi kan på den bakgrunnen ikkje sjå at klagen på vedtaket etter plan og bygningslova kan føre fram. Det er ikkje berekraftig samfunnsutvikling å gje løyve til oppretting av nye matrikkeleiningar eller dispensasjonar med sikte på tiltak som uansett ikkje kan gjennomførast på grunn av manglande samtykke til deling etter jordlova, jf. pbl § 1-1.

Utvalet er forøvrig usikker på om det vil vere naudsynt med ein dispensasjon for å overføre den vesle delen av teig B som ligg i byggeområde bustad til ein (annan) landbrukseigedom saman med resterande deler av gbnr 92/4. Det harmonerer i alle høve dårleg med det som var kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak i jordlovsaka på same eigedom. Der gjekk innstillinga ut på at teig A og B skulle behalde gbnr 92/4 og rettar og lunnende ville bli liggande på garden. Der vil det være øvrige teigar på garden (naustteigen og energibrønnområdet) som vil få nye gards- og bruksnummer og som eventuelt ville ha måtte blitt vurdert for eventuelle dispensasjonar etter plan- og bygningslova. Vi antar at Statsforvaltaren vil kunne rettleie klagar nærmare om dette.

Votering:

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H) vart satt opp mot fellesforslag frå Ap, Sp og Frp.

Fellesforslag frå Ap, Sp og Frp vart vedteke med 3 stemmer for og 2 stemmer for forslaget frå Johannes O Borge (H).

Roy Håkon Jenssen forlater møtet og Kari Mjøs inntar møtet igjen.

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 10/2025 92/4 - Søknað om dispensasjon for frådeling av 2 teigar - handsaming av klage:

Klagen vert ikkje tatt til fylgje. Avslag på frådeling/oppretting av matrikkeleining på to teigar (A og B) og avslag på dispensasjon for teig B vert oppretthalden. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. pbl § 1-9 jf. fvl § 33.

Grunngjeving:

Klagen er grunngitt med at dei påståtte ugyldiggrunnane som heftar ved vedtak av 24. oktober 2024 i sak PS 73/24 medfører at også vedtaket om å avslå frådeling/oppretting av ny matrikkeleining på to teigar (A og B) og nekte dispensasjon for deler av den eine teigen (B) er ugyldig.

Utvalet meiner, som det går fram av sak PS 9/25 at vedtaket i sak PS 73/24 er gyldig og har ikkje tatt klagen til fylgje. Vi kan på den bakgrunnen ikkje sjå at klagen på vedtaket etter plan og bygningslova kan føre fram. Det er ikkje berekraftig samfunnsutvikling å gje løyve til oppretting av nye matrikkeleiningar eller dispensasjonar med sikte på tiltak som uansett ikkje kan gjennomførast på grunn av manglande samtykke til deling etter jordlova, jf. pbl § 1-1.

Utvalet er forøvrig usikker på om det vil vere naudsynt med ein dispensasjon for å overføre den vesle delen av teig B som ligg i byggjeområde bustad til ein (annan) landbrukseigedom saman med resterande deler av gbnr 92/4. Det harmonerer i alle høve dårleg med det som var kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak i jordlovsaka på same eigedom. Der gjekk innstillinga ut på at teig A og B skulle behalde gbnr 92/4 og rettar og lunnende ville bli liggande på garden. Der vil det være øvrige teigar på garden (naustteigen og energibrønnområdet) som vil få nye gards- og bruksnummer og som eventuelt ville ha måtte blitt vurdert for eventuelle dispensasjonar etter plan- og bygningslova. Vi antar at Statsforvaltaren vil kunne rettleie klagar nærmare om dette.

PS 11/25 GBNR. 89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 11/2025
GBNR. 89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Klagen blir lagt frem for utvalet til handsaming utan framlegg til vedtak frå kommunedirektøren. Det blir vist til historikken i saken, mellom anna at Plan- og kommunalteknisk utval har teke frå kommunedirektøren avgjerdsfullmakt i saka.

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H):

Klagen blir tatt til følge. Utvalet vedtek opprinnelig innstilling frå kommunedirektøren frå møtet 2/10-24.

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ruben Nilsen (Frp):

Klagen vert ikkje tatt til fylgje. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming av Osterøy kommune sitt vedtak av 24. oktober 2024 i sak 71/24 .

Grunngjeving

I brev av 25. november 2024 klaga Mjøs Metall på Osterøy kommune sitt vedtak av 24. oktober 2024 i sak 71/24 . Det er gjort gjeldande at avslaget på samtykke til deling etter jordlova § 12 er ugyldig på grunn av feil sakshandsaming og feil rettsbruk/lovforståing.

Utvalet er ikkje samd med at det er gjort slike feil. Som sagt i det påklaga vedtaket gav ikkje søknaden utvalet tilstrekkelege opplysningar til å vurdere om gbnr 89/2 og gbnr 91/2 ville bli driven forsvarleg som *ein* landbrukseigedom etter samanslåinga, slik konsesjonsvilkåret krev. At Øystein Hole har søkt tilskot for å drive jorda på gbnr 91/2 i 2023 og 2024 og at Jan Sigurd Thomassen hadde slikt tilskot for gbnr 89/2 i 2023, endrar ikkje på det. Slik utvalet ser det, er saka på det noværande tidspunktet difor ikkje tilstrekkeleg opplyst til at det kan gjevast samtykke til frådelling av tunet på gbnr 89/2.

Utvalet har ikkje instruert kommunedirektøren til å omgjere konsesjonsvedtaket. Vi har bedt kommunedirektøren vurdere om omgjering kan vere aktuelt for det tilfellet 'bruket ikkje vil kome i aktiv landbruksdrift att gjennom ei samanslåing med gbnr. 91/2. Utvalet ynskjer at gbnr 89/2 skal brukast til å styrke næringsgrunnlaget til dei som har yrket sitt i landbruket. Det er ikkje utelukka at dette kan skje gjennom ei samanslåing med 91/2, men utvalet treng fleire opplysningar for å ta stilling til det. Vi antar at Statsforvaltaren vil kunne rettleie klagar, og eventuelt eigar av gbnr 91/2, nærmare om dette. Det bør også gjevast rettleiing om korleis konsesjonsvilkåret om 5 års driveplikt skal tolkast når det ikkje lenger gjeld ei 5 års tidsavgrensing etter gjeldande konsesjonslov.

Votering:

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H) vart satt opp mot fellesforslag frå Ap, Sp og Frp.

Fellesforslag frå Ap, Sp og Frp vart vedteke med 3 stemmer for og 2 stemmer for forslaget frå Johannes O Borge (H) og Kari Mjøs (Krf).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 11/2025 GBNR. 89/2 - Klage på avslag etter jordlova § 12:

Klagen vert ikkje tatt til fylgje. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming av Osterøy kommune sitt vedtak av 24. oktober 2024 i sak 71/24 .

Grunngjeving

I brev av 25. november 2024 klaga Mjøs Metall på Osterøy kommune sitt vedtak av 24. oktober 2024 i sak 71/24 . Det er gjort gjeldande at avslaget på samtykke til deling etter jordlova § 12 er ugyldig på grunn av feil sakshandsaming og feil rettsbruk/lovforståing.

Utvalet er ikkje samd med at det er gjort slike feil. Som sagt i det påklaga vedtaket gav ikkje søknaden utvalet tilstrekkelege opplysningar til å vurdere om gbnr 89/2 og gbnr 91/2 ville bli driven forsvarleg som *ein* landbrukseigedom etter samanslåinga, slik konsesjonsvilkåret krev. At Øystein Hole har søkt tilskot for å drive jorda på gbnr 91/2 i 2023 og 2024 og at Jan Sigurd Thomassen hadde slikt tilskot for gbnr 89/2 i 2023, endrar ikkje på det. Slik utvalet ser det, er saka på det noværande tidspunktet difor ikkje tilstrekkeleg opplyst til at det kan gjevast samtykke til frådeling av tunet på gbnr 89/2.

Utvalet har ikkje instruert kommunedirektøren til å omgjere konsesjonsvedtaket. Vi har bedt kommunedirektøren vurdere om omgjering kan vere aktuelt for det tilfellet 'bruket ikkje vil kome i aktiv landbruksdrift att gjennom ei samanslåing med gbnr. 91/2. Utvalet ynskjer at gbnr 89/2 skal brukast til å styrke næringsgrunnlaget til dei som har yrket sitt i landbruket. Det er ikkje utelukka at dette kan skje gjennom ei samanslåing med 91/2, men utvalet treng fleire opplysningar for å ta stilling til det. Vi antar at Statsforvaltaren vil kunne rettleie klagar, og eventuelt eigar av gbnr 91/2, nærmare om dette. Det bør også gjevast rettleiing om korleis konsesjonsvilkåret om 5 års driveplikt skal tolkast når det ikkje lenger gjeld ei 5 års tidsavgrensing etter gjeldande konsesjonslov.

PS 12/25 Gbnr 89/2 - Søknad om oppretting av ny grunneigedom -
handsaming av klage

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 12/2025
Gbnr 89/2 - Søknad om oppretting av ny grunneigedom - handsaming av klage:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen sitt vedtak av 24/10/2024, saknr. 72/2024 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 24/10/2024 saknr. 72/2024 skal endrast.

Sjå i tillegg kommunedirektøren si vurdering.

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H):

Klagen blir tatt til følge. Utvalet vedtek opprinnelig innstilling frå kommunedirektøren frå møtet 2/10-24.

Framlegg til vedtak frå Herdis Helle (Ap), Johannes Haugland (Sp) og Ruben Nilsen (FrP):

Kommune sitt vedtak av 24/10/2024, saknr. 72/2024 vert oppretthalde. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. pbl § 1-9 jf. fvl § 33.

Grunngjeving:

I brev av 25. november 2024 klaga Mjøs Metall på Osterøy kommune sitt vedtak i overnevnte sak. Det vart gjort gjeldande at avslaget på oppretting av ny grunneigedom for tundelen av 89/2 var ugyldig. Det vart også gjort gjeldande at avslaget på å overføre eigedsretten til veglegemet frå 89/2 til eigar av den delen det vart gitt løyve til oppretting av ny grunneigedom for, var ugyldig.

Utvalet kan ikkje sjå at dette kan føre fram. Det er ikkje berekraftig samfunnsutvikling å opprette ny grunneigedom for eit gardstun som det pt er høgst usikkert om klagar vil få samtykke til frådelling for etter jordlova, jf. pbl § 1-1. Utvalet meiner også at klagar tek feil når han hevdar at kommunen ikkje kan bestemme at eit gardsbruk skal behalde eigedsretten til tilkomstvegen til tunet, som vilkår for vedtak om oppretting av ny grunneigedom. Analogiane frå andre reglar om privatrettslege forhold i plan og bygningsretten, er ikkje treffande i saker som denne der vedtak etter konsesjonslovgevinga og jordbruksomsyna dei skal sikre står sentralt

Votering:

Framlegg til vedtak frå Johannes O Borge (H) vart satt opp mot fellesforslag frå Ap, Sp og Frp.

Fellesforslag frå Ap, Sp og Frp vart vedteke med 3 stemmer for og 2 stemmer for forslaget frå Johannes O Borge (H) og Kari Mjøs (Krf).

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 12/2025 Gbnr 89/2
- Søknad om oppretting av ny grunneigedom - handsaming av klage:

Kommune sitt vedtak av 24/10/2024, saknr. 72/2024 vert oppretthalde. Saka vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. pbl § 1-9 jf. fvl § 33.

Grunngjeving:

I brev av 25. november 2024 klaga Mjøs Metall på Osterøy kommune sitt vedtak i overnevnte sak. Det vart gjort gjeldande at avslaget på oppretting av ny grunneigedom for tundelen av 89/2 var ugyldig. Det vart også gjort gjeldande at avslaget på å overføre eigedsretten til veglegemet frå 89/2 til eigar av den delen det vart gitt løyve til oppretting av ny grunneigedom for, var ugyldig.

Utvalet kan ikkje sjå at dette kan føre fram. Det er ikkje berekraftig samfunnsutvikling å opprette ny grunneigedom for eit gardstun som det pt er høgst usikkert om klagar vil få samtykke til frådeling for etter jordlova, jf. pbl § 1-1. Utvalet meiner også at klagar tek feil når han hevdar at kommunen ikkje kan bestemme at eit gardsbruk skal behalde eigedsretten til tilkomstvegen til tunet, som vilkår for vedtak om oppretting av ny grunneigedom. Analogiane frå andre reglar om privatrettslege forhold i plan og bygningsretten, er ikkje treffande i saker som denne der vedtak etter konsesjonslovgjevinga og jordbruksomsyna dei skal sikre står sentralt

PS 13/25 Andre saker/spørsmål

Handsaming i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 13/2025
Andre saker/spørsmål:

Vedtak i Plan- og kommunalteknisk utval - 04.02.2025 av sak 13/2025 Andre
saker/spørsmål:

Det vert ikkje fatta noko vedtak i denne saka.

