



## Møteprotokoll

---

<b>Utvalg:</b>	Hovedutvalg teknisk og miljø
<b>Møtested:</b>	Formannskapssalen, Rådhuset
<b>Dato:</b>	17.01.2023
<b>Tid:</b>	Kl. 17:00

---

<b>Følgende medlemmer møtte</b>	<b>Parti</b>
Siv J. Storesund	AP
Rune Midtun	FRP
Geir Harald Skorpe	H
Kristin Davidsen	H
Trygve Hagland	KL
Maryon Østhus	KRF
Nils Wergeland Krog	MDG
Ragnar Vikshåland	SP
Robin Hult	SP

### Møtenotater:

Til stede: 9 representanter.

Fra administrasjonen møtte kommunalsjef Eiliv Staalesen, konstituert areal- og byggesakssjef Bergitte Flatebø og barnas representant Anne Elisabeth Askeland.

Referent: Elin Davidsen fra politisk sekretariat.

I forkant av møtet var det befarings i forbindelse med sak 1/23.

Innkalling godkjent.

Leder foreslo å behandle sakene i følgende rekkefølge:

Sak 4 og 5. Deretter som saklisten.

Leders forslag enstemmig vedtatt.

Saker/spørsmål meldt under eventuelt.

Saklisten deretter godkjent.

Kristin Davidsen (H) og Robin Hult (Sp) ble valgt til å godkjenne protokollen sammen med møteleder.

Møtet slutt kl. 18.50

## Sakliste

<b>Sak nr.</b>	<b>Sakstittel</b>
001/23	Gnr. 53, bnr. 25 - klagebehandling - Uthus - Austre Karmøyveg 654
002/23	Gnr. 57, bnr. 133 - klagebehandling - Fornyelse av Torget - Torget 5
003/23	Gnr. 15, bnr. 2080 - endring av vilkår i rammetillatelse for bruksendring 3. etasje til bolig - Sjøenvegen 54A
004/23	Gnr. 54, bnr 6 - klagebehandling, vilkår nydyrking
005/23	Plan 4092 - sluttbehandling - Fiskå bolig - detaljregulering
006/23	Plan 1031 - sluttbehandling - Utvidelse av Falnes kirkegård - detaljregulering
007/23	Plan 2134 - sluttbehandling - Skuteberg naust - gnr 2/177 mfl - Detaljregulering
008/23	Plan 2126 - klagebehandling - Amfi Terrasse - detaljregulering- gnr. 13, bnr. 73
009/23	Interkommunal klima- og miljøstrategi, bygg og anlegg
010/23	Samlesak for referatsaker
011/23	Samlesak for spørsmål

## 001/23 Gnr. 53, bnr. 25 - klagebehandling - Uthus - Austre Karmøyveg 654

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø tar ikke klagen til følge.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for endelig avgjørelse.

## 22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

### Behandling

Forslag til vedtak i sak HTM. 136/22. Klagesak uthus. Austre Karmøyveg 654, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista  
Saken utsettes for befaring.

Haglands utsettelesforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1 (Storesund), MDG 1).

### HTM - 136/22 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

## 17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

### Behandling

Forslag til vedtak i sak HTM. 01/23. Klagebehandling uthus. 53/25. Austre karmøyveg. 654., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Etter en samlet vurdering og befaring på stedet gir HTM, etter medhold i PBLs § 19-2, dispensasjon fra samme lovs §12-4, slik at omsøkte uthus/lysthus kan bestå.*

*Det gies også dispensasjon fra reguleringsplanens §§ 8 og 9*

*Begrunnelse for dispensasjonen.*

*Etter PBLs §. 19-2 kan det søkes dispensasjon. Dispensasjon skal være en sikkerhetsventil fra hovedregelen, der arealendringer skal skje gjennom arealplanlegging, når dette gir urimelige utfall i enkeltsaker. HTM anser dette er tilfelle her. En planendring er et omfattende tiltak og ansees ikke å stå i et rimelig forhold til tiltakets størrelse. HTM finner det derfor naturlig å behandle saken som dispensasjonssak.*

*Omsøkte ble bygget, i den form det har i dag, ca. 2002, og burde, ideelt sett, vært innarbeidet i planen som «eksisterende forhold»*

*Reguleringsplanen skal ivareta behovet for uteareal, belastning på infrastruktur og forholdene til omgivelsene. Sett i forhold til tomtens størrelse og omsøktes plassering, finner HTM at ingen av de nevnte forhold berøres negativt slik det fremstår i dag, som en naturlig del av uteområdet*

*Omsøkte ligger i god avstand fra strandsonen og vil ikke påvirke friluftslivet i området. Omsøkte kan ikke sees før man er inne på tunet og påvirker ikke hverken landskap eller naturgitte omgivelser negativt.*

*HTM finner det urimelig at vannhus taes med i bebygget areal, og fjernes derfra.*

*Samfunnets fordeler/bakdelers ansees veldig små, men HTM finner at sammen med søkers*

*interesser,at fordelene er vesentlig større enn bakdelene om dispensasjon gies.*

*Sett ut fra tomtens størrelse og omsøktes plassering/beskaffenhet,finnes det ikke helt like saker.så presedens ansees ikke å være et problem her.*

*HTM finner at den samlede belastningen på omgivelsene ikke går ut over planens intensjon,eller at bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt*

*Basert på ovenstående,en samlet vurdering og befaring,finner HTM. At betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs 19-2 er oppfylt..*

Krog (MDG) foreslo å usette saken til neste møte.

Utsettelsesforslaget fikk 4 stemmer og falt (MDG 1, Sp 2, Ap 1).

Haglands (KL) forslag vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer (Ap 1, MDG 1, Sp 2) for innstillingen.

**Krog (MDG) foreslo å anke saken inn for formannskapet, jf. reglement for saksbehandling i folkevalgte organer pkt. 7.1. Storesund (Ap) støttet forslaget om anke og saken sendes formannskapet for endelig avgjørelse.**

#### **HTM - 001/23 Vedtak:**

Etter en samlet vurdering og befaring på stedet gir HTM,etter medhold i PBLs § 19-2,dispensasjon fra samme lovs §12-4,slik at omsøkte uthus/lysthus kan bestå.

Det gies også dispensasjon fra reguleringsplanens §§ 8 og 9

Begrunnelse for dispensasjonen.

Etter PBLs §. 19-2 kan det søkes dispensasjon.Dispensasjon skal være en sikkerhetsventil fra hovedregelen,der arealendringer skal skje gjennom arealplanlegging,når dette gir urimelige utfall i enkeltsaker.HTM anser dette er tilfelle her. En planendring er et omfattende tiltak og ansees ikke å stå i et rimelig forhold til tiltakets størrelse.HTM finner det derfor naturlig å behandle saken som dispensasjonssak.

Omsøkte ble bygget,i den form det har i dag,ca.2002,og burde,ideelt sett,vært innarbeidet i planen som «eksisterende forhold»

Reguleringsplanen skal ivareta behovet for uteareal,belastning på infrastruktur og forholdene til omgivelsene.Sett i forhold til tomtens størrelse og omsøktes plassering,finner HTM at ingen av de nevnte forhold berøres negativt slik det fremstår i dag,som en naturlig del av uteområdet

Omsøkte ligger i god avstand fra strandsonen og vil ikke påvirke friluftslivet i området.Omsøkte kan ikke sees før man er inne på tunet og påvirker ikke hverken landskap eller naturgitte omgivelser negativt.

HTM finner det urimelig at vannhus taes med i bebygget areal,og fjernes derfra.

Samfunnets fordeler/bakdelers ansees veldig små,men HTM finner at sammen med søkers interesser,at fordelene er vesentlig større enn bakdelene om dispensasjon gies.

Sett ut fra tomtens størrelse og omsøktes plassering/beskaffenhet, finnes det ikke helt like saker. så presedens ansees ikke å være et problem her.

HTM finner at den samlede belastningen på omgivelsene ikke går ut over planens intensjon, eller at bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt

Basert på ovenstående, en samlet vurdering og befaring, finner HTM. At betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs 19-2 er oppfylt..

## **002/23 Gnr. 57, bnr. 133 - klagebehandling - Fornyelse av Torget - Torget 5**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1440/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Vedtaket i sak nr. 1440/22 gis utsatt iverksetting i medhold av forvaltningsloven § 42.

## **17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM. 02/23. Fornyelse av torg, 57/133. Torget 5, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Saken utsettes for befaring.*

Haglands (KL) utsettelsesforslag fikk 1 stemme (KL) og falt.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 002/23 Vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1440/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Vedtaket i sak nr. 1440/22 gis utsatt iverksetting i medhold av forvaltningsloven § 42.

## **003/23 Gnr. 15, bnr. 2080 - endring av vilkår i rammetillatelse for bruksendring 3. etasje til bolig - Sjøenvegen 54A**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 og 12-4 avslås søknad om dispensasjon. Hensynet bak

bestemmelsen settes til side og dispensasjon kan ikke gis.

## 17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

### Behandling

Midtun (FrP) foreslo å utsette saken til neste møte for avklaringer.

Midtuns utsettelsesforslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 (Ap 1, Krf 1, MDG 1).

### HTM - 003/23 Vedtak:

Saken utsettes til neste møte for avklaringer.

## 004/23 Gnr. 54, bnr 6 - klagebehandling, vilkår nydyrking

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klagen tas til følge med vilkår, slik at omsøkte nydyrking kan gjennomføres som omsøkt.

#### Bakgrunn for tillatelsen.

HTM kan ikke se at tiltakets virkning på økosystemet og samlet belastning på stedet er negativt i nevneverdig grad. HTM anser omsøkte dyrking er tenkt utført på en måte, som i tilstrekkelig grad tar hensyn til natur- og kulturlandskapet på stedet. Fugleobservasjoner i Uradalen er på annen eiendom og berøres ikke av tiltaket, HTM kan ikke se at omsøkte dyrking vil forverre forholdene for mulig fuglebestand på stedet, i vesentlig grad. Det ansees fornuftig at arealet ryddes og planeres, slik at det kan fungere som sauebeite Beiting hindrer gjengroing, som ville hatt en negativ innvirkning på fuglelivet. HTM finner det fornuftig å bruke de mulighetene som finnes.

Karmøy kommune har tidligere godkjent oppføring av driftsbygning på stedet, da med tanke på fremtidig sauehold. Det hevdes fremtidig drift vil være binæring og hobby, noe HTM ikke ser som et problem, da den desidert, størstedelen av landbruket, på Karmøy er på hobbybasis, har ikke hovedinntekt fra landbruket. Basert på ovenstående finner HTM å kunne tillate omsøkte dyrking.

### HTM godkjenner nydyrkingen med følgende vilkår (jfr. forskriften § 4, andre ledd)

1. Topplaget (matjordlaget) på ferdig overflatedyrket jord skal ha en tykkelse på minimum 10 cm.
2. Matjordlaget på eksisterende areal skal ivaretas og brukes som topplag på opparbeidet overflatedyrket jord.
3. Opparbeidet overflatedyrket jord skal være klar for tilsåing. Den må derfor være ryddet i overflaten for stein, røtter og liknende. For å forhindre komprimering av matjordlaget ved steinrydding av overflaten skal det brukes lettere utstyr (ikke anleggs-maskiner) – for eksempel traktor med steinrive til dette arbeidet. Dette arbeidet må utføres når det er mest mulig gunstige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).
4. Behovet for systematisk grøfteplan skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før hele feltet avsluttes. Behovet for hovedledningsnett (med kummer) for påkobling av dreneringsledninger skal senest vurderes sammen med grøfteplan.
5. Feltet skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da varsle kommunens landbruksforvaltning om at dyrkingen er ferdig. Kommunen foretar befarings og oppmåling - slik at det offentlige kartverket blir ajourført.
6. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. forskriften § 9 og

kulturminneloven § 8, 2. ledd).

7. Er dyrkingen ikke iverksatt innen 3 år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriften § 4, første ledd).

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland til orientering.

## 17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

### Behandling

Forslag til vedtak i sak HTM. 04/23 vilkår nydyrking. 54/6, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista  
*Punktene 4 og 5 taes ut av forslag til vilkår for dyrking*

#### *Punkt 4*

*Det er snakk om et lite areal og grøfteplan ansees unødvendig, da terrenget, topografien, på stedet vil sørge for at vann vil renne bort, også etter dyrking, slik det gjør i dag.*

#### *Punkt 5*

*Arealet er allerede i kommunens karter benevnt «overflatedyrket» og er målt til 4,4 da. Dette trenger ikke gjøres en gang til.*

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 stemme (KL) for Haglands endringsforslag.

### **HTM - 004/23 Vedtak:**

Klagen tas til følge med vilkår, slik at omsøkte nydyrking kan gjennomføres som omsøkt.

#### Bakgrunn for tillatelsen.

HTM kan ikke se at tiltakets virkning på økosystemet og samlet belastning på stedet er negativt i nevneverdig grad. HTM anser omsøkte dyrking er tenkt utført på en måte, som i tilstrekkelig grad tar hensyn til natur- og kulturlandskapet på stedet. Fugleobservasjoner i Uradalen er på annen eiendom og berøres ikke av tiltaket, HTM kan ikke se at omsøkte dyrking vil forverre forholdene for mulig fuglebestand på stedet, i vesentlig grad. Det ansees fornuftig at arealet ryddes og planeres, slik at det kan fungere som sauebeite Beiting hindrer gjengroing, som ville hatt en negativ innvirkning på fuglelivet. HTM finner det fornuftig å bruke de mulighetene som finnes.

Karmøy kommune har tidligere godkjent oppføring av driftsbygning på stedet, da med tanke på fremtidig sauehold. Det hevdes fremtidig drift vil være binæring og hobby, noe HTM ikke ser som et problem, da den desidert, størstedelen av landbruket, på Karmøy er på hobbybasis, har ikke hovedinntekt fra landbruket. Basert på ovenstående finner HTM å kunne tillate omsøkte dyrking.

### **HTM godkjenner nydyrkingen med følgende vilkår (jfr. forskriften § 4, andre ledd)**

1. Topplaget (matjordlaget) på ferdig overflatedyrket jord skal ha en tykkelse på minimum 10 cm.
2. Matjordlaget på eksisterende areal skal ivaretas og brukes som topplag på opparbeidet overflatedyrket jord.
3. Opparbeidet overflatedyrket jord skal være klar for tilsåing. Den må derfor være ryddet i overflaten for stein, røtter og liknende. For å forhindre komprimering av matjordlaget ved steinrydding av overflaten skal det brukes lettere utstyr (ikke anleggs-maskiner) – for eksempel traktor med steinrive til dette arbeidet. Dette arbeidet må utføres når det er mest mulig gunstige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).
4. Behovet for systematisk grøfteplan skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før hele feltet avsluttes. Behovet for hovedledningsnett (med kummer) for påkobling av dreneringsledninger skal senest vurderes sammen med grøfteplan.

5. Feltet skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da varsle kommunens landbruksforvaltning om at dyrkingen er ferdig. Kommunen foretar befarings- og oppmåling - slik at det offentlige kartverket blir ajourført.
6. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/ flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. forskriften § 9 og kulturminneloven § 8, 2. ledd).
7. Er dyrkingen ikke iverksatt innen 3 år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriften § 4, første ledd).

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland til orientering.

## **005/23 Plan 4092 - sluttbehandling - Fiskå bolig - detaljregulering**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljreguleringsplan 4092 Fiskå - bolig med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.01.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 005/23 Vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljreguleringsplan 4092 Fiskå - bolig med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.01.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **006/23 Plan 1031 - sluttbehandling - Utvidelse av Falnes kirkegård - detaljregulering**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 1031 – Utvidelse av Falnes kirkegård, gnr. 50, bnr. 35 mfl., med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.01.2023), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.



2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### **HTM - 006/23 Vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 1031 – Utvidelse av Falnes kirkegård, gnr. 50, bnr. 35 mfl., med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.01.2023), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **007/23 Plan 2134 - sluttbehandling - Skuteberg naust - gnr 2/177 mfl - Detaljregulering**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering 2134 for Skuteberg Naust med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.01.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 (KL).

#### **HTM - 007/23 Vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering 2134 for Skuteberg Naust med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.01.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **008/23 Plan 2126 - klagebehandling - Amfi Terrasse - detaljregulering- gnr. 13, bnr. 73**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

1. Hovedutvalg teknisk og miljø finner ikke grunn til å ta klagen fra Beathe Barath til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:

*Kommunen slutter seg til kommunalsjef teknisk sin vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas følge.*

3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

## **17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 008/23 Vedtak:**

1. Hovedutvalg teknisk og miljø finner ikke grunn til å ta klagen fra Beathe Barath til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:

*Kommunen slutter seg til kommunalsjef teknisk sin vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas følge.*

3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

## **009/23 Interkommunal klima- og miljøstrategi, bygg og anlegg**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Kommunestyret vedtar strategien «Klima- og miljøstrategi for Karmøy-, Haugesund- og Tysvær kommune.

## **17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 009/23 Vedtak:**

Kommunestyret vedtar strategien «Klima- og miljøstrategi for Karmøy-, Haugesund- og Tysvær kommune.

## 010/23 Samlesak for referatsaker

### 17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

#### Behandling

Referatsakene enstemmig tatt til etterretning.

#### HTM - 010/23 Vedtak:

Referatsakene er tatt til etterretning.

## 011/23 Samlesak for spørsmål

### 17.01.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

1. Midtun (FrP) stilte spørsmål i forbindelse med forskjellsbehandling av to saker ved Ferkingstad havn.  
**Administrasjonen sjekker ut til neste møte.**
2. Østhus (KrF) viste til møte med Fagne vedrørende trase for strømkabler/høyspent til Gismarvik industriområde og stilte spørsmål om hvilken myndighet kommunen har i saken.  
**Administrasjonen informerer i neste møte.**
3. Hagland (KL) stilte spørsmål om status for landstrøm på Fosen.  
**Administrasjonen svarte.**
4. Storesund (Ap) uttrykte at hun syns det er blitt et litt tøft klima i møtene. Hun oppfordret alle til å oppføre seg med respekt både mot andre utvalgsmedlemmer og administrasjonen.