



PROTOKOLL FOR UTVAL FOR LOKAL UTVIKLING

Møtenr.: 3
Møtedato: 23.04.2026
Tidspunkt: 13:00 - 15:51
Stad: Formannskapssalen

Desse møtte:

	Desse møtte
AP	Kjell Olav Stangeland
FRP	Thor Inge Kalberg
H	Pål Undheim
H	Rein Harald Salte
KRF	Gunnar Bjorland Stone
SP	Jone Fosse
SV	Øystein Nereng
V	Endre Vollsund

	Forfall		Som vara møtte
H	Iren Lassen		

Frå administrasjonen møtte:

Kommunalsjef Reid Ivar B. Dahl, plan og forvaltningssjef Martin Tengesdal Torstenbø, og utvalssekretær Karina A. Haugland. Barn og unges repr. Ragnhid Hobberstad møtte i sak 031/26.

- Orientering om regulering av vasstanden i Kongo og Frøylandsvatnet.v/kommunalteknisk sjef Ole Bjørn Maråk og klima - og miljørådgjevar Vegard Thorset Våge.
- Informasjon om arbeidet med digitalisering, drømmeplan og planendringar v/avd.leiar byggesak Svein Harald Dyngen

Bryne, 23.04.2026

Rein H. Salte
utvalsleiar

Karina Arntzen Haugland
utvalssekretær

Saksliste

Sak nr.:	Sakstittel:
029/26	GODKJENNING AV PROTOKOLL
030/26	ÅRSRAPPORT OG ÅRSREKNESKAP 2025
031/26	1.GONGSBEHANDLING - PLAN 0563.00 - DETALJREGULERING FOR STORGATA, BRYNE SENTRUM
032/26	KLAGE PÅ AVSLÅTT SØKNAD OM DISPENSASJON OG DELING VED BRUKSRASJONALISERING AV GARDSBRUKET GNR. 56, BNR. 6 I TIME
033/26	STATUS PRIVATE AVLØPSANLEGG PR MARS 2026
034/26	REFERATSAKER
035/26	DELEGERTE SAKER

029/26 : Godkjenning av protokoll

Kommunedirektøren si innstilling

Protokoll frå møte 05.03.2026 vert godkjent (8 røyster).

Utval for lokal utvikling

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedtatt.

ULK - 029/26 Vedtak:

Protokoll frå møte 05.03.2026 vert godkjent.

030/26 : Årsrapport og årsrekneskap 2025

Kommunedirektøren si innstilling

1. *Driftsrekneskapen for 2025 vert godkjent.*
2. *Investeringsrekneskapen for 2025 vert godkjent.*
3. *Årsrapporten for 2025 vert godkjent.*

Senior- og Brukarrådet

Forslag frå Sissel Løchen (FUN) Årsrapport og årsrekneskap 2025 vert teken til orientering.

Forslaget frå Sissel Løchen vart samrøystes vedtatt.

SBR - 017/26 Vedtak:

Årsrapport og årsrekneskap 2025 vert teken til orientering.

Arbeidsmiljøutvalet

HAMU tek Årsrapport og årsrekneskap 2025 til orientering.

AMU - 003/26 Vedtak:

Årsrapport og årsrekneskap 2025 vert teken til orientering.

Ungdomsrådet

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedtatt.

UNG - 014/26 Vedtak:

1. *Driftsrekneskapen for 2025 vert godkjent.*
2. *Investeringsrekneskapen for 2025 vert godkjent.*
3. *Årsrapporten for 2025 vert godkjent.*

Utval for levekår

Forslag frå **Sondre U. Lokøy (V)**

Årsrapport og årsrekneskap 2025 vert teken til orientering.

Forslaget frå Sondre U. Lokøy vart samrøystes vedtatt.

ULE - 019/26 Vedtak:

Årsrapport og årsrekneskap 2025 vert teken til orientering.

Utval for lokal utvikling

Forslag frå **Øystein Nereng (Sv)**

Årsrapport og årsrekneskap 2025 vert teken til orientering.

Forslaget frå Øystein Nereng vart samrøystes vedtatt (8 røyster).

ULK - 030/26 Vedtak:

Årsrapport og årsrekneskap 2025 vert teken til orientering.

031/26 : 1.gongsbehandling - Plan 0563.00 - Detaljregulering for Storgata, Bryne sentrum**Kommunedirektøren si innstilling**

Utval for lokal utvikling vedtar å leggje forslag til Plan 0563.00 - Detaljregulering for Storgata, Bryne sentrum, datert 13.03.26, med tilhøyrande føresegner datert 24.03.26, ut på høyring og offentlig ettersyn.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-10.

Utval for lokal utvikling

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedtatt (8 røyster).

ULK - 031/26 Vedtak:

Utval for lokal utvikling vedtar å leggje forslag til Plan 0563.00 - Detaljregulering for Storgata, Bryne sentrum, datert 13.03.26, med tilhøyrande føresegner datert 24.03.26, ut på høyring og offentlig ettersyn.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-10.

032/26 : Klage på avslått søknad om dispensasjon og deling ved bruksrasjonalisering av gardsbruket gnr. 56, bnr. 6 i Time

Kommunedirektøren si innstilling

Utval for lokal utvikling tek ikkje klagen til fylgje, og stadfestar vedtaket i delegert sak 061/26, jf. grunngjevinga i saksframlegget.

Saka vert sendt til Statsforvaltaren i Rogaland til endeleg klagebehandling.

Utval for lokal utvikling

Forslag frå Jone Fosse (Sp)

1. Utval for lokal utvikling tek klagen frå Sverre Tunheim datert 16.02.2026 delvis til fylgje og gjer om vedtak i delegert sak 061/26.
2. Time kommune finn overvekt av omsyn som talar for å innvilge dispensasjon og at omsyna i føremålsføresegnene ikkje vert vesentleg sett til sides, jf. grunngjeving. Fordelane vert vurdert å vera større enn ulempene.
3. Det vert innvilga søknad om:
 - a) dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommuneplanen og krav om reguleringsplan gitt i kommuneplanføresegnene 3.1 etter plan- og bygningslova §19-2
 - b) frådelling etter jordlova §12
4. Det vert sett fylgjande vilkår:
 - a) Frådelt parsell som består av bustadhus og driftsbygning skal ha areal om lag 2281 m² og er vist på vedlagt kart
 - b) Resteigedomen av gnr. 56, bnr. 6 skal innan 1 år seljast til eigar av nabobruk, og kjøpar må få konsesjon til ervervet
 - c) Frådelt parsell må tinglyse vegrett over gnr. 56, bnr. 6
 - d) Er det ikkje rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter løyve til frådelling vart gitt, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedsregistrering, fell løyvet til frådelling bort, jf. plan- og bygningslova §20-9 (4)

5. Øvrig behandling av søknaden etter plan- og bygningslova vert gjort i eiga sak av byggesaksavdelinga i kommunen

Grunngjeving

Overføring av landbruksjord fra gnr 56 bnr 6 til gnr 56 bnr 7 er ei svært god bruksrasjonalisering og vil leggje til rette for ei framtidsretta og effektiv landbruksdrift for kjøperbruket. Jorda på selgjarbruket har i flere år blitt leigd ut til kjøperbruket, og bruka grenser til kvarandre. Størrelse på fråskild tun 2281 m² er mindre enn andre tilsvarende bruksrasjonaliseringssaker vi tidlegare har godkjent i kommunen, eks. Fosse – Fotland og 2 på Lye. Driftsbygninga / lager på selgjarbruket har ikkje kjøperbruket bruk for til sin drift, og om han måtte kjøpe dette vil det medføre ein stor ekstra kostnad. Selgar sel ikkje jorda om han må selgje driftsbygning. Da vil han fortsetje med å leige ut jorda. Den store fordelene med at kjøper får kjøpe jorda er at han då eig jorda han driver. Som oftast blir jord som den aktive bonden eig, drive betre enn jord som blir leigd.

Forslaget frå Jone Fosse vart vedtatt med 6 røyster medan 2 røysta for kommunedirektøren si innstilling (Sv, KrF) (8 røyster).

ULK - 032/26 Vedtak:

1. *Utval for lokal utvikling tek klagen frå Sverre Tunheim datert 16.02.2026 delvis til fylgje og gjer om vedtak i delegert sak 061/26.*
2. *Time kommune finn overvekt av omsyn som talar for å innvilge dispensasjon og at omsyna i føremålsføresegnene ikkje vert vesentleg sett til sides, jf. grunngjeving. Fordelane vert vurdert å vera større enn ulempene.*
3. *Det vert innvilga søknad om:*
 - a) *dispensasjon frå LNFR-føremålet i kommuneplanen og krav om reguleringsplan gitt i kommuneplanføresegnene 3.1 etter plan- og bygningslova §19-2*
 - b) *frådeling etter jordlova §12*
4. *Det vert sett fylgjande vilkår:*
 - a) *Frådelt parsell som består av bustadhus og driftsbygning skal ha areal om lag 2281 m² og er vist på vedlagt kart*
 - b) *Resteigedomen av gnr. 56, bnr. 6 skal innan 1 år seljast til eigar av nabobruk, og kjøpar må få konsesjon til ervervet*
 - c) *Frådelt parsell må tinglyse vegrett over gnr. 56, bnr. 6*
 - d) *Er det ikkje rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter løyve til frådeling vart gitt, eller dersom matrikkelføring vil vera i strid med lov om eigedomsregistrering, fell løyvet til frådeling bort, jf. plan- og bygningslova §20-9 (4)*
5. Øvrig behandling av søknaden etter plan- og bygningslova vert gjort i eiga sak av byggesaksavdelinga i kommunen

Grunngjeving

Overføring av landbruksjord fra gnr 56 bnr 6 til gnr 56 bnr 7 er ei svært god bruksrasjonalisering og vil leggje til rette for ei framtidsretta og effektiv landbruksdrift for kjøperbruket. Jorda på selgjarbruket har i flere år blitt leigd ut til kjøperbruket, og bruka grenser til kvarandre. Størrelse på fråskild tun 2281 m² er mindre enn andre tilsvarende bruksrasjonaliseringssaker vi tidlegare har godkjent i kommunen, eks. Fosse – Fotland og 2 på Lye. Driftsbygninga / lager på selgjarbruket har ikkje kjøperbruket bruk for til sin drift, og om han måtte kjøpe dette vil det medføre ein stor ekstra kostnad. Selgar sel ikkje jorda om han må selgje driftsbygning. Da vil han fortsetje med å leige ut jorda. Den store fordelten med at kjøper får kjøpe jorda er at han då eig jorda han driver. Som oftast blir jord som den aktive bonden eig, drive betre enn jord som blir leigd.

033/26 : Status private avløpsanlegg pr mars 2026

Kommunedirektørens innstilling

Utvalg for lokal utvikling tar saken til orientering.

Utval for lokal utvikling

Utval for lokal utvikling ber om sak om etterpoleringspraksis til neste utvalsmøte.

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedtatt (8 røyster).

ULK - 033/26 Vedtak:

Utvalg for lokal utvikling tar saken til orientering.

034/26 : Referatsaker

Kommunedirektøren si innstilling

Referatsakene vert tekne til orientering slik dei ligg føre.

Utval for lokal utvikling

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedtatt (8 røyster).

ULK - 034/26 Vedtak:

Referatsakene vert tekne til orientering slik dei ligg føre.

035/26 : Delegerte saker

Kommunedirektøren si innstilling

Delegerte saker vert tekne til orientering slik dei ligg føre.

Utval for lokal utvikling

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedtatt (8 røyster).

ULK - 035/26 Vedtak:

Kommunedirektøren si innstilling

Delegerte saker vert tekne til orientering slik dei ligg føre.

Eventuelt:

Kommunalsjef Reid Ivar B. Dahl orienterte om at kommunen hadde hatt besøk av statssekretær i kommunal- og distriktsdep. Kommunen ga en del innspel på kva som vert opplevd som utfordrande i plan og bygningslova.

To spørsmål frå Øystein Nereng var sendt inn på førehand:

I Bekkevegen, Kvernaland har kommunen solgt ei tomt på 1250 m² til Stensland AS. Takst på tomta er 5 225 000 kroner. Tomta er seld for 1 666 625 kroner.

- 1. Kvifor har kommunen eit samarbeid med Stensland AS?*
- 2. Kva er grunnen til at kommunen gir Stensland AS ein rabatt på over 3,5 millionar kroner?*
- 3. Signert avtale har ingen sluttdato. Kva tankar har kommunalsjefen om at Stensland AS kan utsetja kjøp av tomt i fleire tiår?*
- 4. Om lag halvparten av tomta tilhøyrrer bnr 387. Arealet blei i 1976 ekspropriert, og seld som fellesareal til tomtekjøparane i Bekkevegen. Det ser for underteikna ut som om kommunen sel areal dei ikkje eig. Kan kommunalsjefen redegjøre hva som er faktisk situasjon for tomta?*

Kommunalsjef Reid Ivar B. Dahl svara på spørsmåla:

Time kommune fekk ein førespurnad frå Stensland om kjøp av areal som kommunen eigde i Bekkevegen på Kvernaland. Stensland opplyste då om at han disponerte nabotomta.

Eksisterande eigedomsstruktur er lite rasjonell med tanke på utvikling av området slik reguleringsplan frå 2019 legg opp til, og kommunen vurderte at det kunne vera tenleg å selja arealet slik at dette kunne utviklast samla.

Kommunen henta inn takst på arealet ein vurderte å selja. Takst føreset at delfelt BFS1 i reguleringsplanen blir utvikla samla. Dette delfeltet består av tomt som kommunen eig og tomt som Stensland disponerer. Reguleringsplan legg opp til at ein av dei fem bueiningane skal utviklast på tomtegrensa mellom disse tomtane. Det vil ikkje vera mogleg om desse tomtene vert utvikla uavhengig av kvarandre.

Reguleringsplanen for området har fleire kostnadskrevjande rekkeføljekrav. Det blei i forhandlingane om kjøpsavtale einigheit om at fleire av desse rekkeføljekrava skal opparbeidast og finansierast av Steinsland som føresetnad for avtalen. Det gjeld etablering av leikeplass, grøntstruktur og turveg i tillegg til ordinær køyreveg og VA-anlegg i tråd med reguleringsplan. I tillegg er det einigheit om at Stensland må finansiera bygging av bru over Åslandsbekken dimensjonert 6 tonn akseltrykk. Dette er eigentleg utanfor planområdet. Konsekvensen av dette er at Stensland tek brorparten av rekkeføljekrava for planområdet.

Vedtatt reguleringsplan legg til grunn etablering av køyreveg som i hovudsak går nord for eigedommane som Stensland ønsker å utvikle. I prosessen vart det klart at

det ville bli vanskeleg å få til ein køyrevegen her. Det ble derfor einigheit om at Stensland må gjennomføra ein reguleringsendring der køyrevegen vert vurdert plassert lengre sør, på eigedomen til kommunen og eigedommen Stensland disponerer. Dette legger beslag på areal som ikkje kan nyttast til utbygging.

Endeleg salspris reflekter med andre ord fleire faktorar: takst, rekkefølgekrav og endring av plassering av køyreveg. I tillegg forplikta Steinsland seg til å ta alle kostnader knytt til reguleringsendring, deling og oppmålingsforretning.

Når det gjeld spørsmål om sluttdato, så ville det heilt klart vore ein fordel om dette var avtalefesta. Det er alltid betre å vera eksplisitt enn implisitt i slike avtalar. Likevel bygg avtalen på føresetnad om regulering, og vedtatt regulering utløysar betaling innan seks månadar. Passivitet knytt til denne føresetnaden vil danna grunnlag for oppseiing av avtalen frå kommunen si side etter alminnelege avtalerettslege prinsipp. Når det er sagt, kan eg opplysa om at reguleringsarbeidet er i gang.

Time kommune er registrert som tinglyst eigar av eigedommen i grunnboka, og det er dette som er den offisielle kjelda ein må ta utgangspunkt i spørsmål om kven som er heimelshaver til fast eigedom. Dokumentet som representanten visar til frå 1976 omtalar ein refusjon som bustadeigarane måtte betale kommunen i tillegg til kjøpssummen for tomta. Dette var ein refusjon for utgifter kommunen hadde hatt til opparbeidinga av gate, friareal og kloakk. Det var ikkje ein eigedomsoverdraging av desse areala.

Spørsmål frå Øystein Nereng:

I påska kom nyheita om at det for fyrste gong (?) var fanga gjedde i Frøylandsvatnet. Den fiskeinteresserte ungdommen Lucas Auestad fekk ei gjedde i garn og tok ansvar for å varsle både kommunen, statsforvalteren, Miljødirektoratet og media. Han forstod at dette var alvorleg; gjedde er uønskt i vassdraga våre, og det har alvorlege konsekvensar for artar som naturleg lever i vatnet, som aure, men òg for fugl i verneområde i sør. Gjeddene er sett ut i vassdraget av menneske, noko som er miljøkriminalitet og straffbart. Etter at nyheita kom i påska, har underteikna fått melding om minst eitt anna tilfelle av fangst av gjedde i same område av vatnet.

1. Korleis vurderer kommunalsjefen det faktum at det no er påvist gjedde i Frøylandsvatnet?
2. Korleis vil administrasjonen følgje dette opp?

Kommunalsjef Reid Ivar B. Dahl svara fylgjande: Time kommune skal i morgen ha møte med Statsforvalteren, Klepp kommune og Rogland jeger- og fiskeforbund. Agenda for møte er vidare oppfølging av gjedde-situasjonen i Frøylandsvatnet. Aktuelle tiltak er først å elfiske for å få overblikk over situasjonen, for deretter lage en plan for eventuell utfisking med ruser, tilsvarende eksisterende arbeid i Bråsteinsvatet.