



Møteprotokoll for Formannskapet

Møtedato: 19.03.2026
Møtested: Kommunestyresalen
Møtetid: kl 18.00 - 20.43

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 Bjørn Aril Veland (H) i sak 009/26 Kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2026 - 2038 - Ny 2. gangsbehandling

Andre Kommunedirektør Heidi Klaveness og politisk sekretær Geir Bolme

Merknader I kommunedirektørens kvarter, ble det informert om regnskap 2025 og status Rosehagen. Bjørn Aril Veland informerte om status i Skarbekken.

I begynnelsen av møtet informerte ordfører at hun trakk saken 016/26 16/75 Intensjonsavtale om transformatorstasjon Nordmarka, da denne saken må ses i sammenheng med utsatt sak i forvaltningsutvalget (Sak 021/26 Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Detaljregulering for næringsområde Nordmarka nord-øst)

Underskrifter:

Irene Heng Lauvsnes, ordfører Geir Bolme, politisk sekretær

Saksliste

Saksnr	Tittel
008/26	Godkjenning av protokoll fra forrige møte

009/26	Kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2026 - 2038 - Ny 2. gangsbehandling
010/26	Investeringsplan 2026
011/26	Justeringsavtale med Kvednanesvegen 75 AS for fordeling av tilbakebetalt mva. ifbm. utbygging - Kvednaneset
012/26	Høringsnotat av NOU 2026: En bærekraftig kommunesektor
013/26	Omdisponering av midler til åpningsuke, Strand kulturhus
014/26	Referatsaker
015/26	Søknad om støtte til koordinerende stilling for desentralisert sykepleierutdanning i Ryfylke
016/26	16/75 Intensjonsavtale om transformatorstasjon Nordmarka

008/26 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Protokoll fra forrige møte godkjennes uten merknader.

19.03.2026

Formannskapet

Behandling:

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

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

FOR - 008/26 VEDTAK:

Protokoll fra forrige møte godkjennes uten merknader.

009/26 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, 18.03.2026

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 endres i samsvar med rød markering i vedlegg 5. "Langsiktig grense landbruk/utvikling" på Tau endres i samsvar med rød markering i vedlegg 20

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, fritids- og turistformål og veg. Næringsområde sør øst for rød strek endres til LNF, 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 Amdal, LNF spredt boligbebyggelse - Utgår og tilbakeføres til LNF, samt tilhørende bestemmelse **§ 6.13** tas ut

2.1 Innspill 14/15 m.fl., Amdal, Beholdes som omsøkt LNF spredt.

3. Er strøket

4. 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.

8.1 1/3, Heggheimsfjellet, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF.

8.2 25/14, Vatne, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF

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".

§ 2.2 Bestemmelser om tetthetskrav

Ved regulering eller etablering av 3 eller flere nye boenheter gjelder følgende tetthets- og kvalitetskrav:

a. For områder nærmere enn 350 meter fra areal avsatt til sentrumsformål i Jørpeland og Tau sentrum, skal arealutnyttelsen ligge innenfor intervallet 70 – 200 % BRA. Ved særlig

behov for tilpasning til eksisterende byrom, bebyggelsesstrukturer og historisk særpreg, kan lavere utnyttelse vurderes.

b. 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 – 100 % BRA. I disse områdene skal gjennomsnittlig størrelse på boenhetene ikke overstige 100 m² BRA.

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; "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.

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.

Alternativt forslag til vedtak til plassering av ny brann- og redningsstasjon: “Det jobbes videre med Torghestomt-alternativet, gnr./bnr. 48/403, ved etablering av ny brann- og redningsstasjon.”, jf. kommunedirektørens innstilling i KOM-sak 05/25, “Brannstasjon Jørpeland”

§ 3.4 Naustområder Bestemmelser:

a. Naust er først og fremst et bygg for lagring/oppbevaring av båter og redskaper, men det kan også brukes til bading, grilling, soling og sosiale aktiviteter i strandsonen. Naust tillates ikke innredet eller brukt til annet formål eller varig opphold.

B. Strand kommune anmoder om meklings på følgende innsigelser:

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, Kjølevik, Fremtidig boligbebyggelse.
15. 44/1, 44/7, 44/102 og 44/553, Nedre Fjelde, Eksisterende boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og næringsvirksomhet.
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
25. Sentrum / Grøtnes / Vågen
26. Innspill 16/48 og 15/1 Ugeli boligbebyggelse
27. Innspill 63/243, Idse, fritidsbebyggelse
28. §2.2 i bestemmelsene
29. §3.1 KBA3
30. §2.5 i bestemmelsene
- Opprettholde **§ 2.5 - Retningslinjer for avkjørsel og parkering av biler og sykler:**
31. §8.3f
32. 42/24 Tveitavikvegen1
33. Innspill14/15 m.fl
34. Meklingspunkt:

«Strand kommune vil akseptere forslag til løsning vedrørende spesifisering av sentrumsformål i tråd med forslag til ny bestemmelse § 3.1, bokstav a, jfr. tekst nedenfor, så fremt kommunen får aksept for snarlig oppstart av områdeplanen for Jørpeland sentrum, og at ikke en nylig vedtatt KPA innebærer at statlige og regionale myndigheter anser områdeplanen for Jørpeland sentrum som nylig vedtatt».

35. 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.

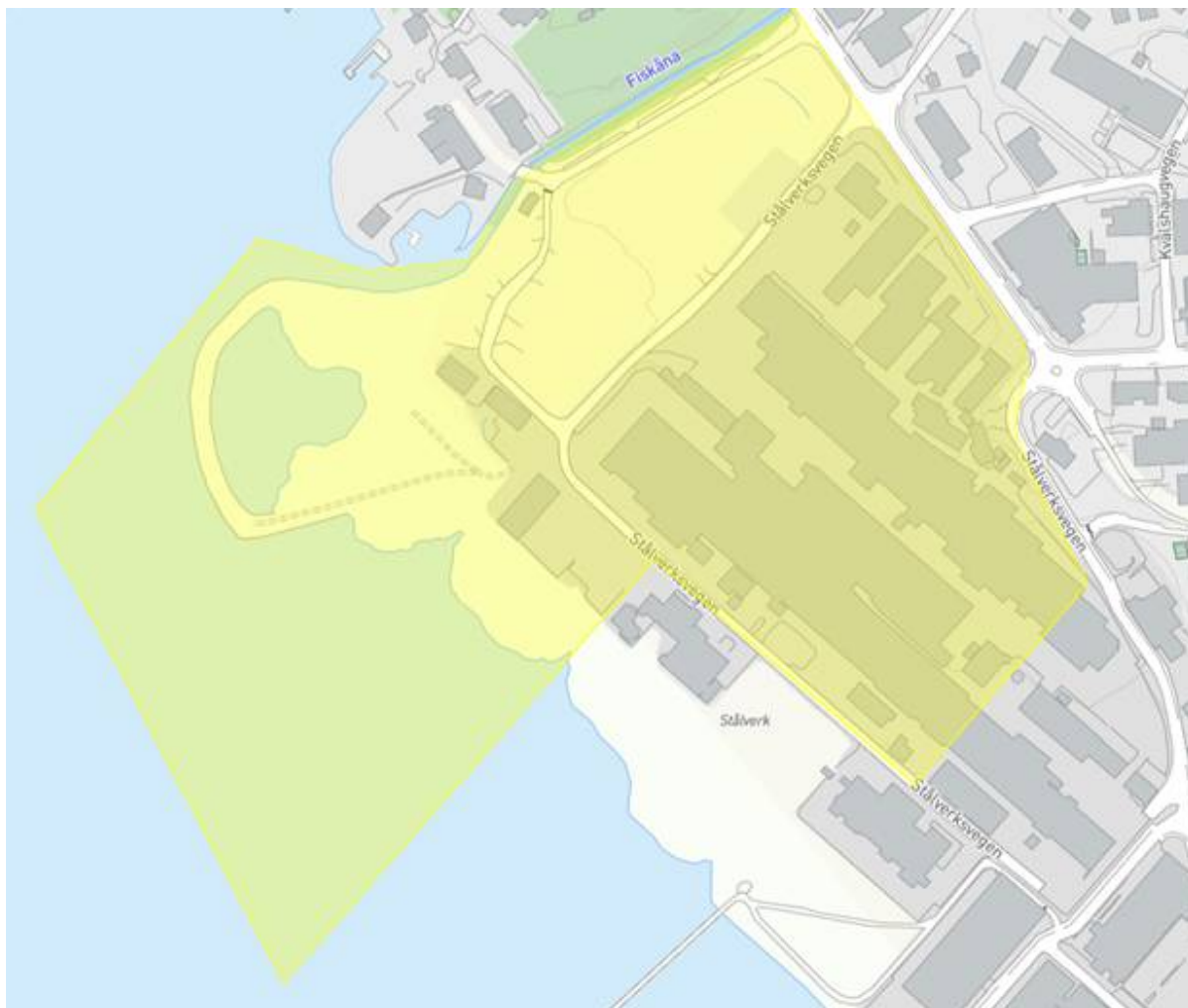
Nærmere detaljavklaringer knyttet til omfang og lokalisering mm. innenfor ovennevnte kombinasjonsformål, ivaretas gjennom reguleringsplan.

Stålverksområde

- Areal vist med gul farge gis samme formål som i KPA 2012 «Næringsbebyggelse».
- Areal vist med gul farge tas ut av hensynssone 810 (810 inneholder hele område for vedtatt arealstrategi)
- Areal vist med gul farge tas med i en ny hensynssone med følgende bestemmelser:
 - Innenfor hensynssone settes det i kommuneplan ingen avgrensning av de ulike underformål for Næringsbebyggelse angitt i kart- og planforskrift fra 1.7.2025.
 - Det stilles krav til detaljregulering før utbygging i området. Mindre delfelt i hensynssonen kan detaljreguleres forutsatt at arealformål samsvarer med

arealbruk vist i vedtatt arealstrategi for området. Valg av ulike underformål for næringsbebyggelse gjøres i detaljregulering.

- Areal i detaljregulering (planid 1130201907) for Grøtnes tas med i en ny hensynssone med tekst:
 - Innenfor hensynssone gjelder plan 1130201907 med ikrafttredelse 28.04.2021 foran kommuneplan.
- Areal vist med gul farge medtas ikke i en kommende revisjon av områdeplan for sentrum.



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.

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

11.02.2026

Kommunestyret

Behandling:

KOM - 002/26 VEDTAK:

18.03.2026

Forvaltningsutvalget

Alternativt forslag fra flertallet, foreslått av Morten Næss, Høyre

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 endres i samsvar med rød markering i vedlegg 5. "Langsiktig grense landbruk/utvikling" på Tau endres i samsvar med rød markering i vedlegg 20

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, fritids- og turistformål og veg. Næringsområde sør øst for rød strek endres til LNF, 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 Amdal, LNF spredt boligbebyggelse - Utgår og tilbakeføres til LNF, samt tilhørende bestemmelse § 6.13 tas ut

2.1 Innspill 14/15 m.fl., Amdal, Beholdes som omsøkt LNF spredt.

3. Er strøket

4. 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), Laksanaset (7), Indre Kjølavigneset (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.

8.1 1/3, Heggheimsfjellet, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF.

8.2 25/14, Vatne, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF

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”.

§ 2.2 Bestemmelser om tetthetskrav

Ved regulering eller etablering av 3 eller flere nye boenheter gjelder følgende tetthets- og kvalitetskrav:

a. For områder nærmere enn 350 meter fra areal avsatt til sentrumsformål i Jørpeland og Tau sentrum, skal arealutnyttelsen ligge innenfor intervallet 70 – 200 % BRA. Ved særlig behov for tilpasning til eksisterende byrom, bebyggelsesstrukturer og historisk særpreg, kan lavere utnyttelse vurderes.

b. 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 – 100 % BRA. I disse områdene skal gjennomsnittlig størrelse på boenhetene ikke overstige 100 m² BRA.

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; "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.

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.

Alternativt forslag til vedtak til plassering av ny brann- og redningsstasjon: “Det jobbes videre med Torghestomt-alternativet, gnr./bnr. 48/403, ved etablering av ny brann- og redningsstasjon.”, jf. kommunedirektørens innstilling i KOM-sak 05/25, “Brannstasjon Jørpeland”

§ 3.4 Naustområder Bestemmelser:

a. Naust er først og fremst et bygg for lagring/oppbevaring av båter og redskaper, men det kan også brukes til bading, grilling, soling og sosiale aktiviteter i strandsonen. Naust tillates ikke innredet eller brukt til annet formål eller varig opphold.

B. Strand kommune anmoder om mekling på følgende innsigelser:

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, Kjølevik, Fremtidig boligbebyggelse.
15. 44/1, 44/7, 44/102 og 44/553, Nedre Fjelde, Eksisterende boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og næringsvirksomhet.
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
25. Sentrum / Grøtnes / Vågen
26. Innspill 16/48 og 15/1 Ugeli boligbebyggelse
27. Innspill 63/243, Idse, fritidsbebyggelse
28. §2.2 i bestemmelsene
29. §3.1 KBA3
30. §2.5 i bestemmelsene

Opprettholde § 2.5 - Retningslinjer for avkjørsel og parkering av biler og sykler:

31. §8.3f

32. 42/24 Tveitavikvegen1

33. Innspill14/15 m.fl

34. Meklingspunkt:

«Strand kommune vil akseptere forslag til løsning vedrørende spesifisering av sentrumsformål i tråd med forslag til ny bestemmelse § 3.1, bokstav a, jfr. tekst nedenfor, så fremt kommunen får aksept for snarlig oppstart av områdeplanen for Jørpeland sentrum, og at ikke en nylig vedtatt KPA innebærer at statlige og regionale myndigheter anser områdeplanen for Jørpeland sentrum som nylig vedtatt».

35. 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.

Stålverksområde

- Areal vist med gul farge gis samme formål som i KPA 2012 «Næringsbebyggelse».

- Areal vist med gul farge tas ut av hensynssone 810 (810 inneholder hele område for vedtatt arealstrategi)
- Areal vist med gul farge tas med i en ny hensynssone med følgende bestemmelser:
 - Innenfor hensynssone settes det i kommuneplan ingen avgrensning av de ulike underformål for Næringsbebyggelse angitt i kart- og planforskrift fra 1.7.2025.
 - Det stilles krav til detaljregulering før utbygging i området. Mindre delfelt i hensynsonen kan detaljreguleres forutsatt at arealformål samsvarer med arealbruk vist i vedtatt arealstrategi for området. Valg av ulike underformål for næringsbebyggelse gjøres i detaljregulering.
- Areal i detaljregulering (planid 1130201907) for Grøtnes tas med i en ny hensynssone med tekst:
 - Innenfor hensynssone gjelder plan 1130201907 med ikrafttredelse 28.04.2021 foran kommuneplan.
- Areal vist med gul farge medtas ikke i en kommende revisjon av områdeplan for sentrum.



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.

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 isamsvar med rød markering. **Støtter langsiktig grense Jørpeland. Langsiktig grense Tau: Støtter flertallet**

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.

Alternativt forslag. Punktet tas ut. Innspillet tas til mekling.

3. Innspill 16/48 og 15/1, Ugeli, Boligbebyggelse - .Utgår og tilbakeføres til LNF.

Alternativt forslag: Innspill 16/48, Ugeli tas med videre. Tas til mekling.

15/1, Ugeli 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*".

Alternativt forslag: Punktet utgår. Tas videre til meklings.

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. Støttes ikke. Har også stilt spørsmål til adm om dette. Det betyr at nærbutikk ifm energiladestasjon ved Esso stasjonen på Jørpeland ikke kan realiseres, eller at det ikke kan legges til rette for daglivarebutikk som vi har for Extraen i Prestamarka på Tau.

Følgende formål er tillatt innenfor SF1 til SF8 på Jørpeland: HER

-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)**. Tiltaknærmere 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; "Iområder 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 lovhenvisning 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 iLNF, 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.

I Alternativt forslag: Punktet tas ut. Innsigelsen aksepteres.

5. Innspill 45/6, Øvre Fjelde, Fremtidig boligbebyggelse.

I Alternativt forslag: Punktet tas ut. Innsigelse aksepteres.

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. **Ok**

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**, Kjølevik, Fremtidig boligbebyggelse.

15. 44/1, 44/7 og 44/102, Nedre Fjelde, Eksisterende boligbebyggelse og offentlig eller privattjenesteyting.

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 l, *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.

Tilleggsforslag: Det arbeides ikke videre med å vurdere ny brannstasjon på Torghustomte.

Tilleggsforslag Stålverksområdet: Støtter flertallet

Behandling:

Før realitetsbehandling av saken, ble det informert om inhabiliteter i saken. Dersom det ble diskutert momenter i behandlingen, må den enkelte representant melde seg for å få sin habilitet vurdert. Det ble ikke behandlet saker om habilitet i saken.

Votering:

Først ble flertallets forslag satt opp mot kommunedirektørens forslag. Kommunedirektørens forslag **falt**.

Deretter ble flertallets forslag satt opp mot Senterpartiets forslag. Flertallets forslag fikk 5 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: Sp, Ap og INP)

FVA - 023/26 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 endres i samsvar med rød markering i vedlegg 5. "Langsiktig grense landbruk/utvikling" på Tau endres i samsvar med rød markering i vedlegg 20

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, fritids- og turistformål og veg. Næringsområde sør øst for rød strek endres til LNF, 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 Amdal, LNF spredt boligbebyggelse - Utgår og tilbakeføres til LNF, samt tilhørende bestemmelse **§ 6.13** tas ut

2.1 Innspill 14/15 m.fl., Amdal, Beholdes som omsøkt LNF spredt.

3. Er strøket

4. 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 Kjølavigneset (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.

8.1 1/3, Heggheimsfjellet, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF.

8.2 25/14, Vatne, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF

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".

§ 2.2 Bestemmelser om tetthetskrav

Ved regulering eller etablering av 3 eller flere nye boenheter gjelder følgende tetthets- og kvalitetskrav:

a. For områder nærmere enn 350 meter fra areal avsatt til sentrumsformål i Jørpeland og Tau sentrum, skal arealutnyttelsen ligge innenfor intervallet 70 – 200 % BRA. Ved særlig behov for tilpasning til eksisterende byrom, bebyggelsesstrukturer og historisk særpreg, kan lavere utnyttelse vurderes.

b. 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 – 100 % BRA. I disse områdene skal gjennomsnittlig størrelse på boenhetene ikke overstige 100 m² BRA.

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; "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.

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.

Alternativt forslag til vedtak til plassering av ny brann- og redningsstasjon: "Det jobbes videre med Torghustomt-alternativet, gnr./bnr. 48/403, ved etablering av ny brann- og redningsstasjon.", jf. kommunedirektørens innstilling i KOM-sak 05/25, "Brannstasjon Jørpeland"

§ 3.4 Naustområder Bestemmelser:

a. Naust er først og fremst et bygg for lagring/oppbevaring av båter og redskaper, men det kan også brukes til bading, grilling, soling og sosiale aktiviteter i strandsonen. Naust tillates ikke innredet eller brukt til annet formål eller varig opphold.

B. Strand kommune anmoder om meklings på følgende innsigelser:

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 (Hestetien) til Preikestolen).
13. Innspill 56/12 m.fl., Ny samleveg, Innfallsport Preikestolområdet.
14. Innspill 11/4, Kjøllevik, Fremtidig boligbebyggelse.
15. 44/1, 44/7, 44/102 og 44/553, Nedre Fjelde, Eksisterende boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og næringsvirksomhet.
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
25. Sentrum / Grøtnes / Vågen
26. Innspill 16/48 og 15/1 Ugeli boligbebyggelse
27. Innspill 63/243, Idse, fritidsbebyggelse
28. §2.2 i bestemmelsene
29. §3.1 KBA3
30. §2.5 i bestemmelsene

Opprettholde **§ 2.5 - Retningslinjer for avkjørsel og parkering av biler og sykler:**

31. §8.3f
32. 42/24 Tveitavikvegen1
33. Innspill14/15 m.fl
34. Meklingspunkt:

«Strand kommune vil akseptere forslag til løsning vedrørende spesifikasjon av sentrumsformål i tråd med forslag til ny bestemmelse § 3.1, bokstav a, jfr. tekst nedenfor, så fremt kommunen får aksept for snarlig oppstart av områdeplanen for Jørpeland sentrum, og at ikke en nylig vedtatt KPA innebærer at statlige og regionale myndigheter anser områdeplanen for Jørpeland sentrum som nylig vedtatt».

35. 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.

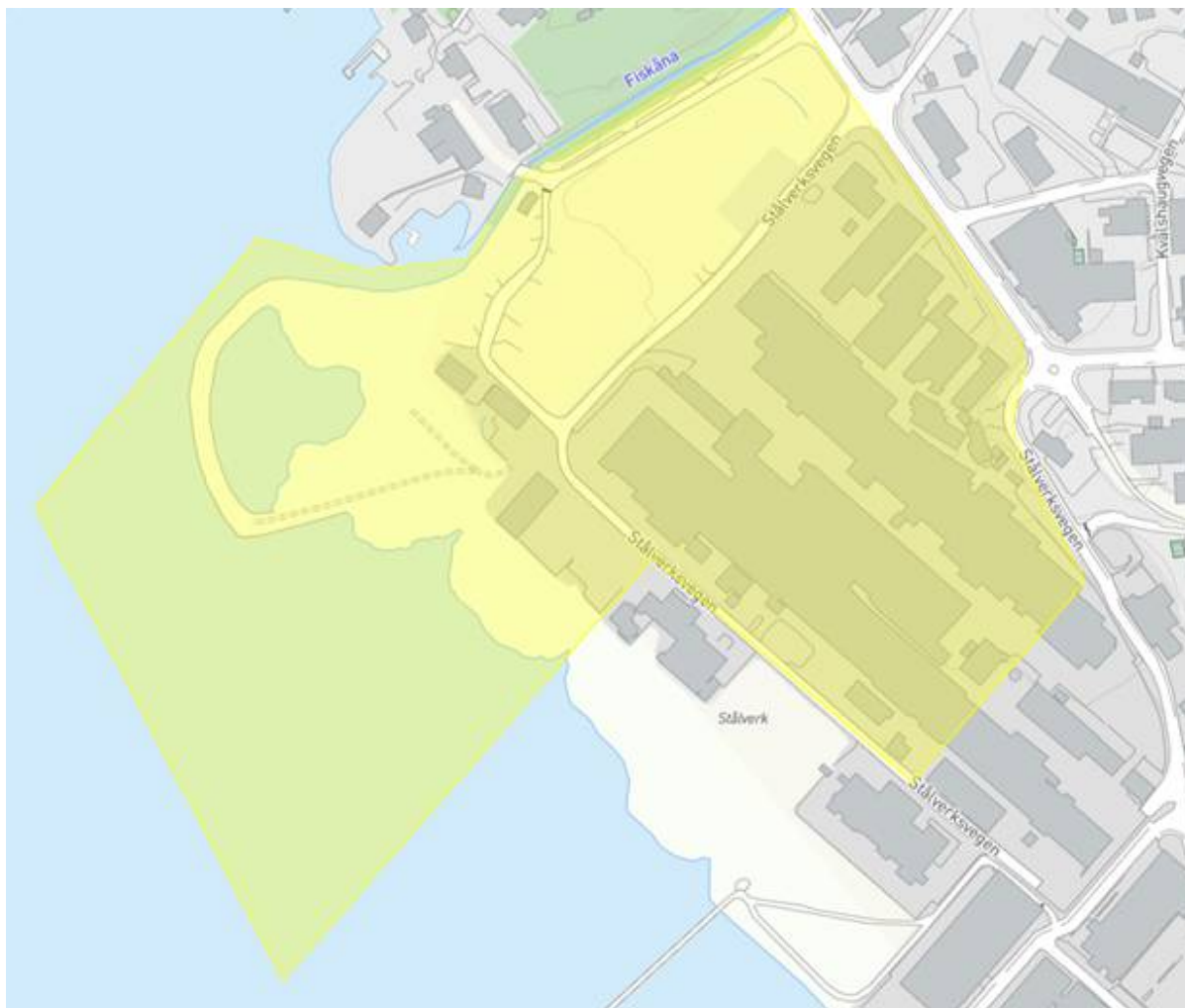
Innenfor kombinasjonsformålet KBA3 på Jørpeland er følgende arealbruk tillatt: Forretning/kontor /tjenesteyting; det tillates ikke etablert nytt areal til forretningsvirksomhet enn hva som er godkjent forretningsareal innenfor delfeltet.

Listen over tillatte arealformål innenfor KBA2 og 3 er uttømmende.

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

Stålverksområde

- Areal vist med gul farge gis samme formål som i KPA 2012 «Næringsbebyggelse».
- Areal vist med gul farge tas ut av hensynssone 810 (810 inneholder hele område for vedtatt arealstrategi)
- Areal vist med gul farge tas med i en ny hensynssone med følgende bestemmelser:
 - Innenfor hensynssone settes det i kommuneplan ingen avgrensning av de ulike underformål for Næringsbebyggelse angitt i kart- og planforskrift fra 1.7.2025.
 - Det stilles krav til detaljregulering før utbygging i området. Mindre delfelt i hensynssonen kan detaljreguleres forutsatt at arealformål samsvarer med arealbruk vist i vedtatt arealstrategi for området. Valg av ulike underformål for næringsbebyggelse gjøres i detaljregulering.
- Areal i detaljregulering (planid 1130201907) for Grøtnes tas med i en ny hensynssone med tekst:
 - Innenfor hensynssone gjelder plan 1130201907 med ikrafttredelse 28.04.2021 foran kommuneplan.
- Areal vist med gul farge medtas ikke i en kommende revisjon av områdeplan for sentrum.



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.

19.03.2026

Formannskapet

Tilleggsforslag til Arild Gjerdes alternative forslag i Forvaltningsutvalget 18.03.26 ny siste setning, foreslått av Alf Henning Heggheim, Senterpartiet

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 isamsvar med rød markering. **Støtter langsiktig grense Jørpeland. Langsiktig grense Tau: Støtter flertallet**

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.

Alternativt forslag. Punktet tas ut. Innspillet tas til mekling.

3. Innspill 16/48 og 15/1, Ugeli, Boligbebyggelse - .Utgår og tilbakeføres til LNF.

Alternativt forslag: Innspill 16/48, Ugeli tas med videre. Tas til mekling.

15/1, Ugeli 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), Grønnavigneset (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 boligtun 4-10 boenheter i utkantene kan det åpnes for avvik fra kravet om reguleringsplan".

Alternativt forslag: Punktet utgår. Tas videre til mekling.

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. Støttes ikke. Har også stilt spørsmål til adm om dette. Det betyr at nærbutikk ifm energiladestasjon ved Esso stasjonen på Jørpeland ikke kan realiseres, eller at det ikke kan legges til rette for daglivarebutikk som vi har for Extraen i Prestamarka på Tau.

Følgende formål er tillatt innenfor SF1 til SF8 på Jørpeland: HER

-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 detaljklaringer 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)**. *Tiltaknærmere 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 lovhenvising i 1. avsnitt, 2. setning; *"Det tillates ikke tiltak etter pbl. §§ 20-1 - 20-5 innenfor hensynssone 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 lovhenvising 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 lovhenvising 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.
I Alternativt forslag: Punktet tas ut. Innsigelsen aksepteres.
5. Innspill 45/6, Øvre Fjelde, Fremtidig boligbebyggelse.
I Alternativt forslag: Punktet tas ut. Innsigelse aksepteres.
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. **Ok**
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**, Kjølevik, Fremtidig boligbebyggelse.
15. 44/1, 44/7 og 44/102, Nedre Fjelde, Eksisterende boligbebyggelse og offentlig eller privattjenesteyting.
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.

Tilleggsforslag: Det arbeides ikke videre med å vurdere ny brannstasjon på Torghustomte.

Tilleggsforslag Stålverksområdet: Støtter flertallet

Tilleggsforslag til endring til § 2.2 Bestemmelser om tetthetskrav: Støtter flertallet

Behandling:

Før realitetsbehandling av saken ønsket Bjørn Aril Veland (H) å få sin habilitet vurdert, da han er vara i styret til Rogaland Brann og Redning.

Votering:

Under votering av saken om ny brannstasjon skal voteres over, må Bjørn Aril Veland (H) fratre, da han **enstemmig ble votert inhabil** i forhold til brannstasjon.

Voteringsrekkefølge: Innstillingen fra forvaltningsutvalget ble først satt opp mot Senterpartiets forslag. Deretter ble punkt om brannstasjon avstemt, der Bjørn Aril Veland (H) fratrådte. Denne behandlingen ble behandlet med 8 representanter.

Votering:

- Forvaltningsutvalgets innstilling fikk 5 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: Sp, Sv, Ap og INP)
- Saken om brannstasjon fikk forvaltningsutvalgets innstilling 6 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: Sp og INP)

FOR - 009/26 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 endres i samsvar med rød markering i vedlegg 5. "Langsiktig grense landbruk/utvikling" på Tau endres i samsvar med rød markering i vedlegg 20

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, fritids- og turistformål og veg. Næringsområde sør øst for rød strek endres til LNF, 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 Amdal, LNF spredt boligbebyggelse - Utgår og tilbakeføres til LNF, samt tilhørende bestemmelse § 6.13 tas ut

2.1 Innspill 14/15 m.fl., Amdal, Beholdes som omsøkt LNF spredt.

3. Er strøket

4. 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 Kjølavigneset (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.

8.1 1/3, Heggheimsfjellet, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF.

8.2 25/14, Vatne, Fremtidig fritids- og turistformål tilbakeføres til LNF

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".

§ 2.2 Bestemmelser om tetthetskrav

Ved regulering eller etablering av 3 eller flere nye boenheter gjelder følgende tetthets- og kvalitetskrav:

a. For områder nærmere enn 350 meter fra areal avsatt til sentrumsformål i Jørpeland og Tau sentrum, skal arealutnyttelsen ligge innenfor intervallet 70 – 200 % BRA. Ved særlig behov for tilpasning til eksisterende byrom, bebyggelsesstrukturer og historisk særpreg, kan lavere utnyttelse vurderes.

b. 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 – 100 % BRA. I disse områdene skal gjennomsnittlig størrelse på boenhetene ikke overstige 100 m² BRA.

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; "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.

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.

Alternativt forslag til vedtak til plassering av ny brann- og redningsstasjon: "Det jobbes videre med Torghestomt-alternativet, gnr./bnr. 48/403, ved etablering av ny brann- og redningsstasjon.", jf. kommunedirektørens innstilling i KOM-sak 05/25, "Brannstasjon Jørpeland"

§ 3.4 Naustområder Bestemmelser:

a. Naust er først og fremst et bygg for lagring/oppbevaring av båter og redskaper, men det kan også brukes til bading, grilling, soling og sosiale aktiviteter i strandsonen. Naust tillates ikke innredet eller brukt til annet formål eller varig opphold.

B. Strand kommune anmoder om meklings på følgende innsigelser:

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 (Hestetien) til Preikestolen).

13. Innspill 56/12 m.fl., Ny samleveg, Innfallsport Preikestolområdet.

14. Innspill 11/4, Kjøllevik, Fremtidig boligbebyggelse.
15. 44/1, 44/7, 44/102 og 44/553, Nedre Fjelde, Eksisterende boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og næringsvirksomhet.
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
25. Sentrum / Grøtnes / Vågen
26. Innspill 16/48 og 15/1 Ugeli boligbebyggelse
27. Innspill 63/243, Idse, fritidsbebyggelse
28. §2.2 i bestemmelsene
29. §3.1 KBA3
30. §2.5 i bestemmelsene

Opprettholde **§ 2.5 - Retningslinjer for avkjørsel og parkering av biler og sykler:**

31. §8.3f
32. 42/24 Tveitavikvegen1
33. Innspill14/15 m.fl
34. Meklingspunkt:

«Strand kommune vil akseptere forslag til løsning vedrørende spesifikasjon av sentrumsformål i tråd med forslag til ny bestemmelse § 3.1, bokstav a, jfr. tekst nedenfor, så fremt kommunen får aksept for snarlig oppstart av områdeplanen for Jørpeland sentrum, og at ikke en nylig vedtatt KPA innebærer at statlige og regionale myndigheter anser områdeplanen for Jørpeland sentrum som nylig vedtatt».

35. 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.

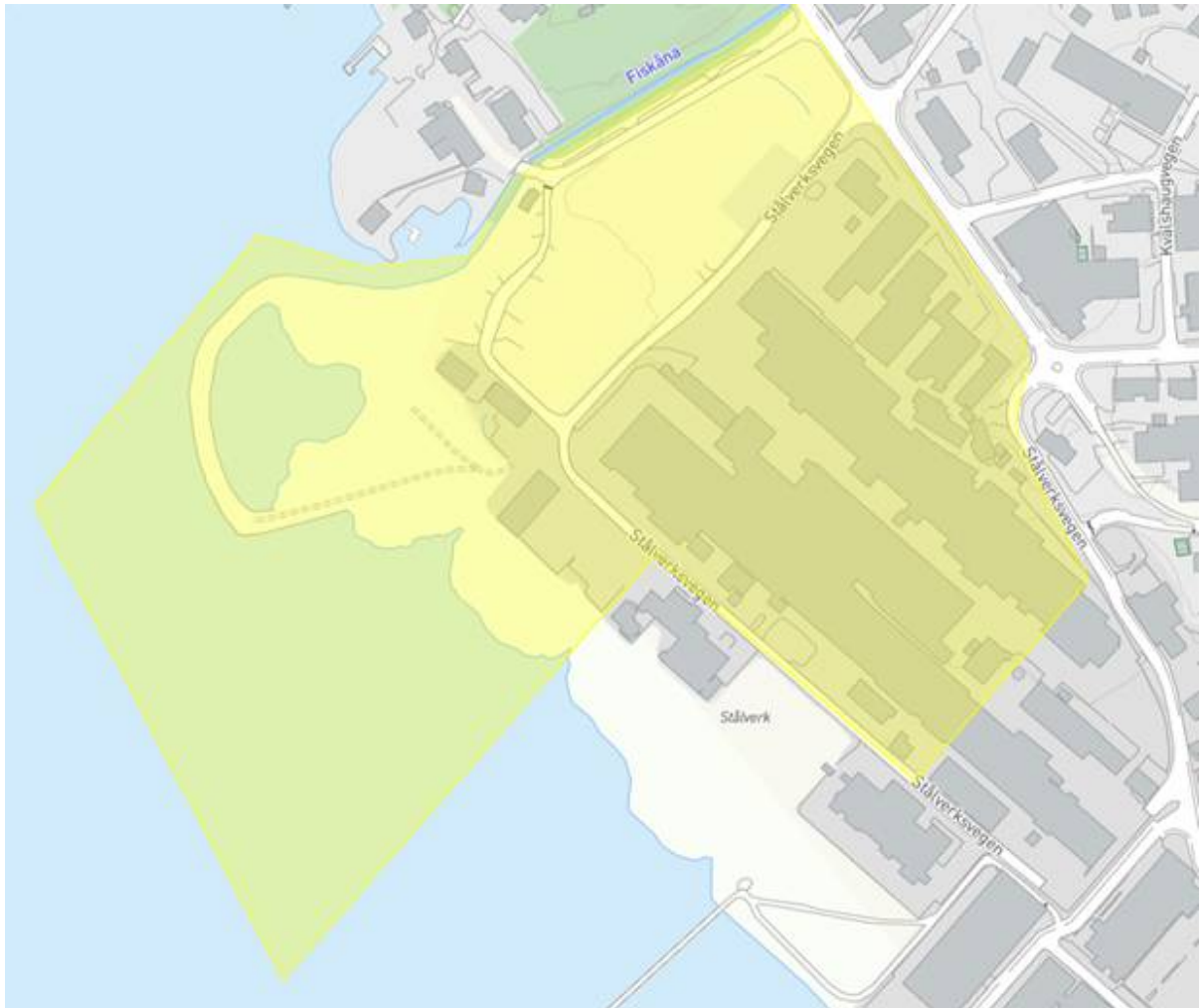
Innenfor kombinasjonsformålet KBA3 på Jørpeland er følgende arealbruk tillatt: Forretning/kontor /tjenesteyting; det tillates ikke etablert nytt areal til forretningsvirksomhet enn hva som er godkjent forretningsareal innenfor delfeltet.

Listen over tillatte arealformål innenfor KBA2 og 3 er uttømmende.

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

Stålverksområde

- Areal vist med gul farge gis samme formål som i KPA 2012 «Næringsbebyggelse».
- Areal vist med gul farge tas ut av hensynssone 810 (810 inneholder hele område for vedtatt arealstrategi)
- Areal vist med gul farge tas med i en ny hensynssone med følgende bestemmelser:
 - Innenfor hensynssone settes det i kommuneplan ingen avgrensning av de ulike underformål for Næringsbebyggelse angitt i kart- og planforskrift fra 1.7.2025.
 - Det stilles krav til detaljregulering før utbygging i området. Mindre delfelt i hensynssonen kan detaljreguleres forutsatt at arealformål samsvarer med arealbruk vist i vedtatt arealstrategi for området. Valg av ulike underformål for næringsbebyggelse gjøres i detaljregulering.
- Areal i detaljregulering (planid 1130201907) for Grøtnes tas med i en ny hensynssone med tekst:
 - Innenfor hensynssone gjelder plan 1130201907 med ikrafttredelse 28.04.2021 foran kommuneplan.
- Areal vist med gul farge medtas ikke i en kommende revisjon av områdeplan for sentrum.



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.

010/26 Investeringsplan 2026

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Strand kommune godkjenner fremlagte investeringsplaner for 2026.

19.03.2026

Formannskapet

Behandling:

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

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

FOR - 010/26 VEDTAK:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Strand kommune godkjenner fremlagte investeringsplaner for 2026.

011/26 Justeringsavtale med Kvednanesvegen 75 AS for fordeling av tilbakebetalt mva. ifbm. utbygging - Kvednaneset

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Strand kommune godkjenner den foreslåtte avtalen mellom Kvednanesvegen 75 AS og kommunen om fordeling av tilbakebetalt merverdiavgift fra staten, i forbindelse med opparbeidelse av vei-, vann- og avløpsanlegg og øvrig refusjonsberettiget infrastruktur kommunen har overtatt, etter etableringen av Kvednanesvegen boligfelt.

Foreslåtte avtale vil sikre en hensiktsmessig fordeling av tilbakebetalt merverdiavgift (fra staten) mellom kommune og utbygger, i tråd med Kommunestyrets vedtatte fordelingsnøkkel, jf. sak 015/22 i møte den 23.2.22. Jf. det nevnte prinsippvedtaket er avtalen videre basert på at tilbakebetalt merverdiavgift knyttet til kostnader ved opparbeidelse av de aktuelle anleggene, fordeles med 90 prosent til utbygger og 10 prosent til kommunen.

19.03.2026

Formannskapet

Behandling:

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

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

FOR - 011/26 VEDTAK:

Strand kommune godkjenner den foreslåtte avtalen mellom Kvednanesvegen 75 AS og kommunen om fordeling av tilbakebetalt merverdiavgift fra staten, i forbindelse med opparbeidelse av vei-, vann- og avløpsanlegg og øvrig refusjonsberettiget infrastruktur kommunen har overtatt, etter etableringen av Kvednanesvegen boligfelt.

Foreslåtte avtale vil sikre en hensiktsmessig fordeling av tilbakebetalt merverdiavgift (fra staten) mellom kommune og utbygger, i tråd med Kommunestyrets vedtatte fordelingsnøkkel, jf. sak 015/22 i møte den 23.2.22. Jf. det nevnte prinsippvedtaket er avtalen

videre basert på at tilbakebetalt merverdiavgift knyttet til kostnader ved opparbeidelse av de aktuelle anleggene, fordeles med 90 prosent til utbygger og 10 prosent til kommunen.

012/26 Høringsnotat av NOU 2026: En bærekraftig kommunesektor

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Strand kommune slutter seg til KS sin høringsuttalelse og ønsker en reduksjon i statlig detaljstyring og bemanningsnormer, samt at alle statlige reformer og lovkrav fullfinansieres slik at kommunen sikres nødvendig handlingsrom og økonomisk bærekraft til å tilpasse tjenestene etter lokale behov og tilgjengelig kompetanse.

19.03.2026

Formannskapet

Endring og tilleggsforslag, foreslått av Alf Henning Heggheim, Senterpartiet

- 1.** Strand kommune slutter seg i hovedtrekk til KS sin høringsuttalelse og ønsker en reduksjon i statlig detaljstyring samt at alle statlige reformer og lovkrav fullfinansieres slik at kommunen sikres nødvendig handlingsrom og økonomisk bærekraft til å tilpasse tjenestene etter lokale behov og tilgjengelig kompetanse.
 - 2.** Strand kommune støtter ikke KS i lærernormen. Barna taper, og vi får en dårligere skole med færre lærere og større klasser ved fjerning av lærernormen. Å redusere antall lærere er en dårlig idé når utviklingen går i retning av at stadig flere elever trenger mer oppfølging. Da klassedelingstallet, som regulerte størrelsen per klasse, ble opphevet i 2003, førte det til stadig større elevgrupper og større forskjeller mellom skoler og mellom kommuner. Erfaringene med dette frislippet, førte til at lærernormen ble innført i 2018. Nå kan vi komme til å gjøre den samme feilen igjen. Det er derfor et paradoks at KS stiller seg bak forslaget som åpner for færre lærere i skolen, samtidig som de advarer kraftig mot presset kommuneøkonomi, kutt og fare for svekkede tjenester. Uten lærernormen risikerer vi å få en mer ulik skole. Kommuner med god økonomi vil kunne ha høy lærertetthet, mens kommuner som sliter kan bli tvunget til å redusere bemanningen. Da får vi et skolesystem der kvaliteten i opplæringen i større grad avhenger av postnummer. Det strider mot hele tanken bak fellesskolen, vil skape en forskjellsskole, ikke en fellesskole, og vil gi åpning for flere private friskoleplasser.
 - 3.** Strand kommune støtter ikke KS i at grunnskoletilskuddet avvikles, og at beløpet fordeles etter ordinære kostnadsnøkler i inntektssystemet.
 - 4.** Statsforvalter embetet: Strand kommune anmoder KS om å ta initiativ til en fullstendig gjennomgang av Statsforvalter embetet – forholdet mellom lokal håndtering av saker og statlige føringer i kommunale utbyggings- og aktivitetssaker. Det vurderes om Statsforvalterens makt kan begrenses til ren legalitetskontroll.
- Tilleggsforslag, foreslått av Bjørn Aril Veland, Høyre
- 5.** Det er store forskjeller i inntektssystemene til kommunene, noe som gir ulike muligheter til å utøve lovpålagte oppgaver. Det er behov for et inntektssystem for mindre forskjeller mellom kommunene, slik at alle kommunene får mulighet til å utvikle lokalsamfunnet sitt og gi innbyggerne tilfredsstillende oppgaver.

6. Kommunene utfører tjenestene nærmest innbyggerne. Om flere oppgaver flyttes fra stat til kommune forutsetter dette flytting av økonomiske midler fra stat til kommune.

7. Nesten halvparten av kommunene har mindre enn 5000 innbyggere og kravene til disse kommunene er det samme som de som har flere hundre tusen innbyggere. Staten må tilrettelegge for at små kommuner skal ha fordel av å slå seg sammen.

Behandling:

Det ble gjennomført punktvis votering.

Votering:

1. Fikk 5 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: H og Frp)
2. Fikk 5 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: H og Frp)
3. Fikk 8 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: Sv)
4. Ble **enstemmig vedtatt**.
5. Ble **enstemmig vedtatt**.
6. Fikk 6 stemmer og **ble vedtatt**. (Mindretall: Sp, Sv og INP)

FOR - 012/26 VEDTAK:

Strand kommune slutter seg i hovedtrekk til KS sin høringsuttalelse og ønsker en reduksjon i statlig detaljstyring samt at alle statlige reformer og lovkrav fullfinansieres slik at kommunen sikres nødvendig handlingsrom og økonomisk bærekraft til å tilpasse tjenestene etter lokale behov og tilgjengelig kompetanse.

Strand kommune støtter ikke KS i lærernormen. Barna taper, og vi får en dårligere skole med færre lærere og større klasser ved fjerning av lærernormen. Å redusere antall lærere er en dårlig idé når utviklingen går i retning av at stadig flere elever trenger mer oppfølging. Da klassesdelingstallet, som regulerte størrelsen per klasse, ble opphevet i 2003, førte det til stadig større elevgrupper og større forskjeller mellom skoler og mellom kommuner. Erfaringene med dette frislippet, førte til at lærernormen ble innført i 2018. Nå kan vi komme til å gjøre den samme feilen igjen. Det er derfor et paradoks at KS stiller seg bak forslaget som åpner for færre lærere i skolen, samtidig som de advarer kraftig mot presset kommuneøkonomi, kutt og fare for svekkede tjenester. Uten lærernormen risikerer vi å få en mer ulik skole. Kommuner med god økonomi vil kunne ha høy lærertetthet, mens kommuner som sliter kan bli tvunget til å redusere bemanningen. Da får vi et skolesystem der kvaliteten i opplæringen i større grad avhenger av postnummer. Det strider mot hele tanken bak fellesskolen, vil skape en forskjellsskole, ikke en fellesskole, og vil gi åpning for flere private friskoleplasser.

Strand kommune støtter ikke KS i at grunnskoletilskuddet avvikles, og at beløpet fordeles etter ordinære kostnadsnøkler i inntektssystemet.

Statsforvalter embetet: Strand kommune anmoder KS om å ta initiativ til en fullstendig gjennomgang av Statsforvalter embetet – forholdet mellom lokal håndtering av saker og statlige føringer i kommunale utbyggings- og aktivitetssaker. Det vurderes om Statsforvalterens makt kan begrenses til ren legalitetskontroll.

Det er store forskjeller i inntektssystemene til kommunene, noe som gir ulike muligheter til å utøve lovpålagte oppgaver. Det er behov for et inntektssystem for mindre forskjeller mellom kommunene, slik at alle kommunene får mulighet til å utvikle lokalsamfunnet sitt og gi innbyggerne tilfredsstillende oppgaver.

Kommunene utfører tjenestene nærmest innbyggerne. Om flere oppgaver flyttes fra stat til kommune forutsetter dette flytting av økonomiske midler fra stat til kommune.

Nesten halvparten av kommunene har mindre enn 5000 innbyggere og kravene til disse kommunene er det samme som de som har flere hundre tusen innbyggere. Staten må tilrettelegge for at små kommuner skal ha fordel av å slå seg sammen.

013/26 Omdisponering av midler til åpningsuke, Strand kulturhus

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. «Tilskudd til kultur, idrett og fritid» (kr 300.000, -) med søknadsfrist 1. april og «Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom» (kr 100.000, -) med søknadsfrist 1. juni, tildeles med en prioritet for arrangement som gjøres i nytt kulturhus høsten 2026.
2. Kultur og næring kan benytte midler som normalt deles ut til søkere innenfor tilskuddsordningene «Tilskudd til kultur, idrett og fritid» (kr 300.000, -) med søknadsfrist 1. oktober og «Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom» (kr 100.000, -) med søknadsfrist 1. desember til åpnings-arrangement i Strand kulturhus høsten 2026.

10.03.2026

Ungdomsrådet

Behandling:

Ungdomsrådet er enige i at midlene som vanligvis brukes til "Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom" kan brukes i forbindelse med åpningsuke Strand kulturhus, hvis tilskuddspengene brukes på arrangement som hovedsakelig er rettet mot ungdom. Ungdomsrådet vil gjerne uttale seg til hvilke arrangementer som blir valgt.

SUR - 008/26 VEDTAK:

Ungdomsrådet er enige i at midlene som vanligvis brukes til "Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom" kan brukes i forbindelse med åpningsuke Strand kulturhus, hvis tilskuddspengene brukes på arrangement som hovedsakelig er rettet mot ungdom. Ungdomsrådet vil gjerne uttale seg til hvilke arrangementer som blir valgt.

19.03.2026

Formannskapet

Alternativt forslag, foreslått av Bjørg Tryland, Kristelig Folkeparti

1. «Tilskudd til kultur, idrett og fritid» (kr 300.000, -) med søknadsfrist 1. april og «Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom» (kr 100.000, -) med søknadsfrist 1. juni,

tildeles med en prioritet for arrangementer i åpningsuken og som gjøres i nytt kulturhus høsten 2026.

2. Midler som normalt deles ut til søkere innenfor tilskuddsordningene «Tilskudd til kultur, idrett og fritid» (kr 300.000, -) med søknadsfrist 1. oktober og «Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom» (kr 100.000, -) med søknadsfrist 1. desember deles ut som normalt.

Tilleggsforslag, foreslått av Leif Nieuwejaar, Arbeiderpartiet

3. Ungdomsrådet får uttale seg til hvilke arrangementer som blir valgt.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble satt opp mot Bjørg Tryland (Krf) sitt forslag til vedtak. Kommunedirektørens forslag **ble vedtatt** med 7 stemmer. (Mindretall: Krf og Bjørn Aril Veland (H).

Tilleggsforslag fremsatt av Leif Nieuwejaar (Ap) ble **enstemmig vedtatt**.

FOR - 013/26 VEDTAK:

1. «Tilskudd til kultur, idrett og fritid» (kr 300.000, -) med søknadsfrist 1. april og «Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom» (kr 100.000, -) med søknadsfrist 1. juni, tildeles med en prioritet for arrangement som gjøres i nytt kulturhus høsten 2026.
2. Kultur og næring kan benytte midler som normalt deles ut til søkere innenfor tilskuddsordningene «Tilskudd til kultur, idrett og fritid» (kr 300.000, -) med søknadsfrist 1. oktober og «Tilskudd til åpne, rusfrie arrangement og tiltak for ungdom» (kr 100.000, -) med søknadsfrist 1. desember til åpnings-arrangement i Strand kulturhus høsten 2026.
3. Ungdomsrådet får uttale seg til hvilke arrangementer som blir valgt.

014/26 Referatsaker

Referat- og drøftingssaker tas til orientering.

19.03.2026

Formannskapet

Behandling:

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

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

FOR - 014/26 VEDTAK:

Referat- og drøftingssaker tas til orientering.

015/26 Søknad om støtte til koordinerende stilling for desentralisert sykepleierutdanning i Ryfylke

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Strand kommune innvilger søknaden om 170.000 kr over tre år for å delfinansiere den koordinerende stillingen til desentralisert sykepleierutdanning, med oppstart høsten 2026.
2. Merkostnad dekkes av næringsfondet

19.03.2026

Formannskapet

Behandling:

Votering:

Det ble ikke lagt fram andre forslag til vedtak.

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

FOR - 015/26 VEDTAK:

1. Strand kommune innvilger søknaden om 170.000 kr over tre år for å delfinansiere den koordinerende stillingen til desentralisert sykepleierutdanning, med oppstart høsten 2026.
2. Merkostnad dekkes av næringsfondet

016/26 16/75 Intensjonsavtale om transformatorstasjon Nordmarka

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Strand kommune inngår ikke intensjonsavtale med Tau Næringspark.

19.03.2026

Formannskapet

Behandling:

I begynnelsen av møtet informerte ordfører at hun **trakk saken**, da denne saken må ses i sammenheng med utsatt sak i forvaltningsutvalget (Sak 021/26 Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Detaljregulering for næringsområde Nordmarka nord-øst)

FOR - 016/26 VEDTAK:

Saken ble trukket av ordfører