

Cowi As Avd Haugesund
Åse Aleheim
Kvaløygata 3
5537 Haugesund

Dokumentnummer:
25/4881-14

Deres referanse:

Saksbehandler:
Christoffer Avaldsnes

Dato:
17.12.2025

Delegasjonssaksnr. 803/25

Vedtak om mindre endring - Endring av reguleringsplan - Haugaland næringspark - PlanId 201103

Vedtak

Tysvær kommune godkjenner forslaget til planendring av reguleringsplan Delområde 1 Haugaland Næringspark med planID 201103. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 12-14, andre ledd.

Endringen gjelder:

- Å flytte veg S02, med tilhørende fortau og annen veggrunn, 73 meter nord.

Saksutredning

Lovgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 12-14 omhandler endring av reguleringsplaner. I bestemmelsen står det følgende:

«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Planforslaget:

Forslag til planendringen består av endret plankart. Bestemmelsene vil ikke endres som følge av planendringen. Planendringen går ut på:

- Å flytte veg S02, med tilhørende fortau og annen veggrunn, 73 meter nord.

Formålet med planendringen:

Formålet med planendringen er å legge til rette for bedre tilpasningen av tomtearealene. Konsekvensen av flyttingen av veg S02 er at arealet sør for S02 øker med ca. 16,9 daa, og arealet nord for S02 minsker tilsvarende.

Ved høring av planendringen ble det varslet av vegen skulle flyttes 70 meter nord, og ikke 73 meter slik som planendringen nå legger opp til. Forslagsstiller innså etter at planforslaget var lagt ut på høring at det var behov for ekstra areal. Det er vurdert at endringen er så liten at det ikke er behov for ny varsling.

Forhold til overordnede planer:

Kommuneplanen og områdeplanen for Haugaland næringspark (planID 200199) viser området som næring og industri. Innenfor næring og industri kan det opparbeides veger internt innenfor hver enkelt reguleringsplan. Det er ingen krav i kommuneplanen eller områdeplanen hvor vegene internt i detaljreguleringen skal plasseres.

Gjeldende reguleringsplan:

Området vegen flyttes til er regulert til industri i gjeldene reguleringsplan Delområde 1 Haugaland Næringspark (planID 201103). Planendringen medfører at deler av reguleringsplanen som er regulert til industri vil bli endret til veg og motsatt. Det er tilsvarende areal som bytter formål.

Behandling

Vurdering av planendringen

Utgangspunktet for vurderingen om planendringen kan gjennomføres etter plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd, er om endringen må sees på som i vesentlig grad omstridt eller konfliktfylt. I samme paragraf står det at kommunen kan treffe et slikt vedtak når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører omsynet til viktige natur- og friluftsområder. Tysvær kommune vurderer at endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, og ikke vil gå ut over hoveddrammene i planen. Intensjonen innenfor planområdet er industri og dette videreføres ved planendringen. Det er kun gjort små endringer i plankartet ved å flytte veg S02, med tilhørende fortau og annen veggrunn, 73 meter nord. Bestemmelsene er uendret. Planendringen medfører at deler av reguleringsplanen som er regulert til industri vil bli endret til veg og motsatt. Det er tilsvarende areal som bytter formål. Planendringen medfører ikke endring i planens hensikt og får ikke konsekvenser for viktige natur- og friluftsområder. Saken behandles derfor etter plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

Det vil være like mye areal som er regulert til industri og veg i reguleringsplanen etter at vegen S02, med tilhørende fortau og annen veggrunn, flyttes 73 meter nord.



Figur 1: Kartet til venstre viser at opprinnelig plassering av veg S02, mens kartet til høyre viser ny plassering.

Merknader

Forslag til planendringen ble sendt på høring 03.11.2025 med frist for å komme med merknader 23.11.2025. Det kom inn totalt 2 merknader. En er fra overordnet myndighet.

Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland, 26.11.2025:

«Statsforvaltaren har ingen merknader».

Kommunens kommentar:

Tatt til orientering.

Uttalelse fra Equinor på vegne av Equinor og Gassco, 21.11.2025:

«Vi bekrefter å ha mottatt informasjon om reguleringsendringer for delområde 1, Haugaland Næringspark og har ingen kommentarer til denne saken.»

Kommunens kommentar:

Tatt til orientering

Samlet vurdering

Med bakgrunn i vurderingen over har kommunen kommet frem til at planendringen i liten grad vil gå ut over hoveddrammene i planen, og vurderer med dette at endringen kan gjennomføres i tråd med saksbehandlingsreglene i pbl § 12-14 andre ledd. En vurderer at planendringen kan godkjennes. Saken er behandlet etter delegert myndighet fra kommunestyret, jf. pbl § 12-14 andre og tredje ledd.

Gebyr

Forslagsstiller må betale et gebyr på kr. 17 940,- for behandling av endring av reguleringsplan etter PBL § 12-14, jf. Tysvær kommune sitt gebyrregulativ.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Forvaltning har behandlet saken, jf. kommuneloven 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement.

Med hilsen

Åshild Austerheim Milje
Seksjonsleder Forvaltning

Christoffer Avaldsnes
arealplanlegger/saksbehandler Plan og miljø

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakar:

Cowi As Avd Haugesund	Kvaløygata 3	5537	Haugesund
-----------------------	--------------	------	-----------

Kopi til:

Haugaland Næringspark As	Kvaløygata 3	5537	Haugesund
--------------------------	--------------	------	-----------

Vedlegg:

Nytt plankart - Delområde 1 Haugaland Næringspark - PlanId 201103

Notat - Delområde 1 Haugaland Næringspark - PlanId 201103

Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland - Delområde 1 Haugaland Næringspark - PlanId 201103

Uttalelse fra Equinor - Delområde 1 Haugaland Næringspark - PlanId 201103

Referat oppstartsmøte - Endring av reguleringsplan - Delområde 1 Haugaland Næringspark - PlanId 201103

Klagerett

Søknaden din er avgjort etter fullmakt, og du kan klage på kommunen sitt vedtak. Klage må være sendt innen tre uker etter at du mottok dette brevet.

Eventuell klage sender du på e-post til post@tysver.kommune.no eller i brev til Tysvær kommune, Tysvær kommune, Pb 94, 5575 Aksdal.

Klagerett	Du har rett til å klage på vedtaket (forvaltningsloven §28).
Klageinstans	I de fleste sakene er det Statsforvalteren som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret i Tysvær som er klageinstans.
Hvem kan du klage til?	Klagen sender du til Tysvær kommune. Dersom vedtaket vårt ikke blir endret som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottok dette brevet. Det er nok at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du fikk brevet. <i>Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.</i> Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må da begrunnes.
Innholdet i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, de endringene du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være signert.
Utsettelse av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, f.eks på en tillatelse, kan dette vanligvis settes i verk med det samme. Du kan søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med visse unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i §§18 og 19 i forvaltningsloven. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om fremgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Det er anledning til å kreve dekning for ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. Dersom vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Dersom det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve slik dekning av sakskostnader. Et eventuelt krav om dekning av sakskostnader må være fremmet innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til Sivilombudet	Dersom du mener du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltningen, kan du klage til Sivilombudet. Sivilombudet kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Da kan du senere ikke få saken din inn for Sivilombudet.