

PROTOKOLL

fra

møte i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven i Haugesund

Den 22.08.2006 ble det holdt møte i formannskapssalen under ledelse av John Arne Ulland. Møtet ble satt kl.16:00.

Utvalgets medlemmer:	Varamedlemmer som møtte:
John Arne Ulland (AP)	
Inger Kristin Økland (AP)	
Odd Tofte (AP)	
Jahn Trygve Urrang (H)	
Norman Thune jr. (H)	
Eva Husby (H)	
Hans S. Hansen (Frp)	
Otto M. Helgesen (Frp)	
Grethe Frøystad (Frp)	
Edel Mikkelsen (V) forfall	Bernhard Engedal
Tor Inge Eidesen (SP)	
Georg Breivik (barnas repr) <i>fratrådte kl. 17.45 etter behandling av sak 121</i>	

BEFARING ble foretatt på følgende steder: Strandgt. 117
(Tor Inge Eidesen deltok ikke) Raglamyr – Berg Eiendom
Lysskar 42 b og 44 b
Hervikvn. 14
Skjelavikvn. 65

Fra administrasjonen møtte:
Stål Alfredsen kommunaldirektør
Elisabeth Kynbråten teknisk forvaltning

Behandlet ble:

RS 06/13 SKÅREGATA 193 (G.NR. 40, B.NR. 538). TUHAUGGATA 12 (G.NR. 40, B.NR. 993).

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/14 BEBYGGELSPLAN FOR STØLE, RL 1466 - REFERATSAK

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/15 SATURNVEGEN - 3 HUS I REKKE. REFERATSAK.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/16 FYLKESMANNENS AVVISNING AV KLAGE PÅ GODKJENNING AV REGULERINGSENDRING FOR SKJOLDAVEGEN 68/74 OG HAAKONSVEGEN 6. RL 1446.

BYSTYRETS VEDTAK AV 14.02.06 STADFESTET.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/17 TORGGATA 4- LEIE AV AREAL TIL UTESERVERING. REFERATSAK

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/18 KLAGE PÅ GODKJENNING AV BEBYGGELSEPLAN FOR SKAGEN BRYGGE, RL 1454

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/19 SPESIELLE KRAV VED BYGGING UNDER RISØYBRUA.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Saken ble tatt til orientering.

PS 06/113 PROTOKOLL 07.08.06 - SOMMERFULLMAKT

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Protokollen ble godkjent.

PS 06/114 PROTOKOLL 13.06.06

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Protokollen ble godkjent med følgende tilføyelse: Jahn Trygve Urrang meldte seg inhabil i sak 110/06 – Haraldsgt. 121.

PS 06/115 STRANDGATEN 117 - FASADEENDRING

Forslag til vedtak:

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke å kunne godkjenner fasadeforandring som omsøkt. Det vises til pbl § 74 nr. 2 sammenholdt med pbl § 92 siste ledd.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 113, 1. ledd gis pålegg om oppretting av utført arbeid i henhold til vedtak i sak nr. 05/469.

Frist for tilbakemelding settes til 15.02.07.

Det vedtas herved en tvangsmulkt på kr. 200,- pr. dag, som forfaller på tidspunktet for ovennevnte frist dersom pålegget da ikke er etterkommet.

Tvangsmulkten på 200 kr dagen vil løpe fra fristoversittelsen for pålegget.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/116 VEDR. VEG/ADKOMST TIL BOLIGENE LYSSKAR 42 B OG 44 B. G.NR. 35, B.NR. 514 OG G.NR. 35, B.NR. 515.

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven anbefaler at saken tas opp til reguleringsmessig behandling - vesentlig endring av reguleringsplanen fra 1971 for å få avklart om det er mulig å få etablert veg gjennom friområdet. Saken fremmes i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1. Kfr. § 30. Private forslag om regulering. Et eventuelt reguleringsforslag må fremmes privat.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/117 RAGLAMYR - BERG EIENDOM AS

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i § 7 innvilges dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan slik at omsøkte overskridelse av tillatt areal for detaljhandel godkjennes.

Løsningen for parkmessig opparbeidelse av arealet mellom byggegrensen og den nye atkomstvegen fram til Biltema kan ikke godkjennes da resultatet ikke vil gi tilsiktet virkning.

Jfr. saksutredningen.

Det gis rammetillatelse for nybygget på følgende betingelser:

- *Terrengnivåer og bygningshøyder skal ligge innenfor begrensningene i gjeldende reguleringsplan m/tilhørende bestemmelser, og intensjonen med disse.*
- *Prosjektets utforming - og spesielt fasader mot museumsgården - må bearbeides estetisk med henblikk på best mulig tilpasning til tilliggende kulturlandskap og kulturmiljø. Jfr. reg. best. § 4 og PBL § 74.2.*
- *Det forutsettes at bebygd areal ikke overstiger 50 % av tomtas nettoareal.*
- *Planens intensjon med krav om parkmessig opparbeidelse av areal mellom byggegrense og veg må etterkommes for arealet langs atkomstvegen fram til Biltema.*

Jordvoll og vegetasjonsbeltet mot museumsgården må være ferdig opparbeidet i henhold til forhåndsgodkjent planer før det kan gis brukstillatelse for bygningen. Jfr. saksutredningen.

Tekniske anlegg og utomhusanlegg for øvrig må være opparbeidet og ferdigstilt i henhold til forhåndsgodkjente planer før det kan gis brukstillatelse for bygget.

Merknad fra naboer tas delvis tilfølge.

Betingelser for igangsetting framgår av punkt 4 i saksutredningen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Norman Thune foreslo som tillegg til 2. strekpunkt under " Det gis rammetillatelse for nybygget på følgende betingelser" : Utvalget ber om å få saken til behandling.

Innstillingen og Norman Thunes tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

Med hjemmel i § 7 innvilges dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan slik at omsøkte overskridelse av tillatt areal for detaljhandel godkjennes.

**Løsningen for parkmessig opparbeidelse av arealet mellom byggegrensen og den nye atkomstvegen fram til Biltema kan ikke godkjennes da resultatet ikke vil gi tilsiktet virkning.
Jfr. saksutredningen.**

Det gis rammetillatelse for nybygget på følgende betingelser:

- **Terrengnivåer og bygningshøyder skal ligge innenfor begrensningene i gjeldende reguleringsplan m/tilhørende bestemmelser, og intensjonen med disse.**
- **Prosjektets utforming - og spesielt fasader mot museumsgården - må bearbeides estetisk med henblikk på best mulig tilpasning til tiliggende kulturlandskap og kulturmiljø. Jfr. reg. best. § 4 og PBL § 74.2. Utvalget ber om å få saken til behandling.**
- **Det forutsettes at bebygd areal ikke overstiger 50 % av tomtas nettoareal.**
- **Planens intensjon med krav om parkmessig opparbeidelse av areal mellom byggegrense og veg må etterkommes for arealet langs atkomstvegen fram til Biltema.**

Jordvoll og vegetasjonsbeltet mot museumsgården må være ferdig opparbeidet i henhold til forhåndsgodkjent planer før det kan gis brukstillatelse for bygningen. Jfr. saksutredningen.

Tekniske anlegg og utomhusanlegg for øvrig må være opparbeidet og ferdigstilt i henhold til forhåndsgodkjente planer før det kan gis brukstillatelse for bygget.

Merknad fra naboer tas delvis tilfølge.

Betingelser for igangsetting framgår av punkt 4 i saksutredningen.

PS 06/118 UNDERGANG UNDER SKEISVOLLSVEGEN VED EGILS VEG.

Forslag til vedtak:

- 1. Vedtak fattet av Fast utvalg etter plan og bygningsloven 25.05.2004 opprettholdes.**
- 2. Administrasjonen fremmer egen sak til bystyret om forskottering på bakgrunn av gitt tilsagn om trafikksikringsmidler fra Fylkestrafikksikkerhetsutvalget.**

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/119 KLAGE PÅ GODKJENNING AV REGULERINGSPLAN FOR KIRKEGATA 193, 195, 197, 199, 201, 203 OG GRØNHAUGGATA 11. RL 1464.

Forslag til vedtak:

Bystyrets vedtak 14.06.06, Sak PS 06/44 opprettholdes.

Saken oversendes Fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Norman Thune foreslo:

1. Klagen tas til følge.
2. Planutvalget er innstilt på å godkjenne riving av Grønhauggt. 11 og integrert i reguleringsplanen.

Ved votering ble Thunes forslag satt opp mot innstillingen. Innstillingen ble vedtatt med 10 mot 1 stemme (Norman Thune).

Planutvalgets vedtak:

Bystyrets vedtak 14.06.06, Sak PS 06/44 opprettholdes.

PS 06/120 KARMSUNDGATA 208 - PÅBYGG. KLAGE

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke at klagen inneholder nye momenter som var ukjent ved behandling av byggesaken.

Det vises derfor til vedtak i sak PS 06/102 som opprettholdes.

Klage datert 4. og 5. juli 06 fra naboer i Flotmyrgata tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/121 HERVIKVEGEN 14 - NÆRMILJØANLEGG SOLVANG SKOLE - KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 06/247

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke at klagen inneholder nye momenter som var ukjent ved behandling av byggesaken.

Det vises derfor til vedtak i sak 06/247 som opprettholdes.

Klage datert 30.05.06 fra Harriet Midthun og klage datert 07.06.06 fra Odd Fjon mfl tas ikke til følge.

Eventuelle merknader fra helsemyndighetene må tas til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Jahn Trygve Urrang foreslo:

Utvalget tar klage, datert 30.05.06 fra Harriet Midthun og klage datert 07.06 fra Odd Fjon , delvis til følge. Skate- og rulleskøytebane m/humper godkjennes ikke. Øvrige anlegg godkjennes.

Ved votering ble Urrangs forslag satt opp mot innstillingen. Urrangs forslag ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer som stemte for innstillingen. (Odd Tofte, Norman Thune, Otto M. Helgesen, Bernhard Engedal og Tor Inge Eidesen).

Planutvalgets vedtak:

Utvalget tar klage, datert 30.05.06 fra Harriet Midthun og klage datert 07.06 fra Odd Fjon , delvis til følge. Skate- og rulleskøytebane m/humper godkjennes ikke. Øvrige anlegg godkjennes.

PS 06/122 SKJELAVIKVEGEN 65. UTVIDELES AV GARASJE - UTVALGSSAK

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke at klagen inneholder nye momenter som var ukjent ved behandling av byggesaken.

Det vises derfor til vedtak i sak 06/336 som opprettholdes.

Klage datert 09.08.06 fra Linda Merete og André Strand tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/123 SKJELAVIKVEIEN 65 - FORSTØTNINGSMUR - SAKSFREMLEGG TIL UTVALGET - POSITIV INNSTILLING

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes.

Skude Mur AS gis lokal godkjenning for følgende ansvarsområde:

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

Tiltakshaver er ansvarlig for at hele muren føres opp på egen eiendom. Hvis ikke grensemerker i terrenget foreligger må grensepåvisning rekvireres fra oppmålingsavdelingen i kommunen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/124 SKÅREGT. 131 - NYBYGG. VEDR. PARKERING.

Forslag til vedtak:

Vedtak i sak PS 05/137 oppheves.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilges dispensasjon fra krav om opparbeidelse av parkeringsplasser i forbindelse med oppføring av nybygg.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/125 SMEDASUNDET 89 - PRINSIPPSØKNAD PÅBYGG

Forslag til vedtak:

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven er innstilt på å innvilges disp. fra plankrav i kommunedelplan for Sentrum, og godkjenne påbygg i 2 etg. under

forutsetning av at påbygget utføres i henhold til alt B, eller C. Det tas forbehold om evt. merknader fra Rogaland fylkeskommune/antikvarisk myndighet, som skulle medføre et annet syn på saken.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Jahn Trygve Urrang erklærte seg inhabil. 10 voterende.

John Arne Ulland foreslo:

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven er innstilt på å innvilges disp. fra plankrav i kommunedelplan for Sentrum, og godkjenne påbygg i 2 etg. under forutsetning av at påbygget utføres i henhold til alt B1 eller B2.

Ullands forslag ble satt opp mot innstillingen. Ved votering ble Ullands forslag enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven er innstilt på å innvilges disp. fra plankrav i kommunedelplan for Sentrum, og godkjenne påbygg i 2 etg. under forutsetning av at påbygget utføres i henhold til alt B1 eller B2.

Det tas forbehold om evt. merknader fra Rogaland fylkeskommune/antikvarisk myndighet, som skulle medføre et annet syn på saken.

PS 06/126 REGULERINGSPLAN FOR GRØNHAUGGT. 4, HARALDSGT. 215, 217 OG 219

Forslag til innstilling:

Hagesund Bystyre vedtar RL 1483 reguleringsforslag for Grønhauggt. 4 Haraldsgt 215, 217 og 219 m/tilhørende bestemmelser datert 14.08.06. Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 27-2.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/127 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR BARNEHAGE PÅ SOLVANG

Forslag til vedtak

Forslag til reguleringsplan for RL 1493, barnehage på Solvang, datert 30.06.06 med tilhørende bestemmelser datert 14.08.06 utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med PBL § 27-1, pkt 2. Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles.

Frist for uttalelse: 18.09.06.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/128 FORSTØTNINGSMUR – KLAGE PÅ VEDTAK

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke at klagen inneholder nye momenter som var ukjente ved behandling av byggesaken.

Det vises derfor til vedtak i sak PS 06/61 i møte 25.04.06 som opprettholdes.

Klage datert 14.06.06 fra Åge Wiig tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/129 KIRKEGT. 177 OG 179 – SØKNAD OM RIVING AV 2 TILBYGG

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilges dispensasjon fra § 4 i bestemmelsene til reguleringsplan RL 1333 slik at bygningene kan rives uten at det foreligger godkjent byggesøknad for nybygg. Kirkegaten 177`s nordfasade må utføres i samsvar med godkjent fasadetegning i sak 06/342, og rekonstrueres i samråd med antikvarisk sakkyndig.

Kalland Kulde as gis lokal godkjenning for rivingsarbeider og kontroll av rivingsarbeider i tiltaksklasse 1.

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

Riveavfallet må leveres til godkjent avfallsdeponi. Med hjemmel i forurensningsloven og TEK § 8-5 kan kommunen kreve opplysninger om disponeringen av byggeavfallet.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 22.08.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

EVENTUELT:

- Oversikt over pågående reguleringsplaner ble utdelt på møtet. Det ble også levert ut en oversikt over tidsbruken på planseksjonen,
 - Kommunaldirektør Alfredsen orienterte om nødvendigheten med å skaffe nok boligtomter i Skåredalen. Etterspørselen er stor – og folketallet øker (over 32.000).
 - Forvaltningslederen opplyste bl. a. at planleggingskapasiteten er veldig lav (kun 3 arealplanleggere og 1 kommuneplanlegger) og at det er veldig mange, spesielt private planer som er under arbeid eller varslet. Disse kan ikke prioriteres bort. For disse sakene er det lovbestemt 12 ukers saksbehandlingsfrist. I tillegg er det igangsatt flere kommunale planer som også må prioriteres. Det er ikke mulig å prioritere vekk noen av disse planene, så konsekvensen er at alle planer tar lengre tid. Enheten må også bruke innleide konsulenter for å klare pågående oppgaver. For deler av planleggingen av Flotmyrområde er det innleid konsulent. Det samme må en forutsette for de andre kommunale arealplanene som skal prioriteres. Til det må det avsettes midler i budsjettet.

- Kommunaldirektør Alfredsen orienterte om 2. etappe på indre kai som var ferdigstilt. I den anledning har Røværffjord fått nytt anløpssted. Dette medfører problemer når båten skal losse levende dyr og avfallscontainere. Utvalget anmodet derfor administrasjonen om å tilskrive Røværffjord der de blir bedt om å vurdere å legge til ved Garparskjærskaien ved nevnte anledninger.

- Hans S. Hansen etterlyste tematuren til Trondheim i september. Utvalgslederen opplyste at turen var skrinlagt- og ba administrasjonen komme med andre alternativer som ikke var så kostnadskrevenende.

Møtet slutt kl. 18.20

John Arne Ulland
Leder

Elisabet Kristiansen
sekretær