



## Møteprotokoll

---

**Utvalg:** Hovedutvalg teknisk og miljø  
**Møtested:** Formannskapssalen  
**Dato:** 21.02.2023  
**Tid:** Kl. 17:00

---

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

<b>Forfall</b>	<b>Parti</b>	<b>Varamedlem</b>	<b>Parti</b>
Kristin Davidsen	H	Sunniva Håland Thomsen	H

### Møtenotater:

Til stede: 9 representanter.

Fra administrasjonen møtte konstituert areal- og byggesakssjef Bergitte Flatebø, fagansvarlig byggesak Gry Trovåg Hansen og barnas representant Anne Elisabeth Askeland.

Referent: Elin Davidsen fra politisk sekretariat.

Innkalling godkjent.

Leder foreslo å behandle sakene i følgende rekkefølge:

Sak 13-15-16.

Deretter som sakslisten.

Leders forslag enstemmig vedtatt.

Saker/spørsmål meldt under eventuelt.

Sakslisten deretter godkjent.

Siv Storesund (Ap) og Trygve Hagland (KL) ble valgt til å godkjenne protokollen sammen med møteleder.

Møtet slutt ca kl. 18.45

## Sakliste

<b>Sak nr.</b>	<b>Sakstittel</b>
012/23	Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Karmøy kommune, Rogaland
013/23	Gnr. 15, bnr. 2080 - endring av vilkår i rammetillatelse for bruksendring 3. etasje til bolig - Sjøenvegen 54A
014/23	Gnr. 64, bnr. 856 - Murer, trapp og hagestue - Solstrandvegen
015/23	Vedtak i klagesak - Bygge vann- og avløpsledninger - gnr. 149 bnr. 111 - Spannavegen
016/23	Vedtak i klagesak - Tilbygg, bruksendring av 1.etg og naust til fritidsbolig - gnr. 22 bnr. 184 - Stavavegen 95
017/23	Vedtak i klagesak - Parkering - gnr. 25 bnr. 83 - Langåker
018/23	Gnr. 86 bnr. 4 - Påklaging, HTM-vedtak, klagebehandling gitt dispensasjon
019/23	Plan 1035 - plansak til offentlig ettersyn - Innseiling Skudeneshavn
020/23	Samlesak for referatsaker
021/23	Samlesak for spørsmål

## 012/23 Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Karmøy kommune, Rogaland

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar Forskrift for vann- og avløpsgebyr i Karmøy kommune, Rogaland. Forskrift er hjemlet i lov av 16.03.12. om kommunale vass- og avløpsanlegg § 5 og forskrift av 01. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 16-1 annet ledd.

Forskriften erstatter gjeldende vann- og avløpsforskrift i Karmøy kommune, og trer i kraft 01.01.2024.

2. Forskrift for vann- og avløpsgebyrer i Karmøy kommune, Rogaland, sendes til kunngjøring i Norsk Lovtidend.

## 21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

### Behandling

Forslag til vedtak i sak HTM 12/23. Forskrift om vann og avløpsgebyr, Karmøy., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*HTM vedtar forskrift om vann og avløpsgebyr, Karmøy kommune, med følgende endringer:*

*§ 1-2 punkt 1. endres til:*

*Boenhet: alle tilknyttede bebodde enheter som er oppført i matrikkelen og/eller eiendomsskatteregisteret er gebyrpliktige.*

*§ 1-3 etter, nåværende punkt A, legges til setning :*

*For boligeiendommer gjelder gebyrplikt bare bebodde boenheter.*

Bøndene, foreslått av Maryon Østhus, Kristelig Folkeparti

*Det er ikke tatt tilstrekkelig hensyn til bøndene, som må bruke mye vann i driften sin. Det må sees nøyer på. Se Karmøys bondelag sine kommentarer*

Kommunaldirektørens forslag til vedtak med Haglands endringsforslag og Østhus sitt tilleggsforslag ble vedtatt med 5 stemmer.

Mindretallet på 4 (Ap1, SP 2, MDG 1) stemte for kommunedirektørens forslag til vedtak.

### HTM - 012/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar Forskrift for vann- og avløpsgebyr i Karmøy kommune, Rogaland, med følgende endringer/tillegg (fra HTM):

*§ 1-2 punkt 1. endres til:*

*Boenhet: alle tilknyttede bebodde enheter som er oppført i matrikkelen og/eller eiendomsskatteregisteret er gebyrpliktige*

*§ 1-3 etter, nåværende punkt A, legges til setning :*

*For boligeiendommer gjelder gebyrplikt bare bebodde boenheter.*

*Det er ikke tatt tilstrekkelig hensyn til bøndene, som må bruke mye vann i driften sin. Det må sees nøyer på. Se Karmøys bondelag sine kommentarer.*

Forskrift er hjemlet i lov av 16.03.12. om kommunale vass- og avløpsanlegg § 5 og forskrift av 01. juni 2004 nr. 931 om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriften) § 16-1 annet ledd.

Forskriften erstatter gjeldende vann- og avløpsforskrift i Karmøy kommune, og trer i kraft 01.01.2024.

2. Forskrift for vann- og avløpsgebyrer i Karmøy kommune, Rogaland, sendes til kunngjøring i Norsk Lovtidend.

## **013/23 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.

## **21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Gnr. 15, bnr. 2080 - endring av vilkår i rammetillatelse for bruksendring 3. etasje til bolig - Sjøenvegen 54A, foreslått av Rune Midtun, Fremskrittspartiet

*Klage på avslag i sak nr. 003/23 tas til følge. Hovedutvalg teknisk og miljø vurderer*

*det slik at omsøkte bruksendring til bolig formål ikke krever reguleringsplan i medhold av § 12-1 i plan- og bygningsloven (pbl).*

*I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon fra samme lovs § 12-4, vedrørende arealanvendelsen i reguleringsplan (kombinert formål).*

*HTM gir dispensasjon til at 3. etasje i Sjøenvegen 54 kan benyttes til bolig.*

*Dispensasjon gis på følgende vilkår:*

*1. Det må foreligge dokumentasjon på at parkeringskravene i kommunalteknisk norm for vegutforming pkt. 3.8.2 er oppfylt.*

*2. Det må foreligge dokumentasjon på at kap. 5 i kommunalteknisk norm for leke- og uteoppholdsareal er oppfylt.*

*Begrunnelse for dispensasjon:*

- I ny kommunedelplan er området vist til boligformål.
- Kostnadskrevende å utarbeide reguleringsplan for kun én eiendom.
- Eiendommen ligger sentrumsnært i Åkra.
- Dispensasjon vil ikke vanskeliggjøre et fremtidig reguleringsarbeid.
- Med vilkår knyttet til parkering og leke- og uteoppholdsareal ivaretas bokvaliteten for nye boenheter.

Midtuns forslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 stemmer (Ap 1, Sp 1 (Hult), MDG 1 ) for innstillingen.

### **HTM - 013/23 Vedtak:**

Klage på avslag i sak nr. 003/23 tas til følge. Hovedutvalg teknisk og miljø vurderer det slik at omsøkte bruksendring til bolig formål ikke krever reguleringsplan i medhold av § 12-1 i plan- og bygningsloven (pbl).

I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon fra samme lovs § 12-4, vedrørende arealanvendelsen i reguleringsplan (kombinert formål ).

HTM gir dispensasjon til at 3. etasje i Sjøenvegen 54 kan benyttes til bolig.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Det må foreligge dokumentasjon på at parkeringskravene i kommunalteknisk norm for vegutforming pkt. 3.8.2 er oppfylt.
2. Det må foreligge dokumentasjon på at kap. 5 i kommunalteknisk norm for leke- og uteoppholdsareal er oppfylt.

*Begrunnelse for dispensasjon:*

- I ny kommunedelplan er området vist til boligformål.
- Kostnadskrevende å utarbeide reguleringsplan for kun én eiendom.
- Eiendommen ligger sentrumsnært i Åkra.
- Dispensasjon vil ikke vanskeliggjøre et fremtidig reguleringsarbeid.
- Med vilkår knyttet til parkering og leke- og uteoppholdsareal ivaretas bokvaliteten for nye boenheter.

### **014/23 Gnr. 64, bnr. 856 - Murer, trapp og hagestue - Solstrandvegen**

**Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

I medhold av plan og bygningsloven § 19-2 gis avslag på søknad om dispensasjon fra samme lovs § 29-4.

## 21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

### Behandling

Tiltakene anses som mindre tiltak og er ikke søknadspliktige iht. § 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense, foreslått av Robin Hult, Arbeiderpartiet Uavhengig Senterpartiet

*Tiltakene som er gjort er ikke søknadspliktige iht. tolkning fra regjeringen om hva som defineres som mindre tiltak. Hagestue er 20 kvm og mindre forstøtningsmurer anses ikke å ha noe måleverdig areal, men skal vurderes av kommunen. Tiltakene kan være opptil 50 kvm etter regjeringens tolkning.*

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4---departementets-tolkingsuttalelse-av-lignende-mindre-tiltak-jf-plan--og-bygningsloven-pbl--29-4-tredje-ledd/id2590230/>

[www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4-tilbakemelding-pa-henvendelse-vedr/id747567/](http://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4-tilbakemelding-pa-henvendelse-vedr/id747567/)

<https://www.kommunalteknikk.no/?id=6091146&cat=295629>

*"En støttemur har for sin del ikke noe måleverdig areal, men kan også være omfattet og må vurderes av kommunen i det enkelte tilfellet. For tiltak som ikke omfattes av reglene om unntak fra søknadsplikt, f.eks. en mindre forstøtningsmur som plasseres nærmere nabogrensen enn 1 meter, jf. SAK10 § 4-1 første ledd bokstav e nr. 6, hvor det eksplisitt er tatt stilling til tiltakets omfang med hensyn til avstand til nabogrense, høyde og lengde, vil bestemmelsen i pbl. § 29-4 komme til anvendelse"*

*Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:*

- a. når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller*
- b. ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak*

Lenker til Regjering som må sendes med eventuell klage til Statsforvalter, foreslått av Robin Hult, Arbeiderpartiet Uavhengig Senterpartiet

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4---departementets-tolkingsuttalelse-av-lignende-mindre-tiltak-jf-plan--og-bygningsloven-pbl--29-4-tredje-ledd/id2590230/>

[www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4-tilbakemelding-pa-henvendelse-vedr/id747567/](http://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4-tilbakemelding-pa-henvendelse-vedr/id747567/)

Hults (Sp) forslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer (Ap 1, MDG 1) for innstillingen.

### HTM - 014/23 Vedtak:

Tiltakene som er gjort er ikke søknadspliktige iht. tolkning fra regjeringen om hva som defineres som mindre tiltak. Hagestue er 20 kvm og mindre forstøtningsmur anses ikke å ha noe måleverdig areal, men skal vurderes av kommunen. Tiltakene kan være opptil 50 kvm etter regjeringens tolkning.

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4---departementets-tolkingsuttalelse-av-lignende-mindre-tiltak-jf-plan--og-bygningsloven-pbl--29-4-tredje-ledd/id2590230/>

[www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4-tilbakemelding-pa-henvendelse-vedr/id747567/](http://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-29-4-tilbakemelding-pa-henvendelse-vedr/id747567/)

<https://www.kommunalteknikk.no/?id=6091146&cat=295629>

"En støttemur har for sin del ikke noe måleverdig areal, men kan også være omfattet og må vurderes av kommunen i det enkelte tilfellet. For tiltak som ikke omfattes av reglene om unntak fra søknadsplikt, f.eks. en mindre forstøtningsmur som plasseres nærmere nabogrensen enn 1 meter, jf. SAK10 § 4-1 første ledd bokstav e nr. 6, hvor det eksplisitt er tatt stilling til tiltakets omfang med hensyn til avstand til nabogrense, høyde og lengde, vil bestemmelsen i pbl. § 29-4 komme til anvendelse"

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a. når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b. ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

## **015/23 Vedtak i klagesak - Bygge vann- og avløpsledninger - gnr. 149 bnr. 111 - Spannavegen**

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

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1764/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak 015/23. Bygge vann og avløpsledninger 149/111 Spanne., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Saken utsettes for befarng.*

Haglands (KL) utsettelsesforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1, MDG 1).

### **HTM - 015/23 Vedtak:**

Saken utsettes for befarng.

## **016/23 Vedtak i klagesak - Tilbygg, bruksendring av 1.etg og naust til fritidsbolig - gnr. 22 bnr. 184 - Stavavegen 95**

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

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1903/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM 16/23. Klagesak,tilbygg,bruksendring av 1. etg og naust til fritidsbolig. 22/184. Stavaveien 95., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista  
*Saken utsettes for befarings.*

Haglands utsettelsesforslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 (Ap 1, KrF 1, MDG 1).

### **HTM - 016/23 Vedtak:**

Saken utsettes for befarings

## **017/23 Vedtak i klagesak - Parkering - gnr. 25 bnr. 83 - Langåker**

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

Hovedutvalg teknisk og miljø tar klagen fra Statsforvalteren i Rogaland til følge.

I medhold av forvaltningsloven § 33 omgjøres vedtak om dispensasjon i sak nr. 124/22, og det gis avslag i medhold av plan- og bygningsloven §19-2, jf. § 11-6.

## **21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM. 017/23. Klagesak parkering 25/83. Langåker., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista  
*HTM opprettholder vedtak om dispensasjon i sak HTM. 124/22*

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



**HTM - 017/23 Vedtak:**

HTM opprettholder vedtak om dispensasjon i sak HTM. 124/22

**018/23 Gnr. 86 bnr. 4 - Påklaging, HTM-vedtak, klagebehandling gitt dispensasjon****Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

HTM opprettholder sitt vedtak i sak nr. 108/22: HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6, etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at omsøkte fradeling kan gjennomføres.

Begrunnelse for dispensasjonen.

Ingen fysiske endringer gjøres, kun eierforhold. Bruk/vern av arealressursene er undret om omsøkte tillates. Miljø og natur forblir uendret om omsøkte tillates. Forholdet til landbruksdrift og landskap endres ikke. Naturmangfoldet berøres ikke av omsøkte. HTM kan ikke se at forhold knyttet til lukt, støy og vanlig gårdsdrift vil ha noen negativ påvirkning om fradeling tillates. Ca. 20 andre bolighus har omtrent samme forhold/avstand til landbruk som omsøkte. Basert på ovenstående, kan HTM her ikke se at, hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ansees vesentlig større en ulempene om omsøkte fradeling tillates. Etter en samlet vurdering, basert på ovenstående og befarings på stedet, finner HTM vilkårene for dispensasjon, oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for ekspedering til klageinstans.

**21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø****Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**HTM - 018/23 Vedtak:**

HTM opprettholder sitt vedtak i sak nr. 108/22: HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6, etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at omsøkte fradeling kan gjennomføres.

Begrunnelse for dispensasjonen.

Ingen fysiske endringer gjøres, kun eierforhold. Bruk/vern av arealressursene er undret om omsøkte tillates. Miljø og natur forblir uendret om omsøkte tillates. Forholdet til landbruksdrift og landskap endres ikke. Naturmangfoldet berøres ikke av omsøkte. HTM kan ikke se at forhold knyttet til lukt, støy og vanlig gårdsdrift vil ha noen negativ påvirkning om fradeling tillates. Ca. 20 andre bolighus har omtrent samme forhold/avstand til landbruk som omsøkte. Basert på ovenstående, kan HTM her ikke se at, hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ansees vesentlig større en ulempene om omsøkte fradeling tillates. Etter en samlet vurdering, basert på ovenstående og befarings på stedet, finner HTM vilkårene for dispensasjon, oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for ekspedering til klageinstans.

## **019/23 Plan 1035 - plansak til offentlig ettersyn - Innseiling Skudeneshavn**

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

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 1035 for Innseiling Skudeneshavn, Nesagapet til Skude fryseri, datert 21.02.23, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

## **21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 019/23 Vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 1035 for Innseiling Skudeneshavn, Nesagapet til Skude fryseri, datert 21.02.23, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

## **020/23 Samlesak for referatsaker**

## **21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Alle sakene tatt itl etterretning.

### **HTM - 020/23 Vedtak:**

Referatsakene er tatt til etterretning.

## **021/23 Samlesak for spørsmål**

## **21.02.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

1. Krog (MDG)viste til gang/sykkelveg på Skår/Sund. Han viste til at midtrabatten var belagt med brostein, men at dette nå var gravd opp og fylt med betong. Han stilte spørsmål om dette og om hvem som betaler for utgiftene.

Krog opplyste opp at det også ble stilt spørsmål om dette i formannskapet og at kommunalsjef teknisk skulle undersøke saken.

**Administrasjonen kommer tilbake med svar.**

2. Storesund (Ap) stilte følgende spørsmål:

Det hevdes at den nye brannstasjonen på Raglamyr ikke planlegges med tankbil. Det uttrykkes bekymring for om Fastlands-Karmøy kan nås innen 15 minutter hvis Haugesund legger sin brannstasjon til nordre del av byen og en tankbil må beordres fra Kopervik.

Hva er planen for å ivareta Fastlands-Karmøy innen 15 minutter?

**Administrasjonen sjekker ut saken til neste møte.**

3. Skorpe (H) stilte spørsmål om industriområde på Ytreland. Han ønsket befaring på stedet for å se om pålagte krav/vilkår er oppfylt.

**Administrasjonen svarte. Avklaring vil komme i et senere møte.**

4. Midtun (FrP) fremmet følgende:

HTM vedtok i møtet 15.02.2022 et prinsippprogram for klagebehandling på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven.

prinsippprogrammet går på underinstansbehandling for klage på enkelt vedtak etter plan- og bygningsloven.

Under behandling av saken (021/22) ble det fremmet noen tilleggs punkter som ble vedtatt sammen med prinsippprogrammet.

Utvalget ble under behandling av saken, forklart at på grunn av alle ulovlighetssaker osv., ville det bli krevende for utvalget å behandle alle saker som ville komme opp.

Nå er det ett år siden prinsippprogrammet ble vedtatt, og HTM ønsker derfor å ha en gjennomgang av hvordan det har gått, og hvilke saker som har blitt behandlet.

Forslag til vedtak:

*HTM krever en sak i neste møte i HTM (21.03.2023) der prinsippogrammet evalueres.*

*Utvalget ønsker å få forelagt en oversikt over saker som har blitt behandlet, og hvor mange saker som hører til under de forskjellige prioriteringsgruppene (Pri 1, 2 og 3).*

Tatt opp til avstemming.

Midtuns forslag enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

***HTM krever en sak i neste møte i HTM (21.03.2023) der prinsippogrammet evalueres.***

***Utvalget ønsker å få forelagt en oversikt over saker som har blitt behandlet, og hvor mange saker som hører til under de forskjellige prioriteringsgruppene (Pri 1, 2 og 3).***