



Møteprotokoll

Utval:	teknisk utval
Møtestad:	kommunestyresalen
Dato:	16.04.2026
Tid:	kl. 09.00 - 13.00

Desse møtte

	Representerer	Funksjon
Marianne Breivik	Ap	medlem
Alf Johan Antonsen	Frp	leiar
Berit Overvåg Hjorth	H	medlem
Hans Petter Th. Ulstein	H	nestleiar
Per Karsten Ødegård	INP	medlem
Bjørn Gunnar Tafjord	KrF	medlem
Berit Roppen	Sp	medlem

Andre møtte

Arne Runar Vik	adm.	kommunalsjef teknisk
Anita Sundnes	adm.	leiar for plan- og bygningsavdelinga
Olav Helt Brubakk	adm.	brannsjef
Ottar Håkonsholm	adm.	eigedom sleiar
Cecilie Roppen	adm.	planleggar
Rebekka Louise Knotten	UNF	sentrumskoordinator
Alf Marius Grønnevik	adm.	fagansvarleg kvalitet og beredskap

Møtenotat:

Kommunalsjef Arne Runar Vik orienterte om fortau i Gjerdegata. På grunn av vanskar med å kome til semje om grunnverv, kan det bli behov for å gje dispensasjon for redusert fortausbreidde, og at fortau delvis vert liggjande på regulert køyreveg. Skisse vart vist på skjerm, kart datert 09.04./13.04.2026. Teknisk utval støtta at eventuell dispensasjonssøknad kan handsamast administrativt.

Arne Runar Vik viste til at arm av fv. 61, Strandvegen har fått redusert fartsgrense til 50 km/t m.a. etter langvarig påtrykk frå kommunen v/teknisk utval. Sidan fartsgrensa har vorte redusert, opnar vegnormalane for at det kan etablerast gangfelt. Utvalet ønskjer at det vert jobba med dette, og at det vert lagt fram ei sak for utvalet om dette temaet – helst i neste møte.

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsaksnr.
PS 32/26	Godkjenning av innkalling og sakliste	26/1183
PS 33/26	Godkjenning av protokoll	26/1183
PS 34/26	Orienteringar	26/1183
PS 35/26	Referatsaker	26/1183
PS 36/26	Delegerte saker	26/1183
PS 37/26	Dispensasjon og bruksendring - Fløvegen 124 - Gnr. 6, bnr. 43	25/2667
PS 38/26	Heilskapleg ROS-analyse for Ulstein kommune 2026	26/1165
PS 39/26	Søknad om dispensasjon - bruk av gang- og sykkelveg som køyretilkomst for einebustad - Stålhaugen 16 - Gnr 25 bnr 386	24/872

Ulsteinvik, 16.04.2026

Alf Johan Antonsen
utvalsleiar

PS 32/26 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Innkallinga og saklista vert godkjende utan merknad.

Behandling:

Innkallinga og saklista vart samrøystes godkjende.

PS 33/26 Godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen frå førre møte vert godkjend utan merknad.

Behandling:

Protokollen frå førre møte vart samrøystes godkjend.

PS 34/26 Orienteringar

Underliggende sak:

Saksnr.	Tittel
03/26	Orientering - Natur i sentrum - Tilskot

Vedtak:

Orienteringa vert teken til vitende.

Behandling:

Planleggar Cecilie Roppen og sentrumskoordinator Rebekka Louise Knotten gav ei orientering om natur i sentrum.

Orienteringa vart samrøystes teken til vitende.

PS 35/26 Referatsaker

Underliggende sak:

Saksnr.	Tittel
05/26	Bruk av rammeavtale
06/26	Oppsummering frå politisk verkstad, stormøte 19.03.2026
07/26	Rapport - Kartlegging av biologisk mangfald i Sunnmørsfjordane
08/26	Tilskot til - Natursats - Lokale tiltak - Etablering av "Arthurparken"
09/26	Vedtak i klagesak - byggesak - Ulstein 7/432 - Oshaugen - ulovleg oppfølging - lovbrotsgebyr anleggsveg i strandsona
10/26	Årsmelding 2025 for Hareid og Ulstein brannvesen
11/26	Årsplan 2026 for Hareid og Ulstein brannvesen

Vedtak:

Referatsakene vert tekne til vitende.

Behandling:

RS 05/26: Eigedomsløiar Ottar Håkonsholm gav ei orientering om rammeplan. Han utleverte i møtet til utvalsmedlemmane eit skriv frå juridisk løiar Andreas Kiperberg, Volda kommune med følgjande innhald: Ulstein kommune står fritt til å bruke rammeavtalen om elektrikartjenester med materiell til kjøp av dei tenester og materiell som er omfatta av avtalen, jf. avtalens vedlegg 2 «Kravspesifikasjon». Her er det i punkt 1.1 og 1.2 ramsa opp fleire typar ytingar som er omfatta. For tenestene er det i tillegg sagt at dei eksplisitte eksempla ikkje er uttømmende, og at avtalen kan brukast for kjøp av alle tenester som normalt fell inn under fagområdet elektrikartjenester.

Vidare er det i kravspesifikasjonen sagt at Ulstein kommune kan velje å både bruke avtalen på elektroinstallasjonsarbeid i samband med større entreprisar og utbyggingar, og at avtalen kan brukast for oppdrag med ein verdi over 500.000,- ekskl. mva.

Basert på dette står Ulstein kommune fritt til å bruke rammeavtalen for kjøp av elektroinstallasjonsarbeid og nødvendig materiell som er omfatta av avtalen innanfor den kunngjorde økonomiske ramma på 20 MNOK. Dette gjeld både investeringar og drift. Ulstein kommune står også fritt til å organisere arbeidet etter kva som vurderast hensiktsmessig med omsyn til om arbeid skal gjennomførast som eit eller fleire oppdrag.

Ulstein kommune har vurdert at arbeida knytt til oppgradering av SD- anlegg og utskifting av LED- belysning er arbeid som naturleg fell inn under avtalens omfang, ref. fyrste avsnitt, og at estimert verd på arbeida er innanfor avtalens økonomiske ramme. Kommunen kan difor bruke rammeavtalen for kjøp av dei aktuelle tenestene.

RS 10/26 og 11/26: Brannsjef Olav Helt Brubakk gav ei orientering om årsmelding 2025 og årsplan 2026 for Hareid og Ulstein brannvesen.

Referatsakene vart samrøystes tekne til vitende.

PS 36/26 Delegerte saker

Underliggende sak:

Saksnr.	Tittel
52/26	Adressering hytte Bukketrappvegen
72/26	Arbeidsvarslingsplan for Vikemyra-Gjerdegata
61/26	Endringsvedtak - Tilbygg for carport - Varleitemyra 8 - gnr 9 bnr 164
58/26	Endringsvedtak - Tomannsbustad med parkeringskjellar - Saunesvegen 34 - gnr 25 bnr 435
75/26	Ferdigattest - Brakkeriggjar i Ottavika - Osnesvegen 108 A og B - gnr 7 bnr 630
55/26	Ferdigattest - Brønnhus - Løset - gnr 12 bnr 33
65/26	Ferdigattest - Bygging av veg - Løset hytteområde - gnr 12 bnr 1
81/26	Ferdigattest - Driftsbygning - Fløvegen 371 - gnr 5 bnr 14
79/26	Ferdigattest - Naust - Haddal småbåthamn - gnr 18 bnr 62
67/26	Ferdigattest - Naust - Selvågvegen 284 - gnr 19 bnr 9
54/26	Ferdigattest - Redskapsskjul - Fløvegen 671 - gnr 4 bnr 1
82/26	Ferdigattest - Tilbygg - Hovsetsvingane 1 - gnr 9 bnr 490
53/26	Ferdigattest - Tilbygg bustadhus - Varleitevegen 71 - gnr 9 bnr 389
76/26	Ferdigattest - Uthus/anneks - Selvågvegen 298 - gnr 19 bnr 37
73/26	Ferdigattest - Veranda - Sjukeheimsvegen 2 - gnr 25 bnr 75
59/26	Forlenga byggefrist - bustadtomt nr. 29, Skeide - gnr. 6, bnr. 235
80/26	Godkjenning av personleg ansvarsrett - Utføring av ventilasjonsanlegg
69/26	Ilgongsettingsløyve - Kompressorbygg - Osnesvegen 110 - gnr 7 bnr 37
85/26	Ilgongsettingsløyve - Riving tilbygg - oppføring nytt tilbygg - Skeidstunet 6 - gnr 6 bnr 59
56/26	Løyve til forlenga utsleppsløyve for brakkeriggjar - gnr 7 bnr 630
62/26	Løyve til tiltak - Betongdekke for båtopptrekk - Dimnøyvegen 190 - gnr 34 bnr 6
74/26	Løyve til tiltak - Frittstående bod og overbygd inngangsparti - Selvågvegen 304 - gnr 19 bnr 43
83/26	Løyve til tiltak - Tilbygg - Hovsetsvingane 70 - gnr 9 bnr 503
77/26	Løyve til tiltak - Utbetring Trillenkrysset - gnr 8 bnr 506
88/26	Mellombels bruksløyve - Einebustad med garasje - Hansvika 43 - gnr 33 bnr 71
63/26	Mellombels bruksløyve - Lager-/industribygning - Storehølvegen nr. 38 - gnr. 10, bnr. 302, snr. 6
60/26	Pålegg om retting - Krav til skorstein - Røyra 60 - gnr 31 bnr 5
68/26	Rammeløyve - Bruksendring til bustad. - Ottavikvegen 2 - gnr 7 bnr 5
78/26	Registrering av Skollebakken 1 som særskilt brannobjekt
51/26	Vedtak om adressering - Hytter - Ringstaddalen
86/26	Vedtak om deling - Gnr 7 bnr 831 - Arealoverføring - Fagertun
84/26	Vedtak om deling - Gnr 8 bnr 277 - Arealoverføring - Joakimbakken
50/26	Vedtak om deling - Gnr 8 bnr 277 og gnr 8 bnr 331 - Deling av grunneigedom - Joakimbakken
90/26	Ferdigattest - Kiosk og lagerbygg - Høddvoll - gnr 10 bnr 14
91/26	Tildeling tomt nr. 39, Skeide - gnr. 6, bnr. 96

Vedtak:

Delegerte saker vert tekne til vitende.

Behandling:

Leiar for plan- og bygningsavdelinga Anita Sundnes gav ei orientering om dei delegerte vedtaka.

Delegerte saker vart samrøystes tekne til vitende.

PS 37/26 Dispensasjon og bruksendring - Fløvegen 124 - Gnr. 6, bnr. 43

Vedtak:

1. Teknisk utval gjev med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 19-3 mellombels dispensasjon frå reguleringsformålet industri/bilservice slik at eigar av gnr. 6, bnr. 43 - Fløvegen 124, kan etablere treningsstudio/crossfit i desse lokala.
2. Teknisk utval gjev med heimel i PBL § 19-2 dispensasjon frå regulert byggegrense mot Fløvegen og frå fastsatt U-grad i reguleringsplanen slik at eigedomen kan oppgraderast og utnyttast som omsøkt.
3. Teknisk utval godkjenner med heimel i PBL § 20-3 søknaden om rammeløyve for rehabilitering, mindre tilbygg mot vest og bruksendring av bygningsmassen til føremåla treningsstudio/crossfit og AudioNerds (for montering av bilstereo), opparbeiding av parkeringsplassar.
4. Teknisk utval godkjenner med heimel i PBL § 31-4 søknaden om å fråvike byggteknisk forskrift (TEK17) for dei forholda som er nemnde i eige vedlegg til søknaden. Fråvika er vurdert til å gje mindre konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjengelegheit. Det er difor forsvarleg å godkjenne søknaden om fråvik som omsøkt.

Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:

- Situasjonsplanar, daterte 06.12.2025
- Revidert parkeringsplan, datert 24.03.2026
- Teikningssett (plan og fasade), daterte 06.12.2025

Teknisk utval set følgjande vilkår i saka:

1. Tiltakshavar skal innan 1. mai 2027 gjere ei evaluering av situasjonen i høve bruken av bygget. Denne skal særskilt knytast til eventuelle støyutfordringar og trafiksikkerheit, jf. nabomerknadane om dette.
2. Eventuelle avkast frå ventilasjonsanlegg mot nord og aust skal ha lydfelle for å dempe støy frå bygget mot omgjevnadane.
3. Dersom tiltaket viser seg å medføre vesentlege ulemper for omgjevnadane, kan dispensasjonen verte trekt attende. Døme på vesentlege ulemper vil kunne vere trafikk utover forventa aktivitet tilknytt eigedomen og brot på gjeldande grenseverdiar for støy. Det kan i så fall verte stilt krav om støyvurdering.

4. All inn- og utkøyring og parkering skal i sin heilheit skje i samsvar med krav stilt frå Møre og Romsdal fylkeskommune. Det er ikkje høve til parkering mellom eksisterande bygningsmasse og Fløvegen innanfor sikkerheitssona.
5. Det skal etablerast eit fysisk skilje mellom bygningsmassen og Fløvegen, og dette etter nærare gjennomføringsavtale med Møre og Romsdal fylkeskommune.
6. Ein tek atterhald om eventuelle merknadar frå Statens vegvesen, jf. at dei ikkje har levert uttale.
7. Avfallsplan må utarbeidast og sluttrapport for denne sendast inn til kommunen seinast i samband med søknad om ferdigattest.
8. Før igangsettingsløyve kan gjevast, må det i lag med søknaden innleverast følgjande:
 - samtykke frå Arbeidstilsynet, jf. at det skal vere arbeidsplassar i delar av lokala (AudioNerds)
 - signert gjennomføringsavtale med Møre og Romsdal fylkeskommune vedkomande tiltak mot fylkesvegen

Trafikkmengda inn og ut frå eigedomen kan ikkje seiast å verte vesentleg meir enn kva som er pårekneleg innanfor gjeldande lovleg bruk av eigedomen i samsvar med reguleringsføremålet. Basert på dette meiner teknisk utval at dispensasjonen ikkje vesentleg set til side dei omsyna reguleringsplanen er meint å ivareta. Når det gjeld støyforhold, føreset teknisk utval at eigar innrettar seg etter gjeldande grenseverdiar for støy.

Teknisk utval meiner også at fordelane for søkjar samla sett er større enn eventuelle ulemper for omgjevnadene, og at merknadane frå naboar og fylket i stor grad vert ivaretekne gjennom dei fastsette vilkåra over.

Behandling:

Kommunalsjefen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Kommunalsjefen si tilråding:

1. Teknisk utval gjev med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 19-3 mellombels dispensasjon frå reguleringsformålet industri/bilservice slik at eigar av gnr. 6, bnr. 43 - Fløvegen 124, kan etablere treningsstudio/crossfit i desse lokala.
2. Teknisk utval gjev med heimel i PBL § 19-2 dispensasjon frå regulert byggegrense mot Fløvegen og frå fastsatt U-grad i reguleringsplanen slik at eigedomen kan oppgraderast og utnyttast som omsøkt.
3. Teknisk utval godkjenner med heimel i PBL § 20-3 søknaden om rammeløyve for rehabilitering, mindre tilbygg mot vest og bruksendring av bygningsmassen til føremåla treningsstudio/crossfit og AudioNerds (for montering av bilstereo), opparbeiding av parkeringsplassar.
4. Teknisk utval godkjenner med heimel i PBL § 31-4 søknaden om å fråvike byggtেকnisk forskrift (TEK17) for dei forholda som er nemnde i eige vedlegg til søknaden. Fråvika er vurdert til å gje mindre konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjengelegheit. Det er difor forsvarleg å godkjenne søknaden om fråvik som omsøkt.

Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:

- Situasjonsplanar, daterte 06.12.2025
- Revidert parkeringsplan, datert 24.03.2026
- Teikningssett (plan og fasade), daterte 06.12.2025

Teknisk utval set følgjande vilkår i saka:

1. Tiltakshavar skal innan 1. mai 2027 gjere ei evaluering av situasjonen i høve bruken av bygget. Denne skal særskilt knytast til eventuelle støyutfordringar og trafikksikkerheit, jf. nabomerknadane om dette.
2. Eventuelle avkast frå ventilasjonsanlegg mot nord og aust skal ha lydfelle for å dempe støy frå bygget mot omgjevnadane.
3. Dersom tiltaket viser seg å medføre vesentlege ulemper for omgjevnadane, kan dispensasjonen verte trekt attende. Døme på vesentlege ulemper vil kunne vere trafikk utover forventa aktivitet tilknytt eigedomen og brot på gjeldande grenseverdiar for støy. Det kan i så fall verte stilt krav om støyvurdering.
4. All inn- og utkøyring og parkering skal i sin heilheit skje i samsvar med krav stilt frå Møre og Romsdal fylkeskommune. Det er ikkje høve til parkering mellom eksisterande bygningsmasse og Fløvegen innanfor sikkerheitssona.
5. Det skal etablerast eit fysisk skilje mellom bygningsmassen og Fløvegen, og dette etter nærare gjennomføringsavtale med Møre og Romsdal fylkeskommune.
6. Ein tek atterhald om eventuelle merknadar frå Statens vegvesen, jf. at dei ikkje har levert uttale.
7. Avfallsplan må utarbeidast og sluttrapport for denne sendast inn til kommunen seinast i samband med søknad om ferdigattest.
8. Før igangsettingsløyve kan gjevast, må det i lag med søknaden innleverast følgjande:
 - samtykke frå Arbeidstilsynet, jf. at det skal vere arbeidsplassar i delar av lokala (AudioNerds)
 - signert gjennomføringsavtale med Møre og Romsdal fylkeskommune vedkomande tiltak mot fylkesvegen

Trafikkmengda inn og ut frå eigedomen kan ikkje seiast å verte vesentleg meir enn kva som er påreknelig innanfor gjeldande lovleg bruk av eigedomen i samsvar med reguleringsføremålet. Basert på dette meiner teknisk utval at dispensasjonen ikkje vesentleg set til side dei omsyna reguleringsplanen er meint å ivareta. Når det gjeld støyforhold, føreset teknisk utval at eigar innrettar seg etter gjeldande grenseverdiar for støy.

Teknisk utval meiner også at fordelane for søkjar samla sett er større enn eventuelle ulemper for omgjevnadane, og at merknadane frå naboar og fylket i stor grad vert ivaretekne gjennom dei fastsette vilkåra over.

PS 38/26 Heilskapleg ROS-analyse for Ulstein kommune 2026

Vedtak:

Ulstein kommunestyre godkjenner heilskapleg risiko- og sårbarheitsanalyse 2026 slik ho ligg føre.

Behandling:

Fagansvarleg for kvalitet og beredskap Alf Marius Grønnevik gav ei orientering og svarte på spørsmål om saka.

Røysting:

Kommunedirektøren si tilråding vart samrøystes vedteken.

Kommunedirektøren si tilråding:

Ulstein kommunestyre godkjenner heilskapleg risiko- og sårbarheitsanalyse 2026 slik ho ligg føre.

PS 39/26 Søknad om dispensasjon - bruk av gang- og sykkelveg som køyretilkomst for einebustad - Stålhaugen 16 - Gnr 25 bnr 386

Vedtak:

1. Teknisk utval finn ikkje grunnlag for å kunne gje dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av permanent tilkomst over gang- og sykkelveg og regulert parkbelte til den nyetablerte einebustaden i Stålhaugen 16, gnr. 25, bnr. 386, snr. 1. Utvalet grunnjev avslaget på søknaden med at vilkåra for å gje dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-2, ikkje er til stades då omsyna bak reguleringsplanen vil verte vesentleg sett til side ved omsøkte dispensasjon fordi tryggleiken gang- og sykkelvegen skal ivareta for mjuke trafikantar vert redusert, jf. også uttalane frå regionale mynde. Skal permanent tilkomst etablerast over gang- og sykkelvegen, må dette i så fall skje med bakgrunn i ein reguleringsendringprosess, jf. saksutgreiinga.
2. Teknisk utval kjenner til at gang- og sykkelvegen framleis vert nytta som køyretilkomst med bil og parkering til Stålhaugen 16 utan at det ligg føre naudsynt løyve til slik bruk - noko utvalet ser alvorleg på. Utvalet føreset at tiltakshavar rettar seg etter gjeldande administrativt vedtak 24/26, datert 28.01.2026, der det er gjeve pålegg om opphøyr av bruk av ulovleg etablert tilkomst og stenging av tilkomsten med blokker. Då fristen for endeleg opprydding og tilbakeføring av areal har gått ut, ber utvalet administrasjonen om å fylgje opp pålegget ved å vurdere iverksetting av nødvendige sanksjonsmidlar etter pbl § 32-3 som mellom anna kan medføre bruk av tvangsmulkt, jf. utsendt førevarsling. Eit supplerande alternativ som bør vurderast er ei innsnevring av gang- og sykkelvegen ved utplassering av betongblokker eller anna fysisk hinder i nedre del, slik at det er fysisk umogleg å køyre opp med bil og parkere i vegområdet nord om bustaden.

Behandling:

Kommunalsjefen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Kommunalsjefen si tilråding:

1. Teknisk utval finn ikkje grunnlag for å kunne gje dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av permanent tilkomst over gang- og sykkelveg og regulert parkbelte til den nyetablerte einebustaden i Stålhaugen 16, gnr. 25, bnr. 386, snr. 1. Utvalet grunnjev avslaget på søknaden med at vilkåra for å gje dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-2, ikkje er til stades då omsyna bak reguleringsplanen vil verte vesentleg sett til side ved omsøkte dispensasjon fordi tryggleiken gang- og sykkelvegen skal ivareta for mjuke trafikantar vert redusert, jf. også uttalane frå regionale mynde. Skal permanent tilkomst etablerast over gang- og sykkelvegen, må dette i så fall fall skje med bakgrunn i ein reguleringsendringprosess, jf. saksutgreiinga.
2. Teknisk utval kjenner til at gang- og sykkelvegen framleis vert nytta som køyretilkomst med bil og parkering til Stålhaugen 16 utan at det ligg føre naudsynt løyve til slik bruk - noko utvalet ser alvorleg på. Utvalet føreset at tiltakshavar rettar seg etter gjeldande administrativt vedtak 24/26, datert 28.01.2026, der det er gjeve pålegg om opphøyr av bruk av ulovleg etablert tilkomst og stenging av tilkomsten med blokker. Då fristen for endeleg opprydding og tilbakeføring av areal har gått ut, ber utvalet administrasjonen om å fylgje opp pålegget ved å vurdere iverksetting av nødvendige sanksjonsmidlar etter pbl § 32-3 som mellom anna kan medføre bruk av tvangsmulkt, jf. utsendt førevarsling. Eit supplerande alternativ som bør vurderast er ei innsnevring av gang- og sykkelvegen ved utplassering av betongblokker eller anna fysisk hinder i nedre del, slik at det er fysisk umogleg å køyre opp med bil og parkere i vegområdet nord om bustaden.