

Møteprotokoll Utval for samfunn

Møtestad: Hå rådhus
Dato: 18.06.2026
Tidspunkt: Kl 08:00 - 09:58

Medlemmer:	Parti
Håkon Kvia	Frp
Tone Karin Slettebø	Frp
Bodvar Vold	H
Gunn Hege Skretting Sirevåg	H
Merethe Elin Kvia	HL
Magnus Ånestad	KrF
Knut Åge Gjersdal	Sp

Varamedlemmer:	Parti
Monica Pollestad	KrF

Forfall:	Parti
Annette Jensen Gimre	
Olaus Trygve Bjuland	KrF
Hanne-Elise Lindal	Sp

Innkalling: Godkjent
Sakliste: Godkjent
Merknader: Ingen

Møtenotat:

Eventuelt:

Magnus Ånestad (Krf):

1. I sak Rekneskapsrapport 30.04.2026 ble følgene tilleggspunkt lagt til: Formannskapet ber kommunedirektøren prioritere oppfølging av tryggleiksvandringa. Nye gatelys i sentrum blir etablerte og belasta avsett ramme til samfunn. Kan utvalg for samfunn få en oversikt over forslag til tiltak og oppfølging?
2. I formannskapet 2/6 kom det frem at det enda ikke var søkt om myndighet til å håndheve stand- og parkeringsbestemmelser. Er dette nå gjort? Og kan vi en oppdatering om saken?

Kommunalsjef Jan Gunnar Mattingsdal svara.

Tone Karin Slettebø (Frp):

Jeg har ett spørsmål ang vedlikehold i Stampen på Nærbø. Er det planlagt vedlikehold på anlegget? Det begynner og forfalle og trenger vedlikehold. Er det midler til dette?

Eigendomssjef Jan Erik Brudeli svara.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Saksliste

Sak nr	Sakstittel
044/26	Godkjenning av møteprotokoll
045/26	17/5,61 og 15/40 - Handsaming av søknad om konsesjon ved tileigning av landbrukseigedom
046/26	76/117 - Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad og for plassering av bod
047/26	76/44 - Deling av grunneiendom - Langgata 17 A og B/Lyngblomen 1
048/26	Behandling av klage på avslått søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 2.1- plankrav for deling av eiendommen gnr. 76 bnr. 33
049/26	8/124 - Behandling av klage på vedtak - Arealoverføring og dispensasjon
050/26	Endring av reguleringsplan for Dalabekk 2, planID 990 - Førstegangsbehandling
051/26	Plansak: Prinsippavklaring byggehøyder og trafikkløsning i området Bragevegen-Dalvegen-Skjærpebakken, Nærbø
052/26	5/92 - Prinsippavklaring - LNFR-formål for Hå Rugeri - Pollestadvegen

044/26 Godkjenning av møteprotokoll

18.06.2026 Utval for samfunn

Møtebehandling:

Møteprotokollen blei samrøystes vedteken.

USAM- 044/26 Vedtak:

Møteprotokoll frå forrige møte blei godkjent.

045/26 17/5,61 og 15/40 - Handsaming av søknad om konsesjon ved tileigning av landbrukseigedom

Kommunedirektøren si innstilling

Hå kommune avslår søknad frå Bergitte Risa og Benjamin Midttun Njærheim om konsesjon til kjøp av gnr. 17, bnr. 5,61 og gnr 15 bnr 40 i Hå kommune, til avtala kjøpesum kr. 28.925.000 utan mjølkekvote. Vedtaket er fatta etter § 1, §§ 9 og 9a i konsesjonslova.

Hå Kommune kan gje konsesjon til kjøp av landbrukseigedommen dersom kjøpesummen blir sett til kr. 26.972.818 eller lågare, utan mjølkekvote.

18.06.2026 Utval for samfunn

Møtebehandling:

Magnus Ånestad (Krf) fremja alternativt forslag til kommunedirektøren si innstilling:

"Hå kommune gir Bergitte Risa og Benjamin Midttun Njærheim konsesjon til kjøp av gnr. 17 bnr. 5, 61 og gnr. 15 bnr. 40 i Hå, for kr 28.925.000,-, utan mjølkekvote. Sjå grunngjeving.

Vilkår:

Det er buplikt på eigedommen og Bergitte Risa og Benjamin Midttun Njærheim må seinast 18.06.2027 ha flytta til eigedommen og busett seg der.

Grunngjeving:

Hå kommune vurderer at salsprisen kan godkjennast på bakgrunn av utvikling av verdi på jord, i forhold til retningslinjer for sakshandsaming av konsesjonssaker, fastsett i landbruksplanen, vedteken i september 2022.

Kommunen har gjort ei ny verdivurdering av eigedommen når det gjeld jord.

Sjå tabell:

Areal

Jordkvalitet/bonitet	Daa	Kr/daa	Kr pr. del
----------------------	-----	--------	------------

<i>Fulldyrka</i>	<i>Svært god grønnsaksjord</i>	<i>0</i>	<i>22000</i>	<i>0</i>
<i>Fulldyrka</i>	<i>Svært god</i>	<i>165</i>	<i>19000</i>	<i>3135000</i>
<i>Fulldyrka</i>	<i>God</i>	<i>53</i>	<i>16000</i>	<i>848000</i>
<i>Fulldyrka</i>	<i>Mindre god</i>	<i>37</i>	<i>13000</i>	<i>481000</i>
<i>Overflatedyrka</i>	<i>God</i>	<i>0</i>	<i>12000</i>	<i>0</i>
<i>Jorddekt fastmark</i>		<i>7.2</i>	<i>1000</i>	<i>7200</i>
<i>Areal</i>		<i>14.4</i>	<i>1000</i>	<i>14400</i>
<i>Sum</i>				<i>4471200</i>

Den totale verdivurdering for jord og bygningsmasse er vist i tabellen under.

<i>Bygning mm.</i>	<i>Areal</i>	<i>Byggeår</i>	<i>Oppgradert</i>	<i>Takst u/m kvote</i>	<i>K-verdi, kroner</i>
<i>Bustad</i>	<i>265</i>	<i>1954</i>	<i>2005</i>	<i>3500000</i>	<i>3500000</i>
<i>Kårbustad</i>	<i>315</i>	<i>1984</i>		<i>2000000</i>	<i>2000000</i>
<i>Utleige kårbustad</i>					<i>681818</i>
<i>Driftsbygning mjølkekyr</i>	<i>1100</i>	<i>1950</i>	<i>1999</i>	<i>8000000</i>	<i>7000000</i>
<i>Maskinhus/kalvehus</i>	<i>90</i>	<i>1978</i>		<i>100000</i>	<i>0</i>
<i>Rugeegghus m solceller</i>	<i>1750</i>	<i>2008</i>		<i>9000000</i>	<i>9000000</i>
<i>Plansilo</i>		<i>2007</i>		<i>300000</i>	<i>350000</i>
<i>Garasje tre biler</i>	<i>99</i>			<i>500000</i>	<i>500000</i>
<i>Buverdi</i>				<i>1500000</i>	<i>1500000</i>
<i>Silosaftekum</i>				<i>100000</i>	<i>0</i>
<i>Dyrka jord</i>				<i>3800000</i>	<i>4471200</i>
<i>Anna areal</i>					<i>22000</i>
<i>Vegar, kanalar og gjerde</i>				<i>500000</i>	<i>0</i>
<i>Sum for bygningar mm</i>				<i>29300000</i>	<i>29025018</i>

Tilleggspunkt: På bakgrunn av dette ber utvalget om en prinsippsak som vurderer prisnivået for jord i Hå kommune, med Landbruksplanen som utgangspunkt."

Ved røysting mellom kommunedirektøren si innstilling og fellesforslag, blei fellesforslag samrøystes vedteke.

USAM- 045/26 Vedtak:

Hå kommune gir Bergitte Risa og Benjamin Midttun Njærheim konsesjon til kjøp av gnr. 17 bnr. 5, 61 og gnr. 15 bnr. 40 i Hå, for kr 28.925.000,-, utan mjølkekvote. Sjå grunngjeving.

Vilkår:

Det er buplikt på eigdommen og Bergitte Risa og Benjamin Midttun Njærheim må seinast 18.06.2027 ha flytta til eigdommen og busett seg der.

Grunngjeving:

Hå kommune vurderer at salsprisen kan godkjennast på bakgrunn av utvikling av verdi på jord, i forhold til retningslinjer for sakshandsaming av konsesjonssaker, fastsett i landbruksplanen, vedteken i september 2022.

Kommunen har gjort ei ny verdivurdering av eigdommen når det gjeld jord.

Sjå tabell:

Areal	Jordkvalitet/bonitet	Daa	Kr/daa	Kr pr. del
Fulldyrka	Svært god grønnsaksjord	0	22000	0
Fulldyrka	Svært god	165	19000	3135000
Fulldyrka	God	53	16000	848000
Fulldyrka	Mindre god	37	13000	481000
Overflatedyrka	God	0	12000	0
Jorddekt fastmark		7.2	1000	7200
Areal		14.4	1000	14400
Sum				4471200

Den totale verdivurdering for jord og bygningsmasse er vist i tabellen under.

Bygning mm.	Areal	Byggeår	Oppgradert	Takst u/m kvote	K-verdi, kroner
Bustad	265	1954	2005	3500000	3500000
Kårbustad	315	1984		2000000	2000000
Utleige kårbustad					681818
Driftsbygning mjølkekyr	1100	1950	1999	8000000	7000000
Maskinhus/kalvehus	90	1978		100000	0

Rugeegghus m solceller	1750	2008		9000000	9000000
Plansilo		2007		300000	350000
Garasje tre biler	99			500000	500000
Buverdi				1500000	1500000
Silosaftekum				100000	0
Dyrka jord				3800000	4471200
Anna areal					22000
Vegar, kanalar og gjerde				500000	0
Sum for bygningar mm				29300000	29025018

Tilleggspunkt: På bakgrunn av dette ber utvalget om en prinsippsak som vurderer prisnivået for jord i Hå kommune, med Landbruksplanen som utgangspunkt.

046/26 76/117 - Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad og for plassering av bod

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankartets eksisterende bygg som inngår i planen (utnyttelsesgraden), jf. reguleringsbestemmelsene § 1 til plan 971, for boden, som vedlagte situasjonsplan og tegninger viser, på eiendom med gnr. 76 bnr. 117. Det gis også dispensasjon fra vegloven § 29 for oppføring av boden nærmere kommunal veg enn 15 meter. Det vises til vurderingene i kommunedirektørens redegjørelse i saken.

18.06.2026 Utval for samfunn

Møtebehandling:

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 046/26 Vedtak:

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plankartets eksisterende bygg som inngår i planen (utnyttelsesgraden), jf. reguleringsbestemmelsene § 1 til plan 971, for boden, som vedlagte situasjonsplan og tegninger viser, på eiendom med gnr. 76 bnr. 117. Det gis også dispensasjon fra vegloven § 29 for oppføring av boden nærmere kommunal veg enn 15 meter. Det vises til vurderingene i kommunedirektørens redegjørelse i saken.

047/26 76/44 - Deling av grunneiendom - Langgata 17 A og B/Lyngblomen 1

Kommunedirektøren sin innstilling:

Utval for samfunn anser omsøkt tiltak ikke til å vanskeliggjøre fremtidig arbeid med Kommunedelplan for Vigrestad sentrum.

Det gis tillatelse til deling av eiendom med gnr. 76, bnr. 44 som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Etter endt omorganisering av eiendommene skal "Teig 3" være et realsameie mellom "Teig 1" og "Teig 2".

18.06.2026 Utval for samfunn

Møtebehandling:

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 047/26 Vedtak:

Kommunedirektøren sin innstilling:

Utval for samfunn anser omsøkt tiltak ikke til å vanskeliggjøre fremtidig arbeid med Kommunedelplan for Vigrestad sentrum.

Det gis tillatelse til deling av eiendom med gnr. 76, bnr. 44 som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Etter endt omorganisering av eiendommene skal "Teig 3" være et realsameie mellom "Teig 1" og "Teig 2".

048/26 Behandling av klage på avslått søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 2.1- plankrav for deling av eiendommen gnr. 76 bnr. 33

Kommunedirektøren si innstilling

1. Eier av gnr. 76 bnr. 33 gis dispensasjon fra plankrav for deling av eiendommen. §2.1 i kommuneplanens bestemmelser
2. Kravet om detaljregulering av fradelt tomt etter kommuneplanen kommuneplanens § 2.1 vil være gjeldende.

18.06.2026 Utval for samfunn

Møtebehandling:

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 048/26 Vedtak:**Kommunedirektøren si innstilling**

1. Eier av gnr. 76 bnr. 33 gis dispensasjon fra plankrav for deling av eiendommen. §2.1 i kommuneplanens bestemmelser
2. Kravet om detaljregulering av fradelt tomt etter kommuneplanen kommuneplanens § 2.1 vil være gjeldende.

049/26 8/124 - Behandling av klage på vedtak - Arealoverføring og dispensasjon**Kommunedirektøren sin innstilling**

Klagen tas ikke til følge.

Hå kommune opprettholder vedtak av 02.06.2026, sak DS 315/26, om avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplan 2024–2036 § 15.2 punkt 3 og avslag på søknad om arealoverføring fra gnr./bnr. 8/124 til gnr./bnr. 8/125.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for endelig klagebehandling.

18.06.2026 Utval for samfunn**Møtebehandling:**

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 049/26 Vedtak:

Klagen tas ikke til følge.

Hå kommune opprettholder vedtak av 02.06.2026, sak DS 315/26, om avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplan 2024–2036 § 15.2 punkt 3 og avslag på søknad om arealoverføring fra gnr./bnr. 8/124 til gnr./bnr. 8/125.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for endelig klagebehandling.

050/26 Endring av reguleringsplan for Dalabekk 2, planID 990 - Førstegangsbehandling**Kommunedirektøren si innstilling**

1. Hå kommune legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 5-2, § 12-10 og § 12-11.

18.06.2026 Utval for samfunn

Møtebehandling:

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 050/26 Vedtak:

1. Hå kommune legger planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 5-2, § 12-10 og § 12-11.

051/26 Plansak: Prinsippavklaring byggehøyder og trafikkløsning i området Bragevegen-Dalvegen-Skjærpebakken, Nærbø

Kommunedirektøren si innstilling

Utvalget ber kommunedirektøren legge følgende punkter til grunn i nye reguleringsplaner innenfor området som tilsvarer delfelt B5, B6, B7 i planID 997 Nærbø sentrum:

1. Det tillates bebyggelse i 2-4 etasjer. Der bebyggelsen ønskes regulert i 4 etasjer, skal BTA for 3. og 4. etasje ikke overstige 150% av underliggende 2. etasje innenfor samme formål. Parkeringskjeller regnes utenom.
2. USAM ber kommunedirektøren utarbeide en ny områdereguleringsplan for delfeltene B5 til B7 og G1.
3. Gateløp i Bragevegen utformes med fortau gjennom planområdet 5,5+2,5m, altså kun i den delen der tiltakshaver selv besitter areal som berøres av utvidelsen.
4. Deler av PlanID 997 Nærbø Sentrum som ikke inngår i andre planer skal digitaliseres i tråd med tidligere vedtatte prinsipper for fortetting.

18.06.2026 Utval for samfunn

Møtebehandling:

Utvalet var på synfaring i saka.

Magnus Ånestad (Krf) fremja utsettelsesforslag:

"Saken utsettes. Initiativtaker bes om å utarbeide nødvendige illustrasjoner av sol, skygge og volum som viser det foreslåtte tiltakets påvirkning på omgivelsene. Saken legges så frem for utval for samfunn som en prinsippsak med disse illustrasjonene."

Utsettelsesforslaget blei vedteke med 7 mot 1 (Merethe Elin Kvia).

USAM- 051/26 Vedtak:

Saken utsettes. Initiativtaker bes om å utarbeide nødvendige illustrasjoner av sol, skygge og volum som viser det foreslåtte tiltakets påvirkning på omgivelsene. Saken legges så frem for utval for samfunn som en prinsippsak med disse illustrasjonene.

052/26 5/92 - Prinsippavklaring - LNFR-formål for Hå Rugeri - Pollestadvegen

Kommunedirektøren si innstilling

Søknad om utvidelse av parkeringsplass på eiendom med gnr. 5, bnr. 92 avvises da den mangler søknad om dispensasjon som er nødvendig for behandling av byggesøknaden.

Dette i medhold av § 5-4 første ledd, jf. tredje ledd bokstav k), i byggesaksforskriften (SAK10).

Vedtaket kan påklages.

Alternativt forslag:

"Utval for samfunn vurderer det slik at rugerivirksomhet på eiendom med gnr. 5, bnr. 92 er i tråd med LNFR-formålet i kommuneplanen.

Selve byggesaken kan videre behandles administrativt uten dispensasjon fra LNFR-formålet etter at søknaden blir komplettert."

18.06.2026 Utval for samfunn**Møtebehandling:**

Ved røysting mellom kommunedirektøren si innstilling og det alternative forslaget som kommunedirektøren la fram, blei det alternative forslaget samrøystes vedteke.

USAM- 052/26 Vedtak:

Utval for samfunn vurderer det slik at rugerivirksomhet på eiendom med gnr. 5, bnr. 92 er i tråd med LNFR-formålet i kommuneplanen.

Selve byggesaken kan videre behandles administrativt uten dispensasjon fra LNFR-formålet etter at søknaden blir komplettert.