



Møteprotokoll for Formannskapet

Møtedato: 05.02.2026
Møtested: Kommunestyresalen
Møtetid: kl 18.00 - 19.54

Møtedeltakere	Parti
Leif Nieuwejaar	AP
Petter Korneliussen	FRP
Bjørn Aril Veland	H
Irene Heng Lauvsnes	H
Leif Ove Voster	H
Tony H. Veland	INP
Björg Tryland	KRF
Alf Henning Heggheim	SP
Anniken Heimdahl Tjøstheim	SV

Inhabilitet Leif Ove Voster (H) i sak 005/26 Salg av eiendom 16/327 til Comrod Eiendom AS

Andre Kommunedirektør Heidi Klaveness og politisk sekretær Geir Bolme

Merknader Sak 006/26 Ny aktør til leieavtale Grahamshuset er untatt offentligheten jfr. §13 – Off.loven, Fvl. §13. Saken ble behandlet for lukkede dører.

Underskrifter:

Irene Heng Lauvsnes, ordfører Geir Bolme, politisk sekretær

Saksliste

Saksnr	Tittel
001/26	Godkjenning av protokoll fra forrige møte
002/26	Kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2026 - 2038 - Ny 2. gangsbehandling
003/26	Debattheft 2026- Tid for taktskifte
004/26	Planprogram for klimaplan for Strand kommune
005/26	Salg av eiendom 16/327 til Comrod Eiendom AS
006/26	Ny aktør til leieavtale Grahamshuset
007/26	Referatsaker

001/26 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Protokoll fra forrige møte godkjennes uten merknader.

05.02.2026

Formannskapet

Behandling:

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble **enstemmig** vedtatt.

FOR - 001/26 VEDTAK:

Protokoll fra forrige møte godkjennes uten merknader.

002/26 Kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2026 - 2038 - Ny 2. gangsbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

A. Strand kommune godkjenner forslaget til kommuneplan som har vært til ny 2. gangshøring og offentlig ettersyn med følgende endringer:

Til plankartet:

1. Kommunedirektørens forslag til justeringer for følgende juridiske grenser, planformål og hensynssone i tråd med vedlegg 5:

1.1 Juridisk linje "*Langsiktig grense landbruk/utvikling*" på Jørpeland og Tau endres i samsvar med rød markering.

1.2 Juridiske linjer "*Strandlinje sjø*" og "*Markagrense*" (langsiktig grense) i Nordmarka videreføres fra gjeldende KPA Strand fra 2012, med unntak av i LNF- områdene der "*Strandlinje sjø*" utgår.

1.3 Innspill [27/1 og 10](#), Holane, Råstoffutvinning. Råstoffutvinning på 27/10 reduseres i samsvar med avgrensning vist med blå skravur langs Regnåna.

1.4 Innspill [107/7](#) m.fl., Skeivik, Næringsvirksomhet, fritids- og turistformål og veg. Endres i samsvar med vedlegg 5.

1.5 Faresone flom (H310) oppdateres i tråd med NVE sitt aktsomhetskart for flom datert juni 2025, med unntak av Jørpeland der faresonekartlegging for flom fra 2024 fortsatt skal gjelde.

1.6 Faresone jord- og flomskred (H310) oppdateres i tråd med NVE sitt aktsomhetskart for

jord- og flomskred datert 16.10.2025.

1.7 Hensynssone friluftsliv (H 530) i Tjøstheimlia reduseres av hensyn til produktiv skog.

1.8 Løpenummer og endring av formål i sentrumsområdene på Jørpeland og Tau i samsvar med vedlegg 5.

2. Innspill [13/97](#) og [14/15](#) m.fl., Amdal, LNF spredt boligbebyggelse - Utgår og tilbakeføres til LNF, samt tilhørende bestemmelse **§ 6.13** tas ut.

3. Innspill [16/48](#) og [15/1](#), Ugeli, Boligbebyggelse - Utgår og tilbakeføres til LNF.

4. Innspill [63/243](#), Idse, Fritidsbebyggelse - Utgår og tilbakeføres i samsvar med gjeldende kommuneplan, samt tilhørende bestemmelse **§ 3.2.1** tas ut.

5. Eksisterende akvakultur [Sør-Hidle](#) tas ut av planen som kompensasjon for innspill fremtidig akvakultur [Solbakk](#) (AKV2 og VK2). Se også vedtakspunkt B-20.

6. Eksisterende akvakultur i [Bueviga \(5\)](#), [Grønavigneset \(6\)](#), [Laksaneset \(7\)](#), [Indre Kjølevigneset \(9\)](#), [Sør-Hidle \(10\)](#), [Skeivik \(12\)](#), [Lerangsvågen \(19\)](#), [Lysefjord nord for bro \(21\)](#) og [Lysefjord nordøst for Hamn \(22\)](#) tas ut av planen i samsvar med "Alternativ kommuneplan" i rapport «**Vurdering av akvakultur etter vannforskriften § 12 i arbeidet med kommuneplanens arealdel**», av IKM Acona (lokalitetene er vist i figur 9 i rapporten og i vedlegg 17 i denne saken).

7. Avgrensningene for boliger i LNF som anses som LNF spredt boligbebyggelse, markert med grønn strek i vedlegg 16 og opplistet i vedlegg 1 til bestemmelsene i vedlegg 4, innarbeides som bestemmelsesområder (#15) i plankartet.

8. [57/2 m.fl.](#), «*Ulvaskog naturreservat*» legges inn som båndleggingssone (H 720) etter naturvernloven. Hensynssone friluftsliv justeres utenfor «*Ulvaskog naturreservat*», og hensynssone friluftsliv nord og vest for naturreservatet utgår.

Til bestemmelsene:

9. Planens juridiske bestemmelser og retningslinjer datert 16.01.2026, jf. vedlegg 4, med følgende endringer:

9.1 Følgende bestemmelse utgår fra **§ 1.1**: "*For boligtau 4-10 boenheter i utkantene kan det åpnes for avvik fra kravet om reguleringsplan*".

9.2 Følgende justering til **§ 2.2, bokstav b, første setning**: "*I områdene nærmere enn 350 meter, målt i luftlinje, fra holdeplasser for bussrute 100 og 101, eller 350-650 meter fra sentrumsformål i Jørpeland og Tau sentrum, skal arealutnyttelsen ligge innenfor intervallet 70 - 200 % BRA.*"

9.3 Følgende justeringer i **§ 2.5 - Retningslinjer for avkjørsel og parkering av biler og sykler**:

- **Første setning**: "*Høy arbeidsplass- og besøksintensitet som kontor, kjøpesenter, forretning og tjenesteyting: maksimum 0,9 biloppstillingsplasser per 100 m2 BRA...*"

- **Første setning i andre avsnitt**: "*Lav arbeidsplass- og besøksintensitet, industri og lager: maksimum 0,5 biloppstillingsplasser per 100 m2 BRA ...*"

9.4 Følgende justering til ny **§ 3.1, bokstav a**:

"*Detaljhandel kan kun lokaliseres innenfor områder avsatt til sentrumsformål.*"

Følgende formål er tillatt innenfor SF1 til SF8 på Jørpeland:

- SF1: Bolig/forretning
- SF2: Bolig/forretning/kontor
- SF3: Bolig/forretning
- SF4: Bolig/forretning
- SF5: Bolig/forretning
- SF6: Bolig/forretning
- SF7: Bolig/forretning
- SF8: Bolig/forretning/kontor

Følgende formål er tillatt innenfor SF9 til SF14 på Tau:

- SF9: Bolig/forretning/kontor*
- SF10: Bolig/forretning/kontor*
- SF11: Bolig/forretning/kontor*
- SF12: Bolig/forretning/kontor*
- SF 13: Bolig/forretning/kontor*
- SF14: Bolig/forretning/kontor*

Listen over tillatte formål innenfor SF1 – SF14 er uttømmende.

Nærmere detaljavklaringer knyttet til omfang og lokalisering mm. innenfor sentrumsformålene, ivaretas gjennom reguleringsplan.

Innenfor kombinasjonsformålet KBA2 på Jørpeland er følgende arealbruk tillatt:

Forretning/kontor/tjenesteyting; det tillates kun etablert forretning innenfor de to bevaringsverdige bygningene i hensynssonen i delfeltet.

Innenfor kombinasjonsformålet KBA3 på Jørpeland er følgende arealbruk tillatt:

Forretning/kontor /tjenesteyting; det tillates ikke etablert nytt areal til forretningsvirksomhet enn hva som er godkjent forretningsareal innenfor delfeltet.

Listen over tillatte arealformål innenfor KBA2 og 3 er uttømmende.

Nærmere detaljavklaringer knyttet til omfang og lokalisering mm. innenfor ovennevnte kombinasjonsformål, ivaretas gjennom reguleringsplan."

9.5 Følgende justering til **§ 3.1, bokstav b, andre setning**: "Med plasskrevende varer menes varegruppene som biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, i tråd med arealstrategien for området."

9.6 Følgende bestemmelse **§ 3.2 c**. "Fritidsboliger skal ikke bygges nærmere sjø enn 50 meter", utgår.

9.7 Ordlyden i den aktuelle setningen i **§ 7.3 Fiske** endres som følger: «Der det er overlapp mellom fiske, ferdsel eller ankring har både fiske, ferdsel og ankring prioritet».

9.8 Følgende ny bestemmelse tilføyes som **§ 7.7 "Akvakultur Kalhag sør (AKV1)**. Tiltak nærmere enn 50m fra hvit sektor forutsetter omskjærming av Tingholmen lykt."

9.9 Vedlegg 1 til bestemmelsene, med oversikt over godkjente boliger i LNF, endres i samsvar med vedlegg 4.

9.10 Bestemmelse **§ 6.9 Bestemmelser om boligbebyggelse på eksisterende lovlig fradelte boligeiendommer i LNF-områdene** knyttes til nytt bestemmelsesområde #15 i plankartet.

9.11 Presisering av bestemmelsen i § 8.3 f, til hensynssone H 550 landskap, med lovhenvvisning i 1. avsnitt, 2. setning; "Det tillates ikke tiltak etter pbl. §§ 20-1 - 20-5 innenfor henynsone landskap. Forbudet omfatter ikke nødvendige landbrukstiltak, jf. pbl. § 11-7, 2. ledd, nr. 5 bokstav a og b ..."

9.12 Presisering av bestemmelsen i § 8.3 g, til hensynssone bevaring av naturmiljø (H 560), med nødvendig forbehold relatert til landbruk og lovhenvvisning i 2. avsnitt, 2. setningen; "I områder med svært stor verdi tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene (forbudet omfatter ikke nødvendige landbrukstiltak jf. pbl. § 11-7, 2. ledd, nr. 5, bokstav a og b.

9.13 Presisering av retningslinjen i § 8.3 h, hensynssone friluftsliv (H 530), med innarbeidelse av lovhenvvisning i 2. setningen for å unngå enhver tvil om hva som anses som landbrukstiltak etter pbl.; "I områdene skal arbeider og tiltak jf. pbl. §§ 20- 1 - 20-5, ikke

tillates, med unntak for områder avsatt til fritidsbebyggelse, samt nødvendige landbrukstiltak i LNF, jf. pbl. § 11-7, 2. ledd, nr. 5.

B. Strand kommune anmoder om mekling på følgende innsigelser:

1. [44/1](#) og [44/553](#), Nedre Fjelde, Fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting (Brann- og redningsstasjon).
2. Innspill [12/5](#), Vatland, Fremtidig boligbebyggelse.
3. Innspill [13/3 m.fl.](#), Alsvik, Fremtidig boligbebyggelse.
4. Innspill [31/29](#), [31](#), [38](#) og [54](#), Myrane, Fremtidig boligbebyggelse.
5. Innspill [45/6](#), Øvre Fjelde, Fremtidig boligbebyggelse.
6. Innspill [21/3](#), Heggheimsfjellet, Fremtidig fritids- og turistformål.
7. Innspill [25/14](#), Vatne, Fremtidig fritids- og turistformål.
8. Innspill [32/5](#) Strandalia, Fremtidig fritids- og turistformål.
9. Innspill [44/497](#), [176](#) og [171](#), Ryfylkevegen 953, Fjelltunvegen 24 og 26, Fremtidig næringsvirksomhet.
10. Innspill [44/475](#), Nedre Fjelde, Fremtidig naustbebyggelse.
11. Innspill [67/2](#), Døvik, Fremtidig naustbebyggelse.
12. Innspill [56/12 m.fl.](#), Området driftet av Stiftelsen Preikestolen (Gjelder eksisterende (Hovedstien) og fremtidig sti (Hestestien) til Preikestolen).
13. Innspill [56/12 m.fl.](#), Ny samleveg, Innfallsport Preikestolområdet.
14. Innspill [11/4](#), Kjøllevik, Fremtidig boligbebyggelse.
15. [44/1](#), [44/7](#) og [44/102](#), Nedre Fjelde, Eksisterende boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting.
16. Innspill [44/918](#), [301](#) og [302](#), Øvre Fjelde, Fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting og LNF (Administrativ innsigelse).
17. Innspill [107/7](#) m.fl., Skeivik, Fremtidig småbåtanlegg og justert næringsvirksomhet i samsvar med vedlegg 5. Se også vedtakspunkt A-1.4.
18. Innspill akvakultur [Kalhag sør](#) (VK).
19. Innspill akvakultur [Heng øst](#) (VK1).
20. Innspill akvakultur [Solbakk](#) (AKV2 og VK2).
21. Bestemmelse § 2.4, bokstav I, *Uteoppholdsareal og barn og unges interesser.*
22. Bestemmelse § 3.4 *Naustområder.*
23. Bestemmelse § 6.8 *Gardsvindmøller.*
24. Manglende planvask

C. Ordfører gis fullmakt, sammen med utvalgsleder i forvaltningsutvalget, til å mekle om innsigelsene i pkt. B. Kommunedirektør avgjør hvem som skal møte fra administrasjonen.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalget, 04.02.2026

Behandling av planen utsettes til neste forvaltningsutvalgsmøte. Vi ønsker et felles temamøte for hele kommunestyregruppen for eksempel den 04.03. 2026.

04.02.2026

Forvaltningsutvalget

Utsettelsesforslag, foreslått av Kari Førland Lauvsnes, Høyre

Behandling av planen utsettes til neste forvaltningsutvalgsmøte. Vi ønsker et felles temamøte for hele kommunestyregruppen for eksempel den 04.03. 2026.

Behandling:

Votering:

Utsettelsesforslag fremsatt av Kari Førland Lauvsnes (H) ble **enstemmig vedtatt**.

FVA - 002/26 VEDTAK:

Behandling av planen utsettes til neste forvaltningsutvalgsmøte. Vi ønsker et felles temamøte for hele kommunestyregruppen for eksempel den 04.03. 2026.

05.02.2026

Formannskapet

Behandling:

Saken ble ikke realitetsbehandlet da saken er utsatt.

FOR - 002/26 VEDTAK:

SAKEN BLE UTSATT I FORVALTINGSUTVALGETS MØTE 04.02.2026

003/26 Debattheft 2026- Tid for taktskifte

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Innspill vedtas i tråd med det som fremkommer i saken.

05.02.2026

Formannskapet

Tilleggsforslag, foreslått av Alf Henning Heggheim, Senterpartiet

Tilleggsforslag til spørsmål 1:

Oppvekstsektoren er grunnmuren i bærekraftig velferd. KS antyder at barnehage og skole må vurderes ut fra hva som er "godt nok". Svak kommuneøkonomi går på bekostning av barn- og unge. Da blir «godt nok» ikke tilstrekkelig hvis oppvekstsektoren er grunnmuren i bærekraftig velferd. Da bør kvalitet, inkludering og kompetanse være styrende – ikke bare kostnadseffektivitet.

Tilleggsforslag til spørsmål 2:

KS peker på mangel på kompetent arbeidskraft, særlig innen helse og omsorg, og behovet for omstilling. Men, svaret kan ikke alene være omstilling og effektivisering. Organisering, rettferdig fordeling og aktiv mobilisering av eksisterende ressurser, styrking av heltid og trygge/forutsigbare arbeidsvilkår og attraktive og arbeidsplasser samt styrking av trepartssamarbeidet der tillitsvalgte involveres i planlegging, prioritering og evaluering av tiltak, er en sentral del av svaret på utfordringene.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble **enstemmig vedtatt**.

Tilleggsforslag fremsatt av Alf Henning Heggheim (SP) fikk 4 stemmer og falt. (Midretall: Sp, Sv, Ap og INP)

FOR - 003/26 VEDTAK:

Innspill vedtas i tråd med det som fremkommer i saken.

004/26 Planprogram for klimaplan for Strand kommune

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planprogram for klimaplan for Strand kommune vedtas i tråd med vedlegg til saken.

Vedtak som innstilling fra Forvaltningsutvalget, 04.02.2026

Planprogram for klimaplan for Strand kommune vedtas i tråd med vedlegg til saken.

Følgende punkter innarbeides i planen:

1. Mål og strategier skal være realistiske
2. Blå og grønn skog skal også være med i kunnskapsgrunnlag for klimamålene.

04.02.2026

Forvaltningsutvalget

Alternativt forslag fra H, Ap, Frp og Sp, foreslått av Kari Førland Lauvsnes, Høyre

Planprogram for klimaplan for Strand kommune vedtas i tråd med vedlegg til saken.

Følgende punkter innarbeides i planen:

1. Mål og strategier skal være realistiske
2. Blå og grønn skog skal også være med i kunnskapsgrunnlag for klimamålene.

Avvisningsforslag, foreslått av Norland, Torbjørn, Industri- og Næringspartiet

Planprogram for klimaplan avvises i sin helhet. Hensynet til klimaendringer ivaretas av ROS-analyse.

Behandling:

Det ble lagt opp til votering om kommunedirektørens forslag opp mot Torbjørn Norland (INP) sitt forslag. Deretter ble de felles alternative punktene fremsatt av Kari Førland Lauvsnes (H) votert over.

Votering:

- Kommunedirektørens forslag til vedtak fikk 7 stemmer og **ble vedtatt**. (Midretall: INP og Krf)
- Felles tilleggspunkter fra H, Ap, Frp og Sp fremsatt av Kari Førland Lauvsnes (H) ble **enstemmig vedtatt**.

FVA - 012/26 VEDTAK:

Planprogram for klimaplan for Strand kommune vedtas i tråd med vedlegg til saken. Følgende punkter innarbeides i planen:

1. Mål og strategier skal være realistiske
2. Blå og grønn skog skal også være med i kunnskapsgrunnlag for klimamålene.

05.02.2026

Formannskapet

Alternativt forslag, foreslått av Tony H. Veland, Industri- og Næringspartiet

Eget planprogram for klimaplan avvises i sin helhet. Hensynet til klimaendringer, bevaring av naturmangfold og sirkulærøkonomi ivaretas av areal og reguleringsplaner, gjennom ROS-analyse.

Behandling:

Votering:

Innstillingen fra forvaltningsutvalget fikk 8 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: INP)

FOR - 004/26 VEDTAK:

Planprogram for klimaplan for Strand kommune vedtas i tråd med vedlegg til saken. Følgende punkter innarbeides i planen:

1. Mål og strategier skal være realistiske
2. Blå og grønn skog skal også være med i kunnskapsgrunnlag for klimamålene.

005/26 Salg av eiendom 16/327 til Comrod Eiendom AS

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Strand kommune inngår avtale om salg av tomt gnr16 bnr 327 til Comrod Eiendom AS til kr 350,- pr kvadratmeter. Totalt kr 12 684 490,-, i henhold til vedlagte avtale.

05.02.2026

Formannskapet

Behandling:

Før realitetsbehandling av saken ønsket Leif Ove Voster (H) å få sin habilitet vurdert, da Comrod er en stor og viktig kunde for Tau Mek, der Leif Ove Voster er styreleder for.

Kommunedirektørens vurdering:

Man kan anse representanten Leif Ove Voster (H) som inhabil ifølge forvaltningsloven §6 andre ledd.

Voting:

Leif Ove Voster (H) ble enstemmig votert som inhabil i saken. Saken ble behandlet med 8 representanter.

Voting:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble **enstemmig** vedtatt med 8 stemmer.

FOR - 005/26 VEDTAK:

Strand kommune inngår avtale om salg av tomt gnr16 bnr 327 til Comrod Eiendom AS til kr 350,- pr kvadratmeter. Totalt kr 12 684 490,-, i henhold til vedlagte avtale.

006/26 Ny aktør til leieavtale Grahamshuset

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Strand kommune inngår avtale med kandidat 2, basert på vurdering av forretningsplan, soliditet og økonomi som er bærekraftig drivverdig.
2. Dersom leieavtale ikke oppnås med kandidat 2, inngås det forhandlinger med kandidat 1. Dersom dette ikke oppnås, inngås det forhandlinger med kandidat 3.
3. I perioden med forhandlinger om avtale, og inntil bygningsmassen har gjort nødvendige oppgraderinger inngås det en intensjonsavtale. Dette for å sikre kontinuitet i drift og at Grahamshuset er åpent mest mulig. Intensjonsavtalen inngås på samme grunnlag som dagens leieavtale.
4. Fra senest februar 2027 skal ny leieavtale være inngått og iverksatt. Leieavtalen skal gjenspeile markedspris og dekke faktiske driftskostnader for bygget.

5. Formannskapet får endelig leieavtale, og rammer for investeringene til bygget, til politisk behandling.

05.02.2026

Formannskapet

Endringsforslag til pkt. 1. fremsatt av kommunedirektøren.

1. Strand kommune forhandler frem avtale med kandidat 2, basert på vurdering av forretningsplan, soliditet og økonomi som er bærekraftig drivverdig.

Endringsforslag til pkt 2., foreslått av Leif Nieuwejaar, Arbeiderpartiet

2. Dersom leieavtale ikke oppnås med kandidat 2, inngås det forhandlinger med kandidat 1.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag med endringsforslag pkt 1. **ble vedtatt med 5 stemmer.**
(Mindretall: Ap, Sv, Bjørn Aril Veland (H) og Frp)

FOR - 006/26 VEDTAK:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Strand kommune forhandler frem avtale med kandidat 2, basert på vurdering av forretningsplan, soliditet og økonomi som er bærekraftig drivverdig.
2. Dersom leieavtale ikke oppnås med kandidat 2, inngås det forhandlinger med kandidat 1. Dersom dette ikke oppnås, inngås det forhandlinger med kandidat 3.
3. I perioden med forhandlinger om avtale, og inntil bygningsmassen har gjort nødvendige oppgraderinger inngås det en intensjonsavtale. Dette for å sikre kontinuitet i drift og at Grahamshuset er åpent mest mulig. Intensjonsavtalen inngås på samme grunnlag som dagens leieavtale.
4. Fra senest februar 2027 skal ny leieavtale være inngått og iverksatt. Leieavtalen skal gjenspeile markedspris og dekke faktiske driftskostnader for bygget.
5. Formannskapet får endelig leieavtale, og rammer for investeringene til bygget, til politisk behandling.

007/26 Referatsaker

Referat- og drøftingssaker tas til orientering.

05.02.2026

Formannskapet

Behandling:

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble **enstemmig** vedtatt.

FOR - 007/26 VEDTAK:

Referat- og drøftingssaker tas til orientering.