



Møteprotokoll

Utval: teknisk utval
Møtestad: kommunestyresalen
Dato: 02.07.2026
Tid: kl. 09.00 - 15.00

Desse møtte

Marianne Breivik
Alf Johan Antonsen
Berit Overvåg Hjorth
Hans Petter Th. Ulstein
Per Karsten Ødegård
Bjørn Gunnar Tafjord
Berit Roppen

Representerer

Ap
Frp
H
H
INP
KrF
Sp

Funksjon

medlem
leiar
medlem
nestleiar
medlem
medlem
medlem

Ugild

Bjørn Gunnar Tafjord
Marianne Breivik

Sak

71/26
73/26

Varamedlem som møtte

Arnfinn Hanstad, KrF
Marte Gurskevik Skeide,
Ap

Merknad/heimel

jf. fvl. § 6 2. ledd
jf. fvl. § 6 1. ledd

Andre møtte

Arne Runar Vik
Arnfinn Rørvik
Ottar Håkonsholm
Trine Sæter
Arild Støylen
Cecilie Roppen

adm.
adm.
adm.
adm.
adm.
adm.

kommunalsjef teknisk
ingeniør byggesak
eigedom sleiar
ingeniør byggesak
fagansvarleg byggesak
planleggar

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsaksnr.
PS 64/26	Godkjenning av innkalling og sakliste	26/1700
PS 65/26	Godkjenning av protokoll	26/1700
PS 66/26	Orienteringar	26/1700
PS 67/26	Referatsaker	26/1700
PS 68/26	Delegerte saker	26/1700
PS 69/26	Offentleg ettersyn - Detaljregulering for Holsekerdalen næringsområde - del 1	22/2442
PS 70/26	Flytebrygge - Håkonsholmen - Gnr 38 bnr 2	26/1131
PS 71/26	Søknad om dispensasjonar frå reguleringsplan - Fløvegen - Gnr 7 bnr 6	26/1237
PS 72/26	Vedtak om tvangsmulkt og krav om retting - Bruk av gang- og sykkelveg som køyretilkomst - Stålhaugen 16	24/872
PS 73/26	Godkjenning av utbyggingsavtale for Tueneset byggefelt	24/1484

Ulsteinvik, 03.07.2026

Alf Johan Antonsen
utvalsleiar

PS 64/26 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Innkallinga og saklista vert godkjende utan merknad.

Behandling:

Innkallinga og saklista vart samrøystes godkjende.

PS 65/26 Godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen frå førre møte vert godkjend med merknaden som ligg føre.

Behandling:

I førre møte var det ein skrivefeil i vedtaket i PS 56/26. Der står g.nr. 21 der det skulle ha stått g.nr. 72.

Protokollen frå førre møte vart samrøystes godkjend.

PS 66/26 Orienteringar

Underliggende sak:

Saksnr.	Tittel
09/26	Orientering om kommunale nærings- og bustadtomter
10/26	Orientering - Status Skeide barnehage

Vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitende.

Behandling:

Ingeniør byggesak Arnfinn Rørvik og kommunalsjef Arne Runar Vik orienterte om kommunale nærings- og bustadstomter.

Eigedomsleiar Ottar Håkonsholm orienterte om statusen på barnehagen på Skeide.

Orienteringane vart samrøystes tekne til vitende.

PS 67/26 Referatsaker

Underliggende sak:

Saksnr.	Tittel
17/26	Fjerning av rørledning - Mowi AS
18/26	Tilkomst til Gjerdet, gnr. 29, bnr. 272
19/26	Vedtak i klagesak - reguleringsplan - Ulstein - 5/182 mfl - detaljregulering - Ryssholmen rorbuer - 2005003

Vedtak:

Referatsakene vert tekne til vitende.

Behandling:

Planleggar Cecilie Roppen svarte på spørsmål.

Referatsakene vart samrøystes tekne til vitende.

PS 68/26 Delegerte saker

Underliggende sak:

Saksnr.	Tittel
137/26	Løve til tiltak - Bruksendring av driftsbygning - Fløvegen 357 - gnr 5 bnr 13
163/26	Løve til tiltak - Fasadeendring - ny inngangsdør - Sjøgata 10 - gnr 8 bnr 458
109/26	Løve til tiltak - Forstøtningsmur, utviding av parkeringsplass og fortau - Thon Senter - gnr 8 bnr 220, 277, 565
153/26	Løve til tiltak - Garasje - Vikemyra 6 - gnr 8 bnr 12
182/26	Løve til tiltak - Garasje og støttemurar - Joelvråsa 2 - gnr. 29, bnr. 217
156/26	Løve til tiltak - Kaianlegg - Nesevegen - gnr 25 bnr 52
150/26	Løve til tiltak - Rehabilitering av skorstein - "Norvik" på Hatløya - gnr 37 bnr 12
148/26	Revidert utsleppsløve for bustad - Røyra 60
151/26	Tildeling bustadtomt nr. 41, Skeide - gnr. 6 bnr. 95
66/25	Vedtak - Reseksjonering - Sjøgata - gnr. 8, bnr. 532
160/26	Vedtak i ulovligheitssak - Lagerhall - Stålhaugen - gnr. 25, bnr. 376
142/26	Vedtak om deling - Gnr 29 bnr 1,8 - Deling av eigedom - Gjerdsbakkvegen
177/26	Vedtak om deling - Gnr 33 bnr 7 - Deling av grunneigedom - Notanesvegen 9
165/26	Endringsvedtak - Carport m/bod og veranda - Skeidsbakkane 16 - gnr 6 bnr 273
174/26	Endringsvedtak - Tilbygg - Ødegårdsvegen 15 - gnr 70 bnr 10
149/26	Endringsvedtak - Utdjuping og deponering i sjø - Svædet - gnr 4 bnr 3
162/26	Ferdigattest - Bruksendring for tannklinikk, ombygging, hagestove og boder - Vikemyra 9 - gnr 8 bnr 73
23/26	Ferdigattest - Einebustad med sokkelleilegheit og garasje - Holsekervegen 36 - gnr 9 bnr 38
186/26	Ferdigattest - Einebustad og garasje Skeidsbakkane 65 - gnr 6 bnr 236
143/26	Ferdigattest - Endring av bygg - Sjøgata 7 - gnr. 8 bnr. 404

169/26	Ferdigattest - Stålpipeline - Røyra 60 - gnr 31 bnr 5
164/26	Handgiving av tomteareal i regulert utbyggingsområde N3, Saunesmarka II
170/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 23 bnr 6
183/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 24 bnr 53
187/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - Gnr 28 bnr 2
179/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 7 bnr 816
157/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone - gnr 23 bnr 8
159/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone - gnr 24 bnr 56
158/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone - gnr 6 bnr 4
145/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone - Strandabøen
173/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 10 bnr 2
178/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 16 bnr 2
166/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 23 bnr 7
167/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 25 bnr 176
176/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 25 bnr 408
184/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 7 bnr 13
180/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 9 bnr 108
168/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 9 bnr 444
171/26	Løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - Vollesanden
155/26	Løyve til bålbrekking jonsok 2026 - gnr 6 bnr 5
146/26	Løyve til jonsokbålbrekking 2026 - gnr 24 bnr 3
147/26	Løyve til jonsokbålbrekking 2026 - gnr 26 bnr 44
175/26	Løyve til tiltak - Bruksendring av rom - Haundvegen 51 - gnr 23 bnr 97
161/26	Løyve til tiltak - Flytebrygge, båtoppdrekk, trapp og steinfylling - Hasundvegen 41 - gnr 23 bnr 8
191/26	Melding om driveplikt på gnr 20 bnr 1 - 1516 Ulstein
189/26	Melding om driveplikt på gnr 7 bnr 3 - 1516 Ulstein
190/26	Nytt løyve til bålbrekking i forbodssone 2026 - gnr 23 bnr 7
188/26	Vedtak i sak om nydyrking

Vedtak:

Delegerte saker vert tekne til vitende.

Behandling:

Delegerte saker vart samrøystes tekne til vitende.

PS 69/26 Offentleg ettersyn - Detaljregulering for Holsekerdalen næringsområde - del 1

Vedtak:

Teknisk utval syner til framlegg til detaljregulering for Holsekerdalen næringsområde - del 1, planID 20220004, og går inn for følgjande endringar av framlegget:

- Fortau leggst inn langs f_V i innerkurve med tilhøyrande føresegn under § 3.2
- I føresegnene § 3.1.2 preiserast det at fortau skal forlengast fram til trygt kryssingspunkt med gangfelt
- I føresegnene § 3.1.2. vert det lagt inn at det kan etablerast ladestasjon for elektriske køyretøy innanfor formålet

Etter at kulepunkta over er endra av plankonsulent, kan planframlegget sendast på høyring og leggst ut til offentlig ettersyn, jf. pbl. § 12-10.

I det vidare planarbeidet tilrår teknisk utval vurdering av følgjande:

- tilknyting til fjernvarmenettet Ulstein Fjernvarme AS har liggjande inntil området
- utarbeiding av handelsanalyse, jf. det som går fram av saksutgreiinga

Planframlegget skal ligge ute til offentlig ettersyn i minimum seks veker frå kunngjeringsdato.

Behandling:

Kommunalsjefen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Kommunalsjefen si tilråding:

Teknisk utval syner til framlegg til detaljregulering for Holsekerdalen næringsområde - del 1, planID 20220004, og går inn for følgjande endringar av framlegget:

- Fortau leggst inn langs f_V i innerkurve med tilhøyrande føresegn under § 3.2
- I føresegnene § 3.1.2 preiserast det at fortau skal forlengast fram til trygt kryssingspunkt med gangfelt
- I føresegnene § 3.1.2. vert det lagt inn at det kan etablerast ladestasjon for elektriske køyretøy innanfor formålet

Etter at kulepunkta over er endra av plankonsulent, kan planframlegget sendast på høyring og leggst ut til offentlig ettersyn, jf. pbl. § 12-10.

I det vidare planarbeidet tilrår teknisk utval vurdering av følgjande:

- tilknyting til fjernvarmenettet Ulstein Fjernvarme AS har liggjande inntil området
- utarbeiding av handelsanalyse, jf. det som går fram av saksutgreiinga

Planframlegget skal ligge ute til offentlig ettersyn i minimum seks veker frå kunngjeringsdato.

PS 70/26 Flytebrygge - Håkonsholmen - Gnr 38 bnr 2

Vedtak:

Teknisk utval gjev med heimel i plan - og bygningslova §§ 19-2 og 19-3, mellombels dispensasjon frå strandsonevernet i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 og kommuneplanen § 8.1.1 for utlegging av flytebrygge på gnr. 38, bnr. 2, slik det går fram av søknaden. Dispensasjonen gjeld inntil vidare.

Grunngjeving for dispensasjonen er at den omsøkte plasseringa er vurdert som den mest føremålstenlege løysinga ut frå omsynet til kulturmiljøet, lokale verforhold og bølgepåverknad. Det er vurdert alternative plasseringar, og Møre og Romsdal fylkeskommune har uttalt at omsøkt plassering i Holmesundet framstår som den best eigna løysinga med tanke på kulturmiljøet og den samla belastninga på området.

Teknisk utval vurderer at omsyna bak byggeforbodet i 100-metersbeltet og kommuneplanen sine føresegner ikkje vert vesentleg tilsidesette ved tiltaket fordi utvalet ser det som naturleg at der vert etablert trygg tilkomst med båt knytt til fritidsbustad på ein holme. Utvalet finn vidare at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkår for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er såleis oppfylte. Det er også lagt vekt på at dispensasjonen er mellombels, og at tiltaket kan fjernast dersom framtidige vurderingar tilseier ei anna løysing som t.d. felles flytebryggeanlegg på holmen.

Behandling:

Tilleggsframlegg, foreslått av Berit Roppen, Senterpartiet

Teknisk utval set som vilkår for dispensasjonen at brygga må kunne nyttast av andre dersom det er behov for å nytte denne.

Røysting:

Tilleggsframlegget til Berit Roppen (Sp) fall med 6 røyster mot 1 røyst (Roppen, Sp). Kommunalsjefen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Kommunalsjefen si tilråding:

Teknisk utval gjev med heimel i plan - og bygningslova §§ 19-2 og 19-3, mellombels dispensasjon frå strandsonevernet i plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 og kommuneplanen § 8.1.1 for utlegging av flytebrygge på gnr. 38, bnr. 2, slik det går fram av søknaden. Dispensasjonen gjeld inntil vidare.

Grunngjeving for dispensasjonen er at den omsøkte plasseringa er vurdert som den mest føremålstenlege løysinga ut frå omsynet til kulturmiljøet, lokale verforhold og bølgepåverknad. Det er vurdert alternative plasseringar, og Møre og Romsdal fylkeskommune har uttalt at omsøkt plassering i Holmesundet framstår som den best eigna løysinga med tanke på kulturmiljøet og den samla belastninga på området.

Teknisk utval vurderer at omsyna bak byggeforbodet i 100-metersbeltet og kommuneplanen sine føresegner ikkje vert vesentleg tilsidesette ved tiltaket fordi utvalet ser det som naturleg at der vert etablert trygg tilkomst med båt knytt til fritidsbustad på ein holme. Utvalet finn vidare at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkår for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er såleis oppfylte. Det er også lagt vekt på at dispensasjonen er mellombels, og at tiltaket kan fjernast dersom framtidige vurderingar tilseier ei anna løysing som t.d. felles flytebryggeanlegg på holmen.

PS 71/26 Søknad om dispensasjonar frå reguleringsplan - Fløvegen - Gnr 7 bnr 6

Vedtak:

Teknisk utval finn ikkje grunnlag for å kunne gje dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av einebustad på areal regulert til tomannsbustad, og for å nytte eksisterande avkøyrsløp direkte mot fylkesveg Fløvegen i nord som omsøkt på gnr. 7, bnr. 6.

Utvalet grunngjev avslaget med at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er til stades då omsyna bak reguleringsplanen vil verte vesentleg sett til side ved omsøkte dispensasjonar, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Intensjonen med *arealformålet «konsentrert småhusbebyggelse»* er som det står i planen at arealet er tiltenkt for tofamiliehus, altså tomannsbustadar. Intensjonen med *regulert vegområde* er å unngå at eksisterande og komande bustadeiningar i felt I skal nytte eksisterande avkøyrsløp frå fylkesveg Fløvegen, men heller via ny sambindingsveg ned til kommunalveg Osnesvegen i sør.

Skal tiltaket realiserast som omsøkt, må dette i så fall skje med bakgrunn i ein reguleringsprosess, og ikkje ved dispensasjon.

Ugilde

Bjørn Gunnar Tafjord

Følgande vara møtte

Arnfinn Hanstad

Merknader

jf. fvl. § 6 2. ledd

Behandling:

Gildskapsvurdering - Bjørn Gunnar Tafjord (Krf)

Tafjord er næraste nabo og er i slekt med tiltakshavar. Han har derfor også fått nabovarsel og gjeve uttale til denne. På bakgrunn av dette stilte han spørsmål til gildskapen sin.

Tafjord gjekk frå og Arnfinn Hanstad (Krf) tok sete som vara.

Teknisk utval vedtok samrøystes at Tafjord var ugild i saka, jf. forvaltningslova § 6 andre ledd.

Fagansvarleg for byggesak, Arild Støylen, svarte på spørsmål om saka.

Røysting:

Kommunalsjefen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Hanstad gjekk frå og Tafjord tok sete igjen.

Kommunalsjefen si tilråding:

Teknisk utval finn ikkje grunnlag for å kunne gje dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av einebustad på areal regulert til tomannsbustad, og for å nytte eksisterande avkøyrsløp direkte mot fylkesveg Fløvegen i nord som omsøkt på gnr. 7, bnr. 6.

Utvalet grunngjev avslaget med at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er til stades då omsyna

bak reguleringsplanen vil verte vesentleg sett til side ved omsøkte dispensasjonar, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Intensjonen med *arealformålet «konsentrert småhusbebyggelse»* er som det står i planen at arealet er tiltenkt for tofamiliehus, altså tomannsbustadar. Intensjonen med *regulert vegområde* er å unngå at eksisterande og komande bustadeiningar i felt I skal nytte eksisterande avkøyrsløse frå fylkesveg Fløvegen, men heller via ny sambindingsveg ned til kommunalveg Osnesvegen i sør.

Skal tiltaket realiserast som omsøkt, må dette i så fall skje med bakgrunn i ein reguleringsprosess, og ikkje ved dispensasjon.

PS 72/26 Vedtak om tvangsmulkt og krav om retting - Bruk av gang- og sykkelveg som køyretilkomst - Stålhaugen 16

Vedtak:

Vidare oppfølging av saka vert lagt fram på nytt for teknisk utval straks klagebehandlinga er avslutta.

Behandling:

Utsettingsframlegg, foreslått av Hans Petter Th. Ulstein, Høgre

Vidare oppfølging av saka vert lagt fram på nytt for teknisk utval straks klagebehandlinga er avslutta.

Hans Petter Th. Ulstein (H) fremja eit utsettingsframlegg.
Dette vart vedteke med 6 røyster mot 1 røyst (Roppen, Sp).

Kommunalsjefen si tilråding:

Teknisk utval viser til at gang- og sykkelvegen framleis vert nytta som køyretilkomst og parkering til Stålhaugen 16, trass i avslag på dispensasjonssøknad og vilkår for bruksløyvet, og ønskje om utsett iverksetting av pålegg om retting, jf. vedtak 24/26, datert 28.01.2026. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 32-5 ilegg difor teknisk utval tiltakshavar Mimar AS løpande dagsmulkt på 1500 kr gjeldande frå og med 10.07.2026. Mulкта vert gåande til det har blitt utplassert betongblokker som hindrar køyretrafikk med bil, eller annan liknande velfungerande fysisk sperre i nedre del av vegområdet, jf. vedtak 39/26 i teknisk utval møte 16.04.2026. Der skal til ei kvar tid vere høve til å nytte gangvegen til gang- og sykkeltrafikk.

Tvangsmulкта er fastsett som dagsmulkt med formål å få brakt forholdet i samsvar med plan- og bygningslovgivinga. Tvangsmulкта sin storleik er fastsett ut frå brotet sin alvorlegheitsgrad og fordelar tiltakshavar har hatt av brotet. Dagsmulкта vert etter dette rekna å stå i rimeleg forhold til lovbrotet, jf. pbl § 32-10, og løper inntil kommunen har motteke skriftleg melding med fotodokumentasjon på at fysiske sperring er utført.

Dersom opphøyr av ulovleg bruk og krav og fysisk sperre ikkje verte fylgt opp innan rimeleg tid, kan bruksløyve for einestaden i Stålhaugen 16 verte trekt attende, jf. at køyring på gangveg reduserer trafikktryggleiken for mjuke trafikantar. Teknisk utval gjev admininstrasjonen mynde til å avgjere og følgje opp slik eventuell tilbaketrekking av bruksløyvet.

PS 73/26 Godkjenning av utbyggingsavtale for Tueneset byggefelt

Vedtak:

Teknisk utval godkjenner framlegg til utbyggingsavtale mellom Ulstein kommune og Marianne/Lars Breivik slik den ligg føre, dokumentdato 27.04.2026, jf. vedlegg til saksframlegget.

Ugilde

Marianne Breivik

Følgande vara møtte

Marte Gurskevik Skeide

Merknadar

jf. fvl. § 6 1. ledd

Behandling:

Gildsskapsvurdering - Marianne Breivik (Ap)

Marianne Breivik er ein av tiltakshavarane i saka. Ho stiller derfor spørsmål ved gildskapen sin.

Breivik gjekk frå og Marte Gurskevik Skeide (Ap) tok sete som vara.

Teknisk utval vedtok samrøystes at Breivik var ugild i saka, jf. forvaltningslova § 6 fyrste ledd.

Røysting:

Kommunalsjefen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Gurskevik Skeide gjekk frå og Breivik tok sete igjen.

Kommunalsjefen si tilråding:

Teknisk utval godkjenner framlegg til utbyggingsavtale mellom Ulstein kommune og Marianne/Lars Breivik slik den ligg føre, dokumentdato 27.04.2026, jf. vedlegg til saksframlegget.