

PROTOKOLL

fra

møte i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven i Haugesund

Den 25.04.2006 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) forfall	Sigurd Persson
Grethe Frøystad (Frp)	
Edel Mikkelsen (V) forfall	Bernhard Engedal (KrF)
Tor Inge Eidesen (SP) forfall	Louise Kvitvang
Georg Breivik (barnas repr)	

BEFARING ble foretatt på følgende steder: (alle deltok) Orkdølvavn. 4, Kvalsvikvn. 17, Mjåsundvn., Øvregt. 230 og 228.

Fra administrasjonen møtte:

Stål Alfredsen

Elisabeth Kynbråten

Bjarne Grimstvedt

kommunaldirektør

leder teknisk forvaltning

brannsjef

Utlagt på representantenes bord:

1. Referat fra møte i prosjektgruppe feltutbygging 2. mars 2006
2. Delegasjonsreglementet av 1. mai 2003 (rev. 01.03.05) – 10.26 PBL (14.06.85 nr. 77)
3. Oversikt over parkvedtekter - sone 1 og 2
4. Invitasjon til Workshop
5. Årsmelding 2005 - Avfallsseksjonen

Behandlet ble:

- **NOTAT VEDR. TILTAK FOR Å HINDRE SKADER VED UVETTIG BRUK AV FYRVERKERI** var sendt medlemmene. Brannsjef Bjarne Grimstvedt orienterte. Utvalget tok saken til etterretning.

RS 06/4 KIRKEGATEN 212 - LEILIGHETSBYGG. REFRATSAK.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/5 KARMSUNDGATA 60 - NÆRINGSBYGG - REFERAT FRA FORHÅNSKONFERANSE

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Utvalget støtter administrasjonens forslag om å legge reguleringsplanens bestemmelser til grunn (detaljhandel opptil 3000 m²).

RS 06/6 KARMSUNDGATA 58 - FYLKESMANNENS AVGJØRELSE - KLAGE PÅ REFUSJONSVEDTAK FOR OPPARBEIDELSE AV FELLES ATKOMSTVEG.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/7 FYLKESMANNENS AVVISNING AV KLAGE PÅ ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SALHUSVEGEN 93, G.NR. 35, B.NR. 1083. RL 1442.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Saken ble tatt til orientering.

PS 06/60 PROTOKOLL PLANUTVALGET 14.03.06

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Protokollen ble godkjent.

PS 06/61 ORKDØLAVEGEN 4 - KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 06/29 VEDR TILLATELSE TIL FORSTØTNINGSMUR

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke at klagen inneholder nye momenter som endrer tidligere vurdering av tiltaket ved behandling av byggesaken.

Det vises derfor til vedtak i sak 06/29 som opprettholdes.

Klage datert 22.02.06 fra Ivar Øystein Lae v/anleggsgartnermester Håkon Bjørndal tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Hans S. Hansen foreslo:

Klagen tas til følge. Søknaden godkjennes. Det fritas for varsling av nabo på Kvalsvikvn. 23, gnr. 23, bnr. 53, da deres interesser ikke berøres av arbeidet.

Protest fra Åge Wig i brev datert 17.12.05, jfr. brev datert 19.10.05 tas ikke til følge.

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

**PS 06/62 KVALSVIKVEGEN 17 - KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 06/48 -
ENDRINGSTILLATELSE - ENEBOLIG**

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 06/48 som opprettholdes.

Klage datert 01.03.06 fra Inghard Frøyland, ved advokat Thor Harald Eike tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**PS 06/63 G.NR. 40 B.NR. 881 - ØVREGATA 230 SØKNAD OM FRADELING AV
BOLIGTOMT**

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

- 1. Grensen fastsettes som vis på kart dat. sentralarkivet 6/2-06.***
- 2. Tomten må gis vegrett fram til Øvregata.***
- 3. Før tomten bebygges må Øvregata opparbeides i full bredde med fortau langs g.nr. 40 b.nr. 881 – Øvregata 230.***

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/64 G.NR. 40 B.NR. 879 - ØVREGT. 228 - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

- 4. Grensen fastsettes som vis på kart dat. sentralarkivet 23/2-06.***
- 5. Tomten må gis vegrett fram til Øvregata.***
- 6. Før tomten bebygges må Øvregata opparbeides i full bredde med fortau langs g.nr. 40 b.nr. 881 – Øvrgata 230.***

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/65 FORSLAG TIL ENDRING AV KOMMUNALE VEDTEKTER

Forslag til vedtak:

Forslag til endring i vedtekt til plan- og bygningsloven sendes til høring.
Høringsfrist settes til 1. juni 2006.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Elisabeth Kynbråten foreslo som tillegg:

Leiligheter utenfor sentrum som er mellom 30 – 60 m2 får krav om 1,5 parkeringsplasser.

Innstillingen med Kynbråtens forslag ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

***Forslag til endring i vedtekt til plan- og bygningsloven sendes til høring.
Høringsfrist settes til 1. juni 2006.***

Leiligheter utenfor sentrum som er mellom 30 – 60 m2 får krav om 1,5 parkeringsplasser.

PS 06/66 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR ROGALANDSGATA 128, GNR 30, BNR 707, RL 1456

Forslag til innstilling:

1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Rogalandsgata 128, gnr 30, bnr 707, med bestemmelser som vist på plan mrk. RI 1456 og datert 10.04.06.

2. Vedtaket fattes i henhold til PBL § 27-2.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Jahn Trygve Urrang foreslo som tillegg:

§ 8 i parkeringsbestemmelsene endres fra 2 til 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

Innstillingen med Urrangs tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

- 1. Bystyret vedtar reguleringsplan for Rogalandsgata 128, gnr 30, bnr 707, med bestemmelser som vist på plan mrk. RI 1456 og datert 10.04.06.**
- 2. Vedtaket fattes i henhold til PBL § 27-2.**
- 3. § 8 i parkeringsbestemmelsene endres fra 2 til 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.**

PS 06/67 ØVREGATA 230 B - ENEBOLIG

Forslag til vedtak:

Omsøkte grunnflate (43 % av netto tomteareal) godkjennes.

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

- ***Situasjonsplanen må korrigeres ut fra kravet om opparbeidelse av fortau langs eiendommen (Jfr. vedtak i sak 05/168) og ut fra endelig avklart atkomstsituasjon.***
- ***Bygningen kan godkjennes plassert i gateside (inntil fortau).***
- ***Kravet om redusert høydevirkning på volumet mot Øvregata må ivaretas selv om fasaden kan bli liggende i gateside.***
- ***Vindusåpninger og innslag av "myke" materialer må økes.***

Arbeid kan ikke i gangsettes før det foreligger egen igangsettingstillatelse. Forutsetningene for slik tillatelse framgår av punkt 4 i saksutredningen.

Fortauet skal være opparbeidet og ferdigstilt i henhold til godkjente planer før det gis brukstillatelse for boligen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/68 STRANDGT. 140 - KLAGE PÅ AVSLAG VEDR. MIDLERTIDIG UTERESTAURANT I KAIBAKKEN

Forslag til vedtak:

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

Det vises derfor til vedtak i sak PS 06/43 som opprettholdes.

Klage datert 27.03.06 fra Plan Invest AS tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Jahn Trygve Urrang foreslo:

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven godkjenner uteservering i samsvar med søknaden. Tillatelsen vil være midlertidig og konstruksjoner må fjernes og eksisterende trapper og fortau skal fremstå som før etableringen, når kommunen måtte forlange det.

Det tas forbehold om at arrangementet ikke kommer i konflikt med evt. tilkomst for brannbil etc.

Fullstendig søknad med bekreftelse på at naboer er varslet, må innsendes før endelig tillatelse kan gis.

Det tas også forbehold om at nødvendige bevilgninger blir innvilget.

Hans S. Hansen foreslo som tillegg:

Rekkverk som skiller gangareal fra serveringsareal må oppsettes. Revidert tegning må innsendes.

Elisabeth Kynbråten foreslo som tillegg:

Kopi av vedtaket sendes politiet.

Ved votering ble innstillingen satt opp mot Urrangs samt Hansens og Kynbråtens tilleggsforslag.

Urrangs med Hansens og Kynbråtens tilleggsforslag fikk 6 stemmer (Urrang, Husby, Thune, Hansen, Persson og Frøystad) – mens 5 stemte for innstillingen.

Planutvalgets vedtak:

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven godkjenner uteservering i samsvar med søknaden. Tillatelsen vil være midlertidig og konstruksjoner må fjernes og eksisterende trapper og fortau skal fremstå som før etableringen, når kommunen måtte forlange det.

Det tas forbehold om at arrangementet ikke kommer i konflikt med evt. tilkomst for brannbil etc.

Fullstendig søknad med bekreftelse på at naboer er varslet, må innsendes før endelig tillatelse kan gis.

Det tas også forbehold om at nødvendige bevilgninger blir innvilget.

Rekkverk som skiller gangareal fra serveringsareal må oppsettes. Revidert tegning må innsendes.

Kopi av vedtaket sendes politiet.

PS 06/69 KRÅKEBERG FORSLAG TIL NYTT GATENAVN

Forslag til vedtak:

Ny veg på Kråkeberg gis navnet Topasvegen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/70 STRANDGATEN 92 - GLASSPAVILJONG. KLAGE

Forslag til vedtak:

Første ledd i vedtaket oppheves.

Det påtales at eier / tiltakshaver har latt utføre søknadspiktig tiltak uten kommunens forhåndsgodkjenning.

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke at klagen inneholder nye momenter med hensyn til arkitektoniske og estetiske forhold, som var ukjent ved behandling av byggesaken.

Det vises derfor til øvrige punkter i vedtak i sak PS 05/29 som opprettholdes, med tillegg om at omsøkte endring av hovedinngangsdør mot Strandgata og kjellerdør mot vest godkjennes.

Klage datert 28.03 fra Opus arkitekter as tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

John Arne Ulland foreslo:

Vedtaket i sak 05/29 oppheves. Søknaden godkjennes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 15 i bestemmelsene til gjeldende plan for området slik at bygningens eksteriør tillates endret i henhold til

søknad mottatt 09.12.05 og utfyllende dokumentasjon mottatt i ettertid. Tillatelsen inkluderer omsøkte glasspaviljong.

Vindu i 1. etasje mot vest – hvor kun trekantgavlen er synlig i dag – tilbakeføres.

Med hjemmel i samme paragraf gis nødvendig dispensasjon slik at også hovedinngangsdør mot Strandgata og kjellerdør mot vest godkjennes i henhold til beskrivelse datert "01.12.05" (feildatert?)

Omsøkte inngrep i hageanlegget på sørsiden av huset, med støttemur og hellelegging, godkjennes. For å sikre at oppgraderingen av resten av utearealet også blir gjort i tråd med gammel byggetradisjon, bør planlegging og gjennomføring skje i samråd med særskilt fagkyndig.

Detforutsettes at innvendig ominnredningsarbeider ikke berører brannskillende konstruksjoner, og at bygningen inneholder en bruksenhet.

Ved fjerning av opprinnelige vegger og evt. andre bygningsmessige elementer, skal dette utføres på en slik måte at det fortsatt er mulig å forstå hvordan den opprinnelige planløsningen var.

Byggmester Eirik Steinsvik anses som kvalifisert til å inneha ansvar for UTF/KUT tømrerarbeid og gis lokal godkjenning og ansvarsrett i henhold til søknad.

Arbeid med fasadeendring mot vest samt terrenginngrep i sør kan igangsettes. Igangsettingen betinger at angitte forutsetninger ivaretas.

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

PS 06/71 SØRHAUGGATEN 217- BRUKSENDRING - INNREDNING AV 2 LEILIGHETER

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i parkeringsvedtektene for Haugesund kommune samtykkes det i frikjøp av 1 parkeringsplass.

Søknaden godkjennes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilges disp. fra krav i kommuneplanbestemmelser om opparbeidelse av privat uteareal på betingelse av at felles uteoppholdsareal og lekeplass i gårdsrommet gis spesielle kvaliteter.

- 1. Jone Lothe AS gis lokal godkjenning for følgende ansvarsområder:
SØK i tiltaksklasse 1, PRO/KPR – planløsninger i tiltaksklasse 1.**
- 2. Vetco Aibel AS gis lokal godkjenning for følgende ansvarsområder:
PRO/KPR – vannledninger i tiltaksklasse 1, UTF/KUT – vannledninger i tiltaksklasse 2.**

3. Torbjørnsen & Ytreland Bygg AS gis ikke ansvarsrett for KUT-Tømmerarbeid i tiltaksklasse 1, da foretaket ikke har sentralgodkjenning for denne funksjonen.

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

- **Utenomhusplan for opparbeidelse av felles uteoppholdsareal og lekeplass i gårdsplass må innsendes for godkjenning. Arealet må gis spesielle kvaliteter. Jfr. betingelse i dispensasjon.**
- **Det må foreligge ansvarshavende for KUT – Tømmerarbeider i tiltaksklasse 1.**

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/72 ÅSBYGATA 4 - RAMMETILLATELSE FORRETNINGS-/LEILIGHETSBYGG

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilges disp. fra bestemmelser i kommunedelplan for sentrum angående maks. 30% boligformål og krav til privat og felles uteoppholdsareal.

Med hjemmel i vedtekt til pbl § 69 godkjennes frikjøp fra parkeringskravet.

Arbeid kan ikke igangsettes før det foreligger egen igangsettingstillatelse. Betingelser for slik tillatelse fremgår av punkt 4 i saksutredningen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Bernhard Engedal foreslo som tillegg:

Det forutsettes at det tas hensyn til ventilasjonskanal i Sørhauggt. 92.

Innstillingen og Engedals tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

Søknaden godkjennes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilges disp. fra bestemmelser i kommunedelplan for sentrum angående maks. 30% boligformål og krav til privat og felles uteoppholdsareal.

Med hjemmel i vedtekt til pbl § 69 godkjennes frikjøp fra parkeringskravet.

Arbeid kan ikke igangsettes før det foreligger egen igangsettingstillatelse. Betingelser for slik tillatelse fremgår av punkt 4 i saksutredningen.

Det forutsettes at det tas hensyn til ventilasjonskanal i Sørhauggt. 92.

PS 06/73 SKAGEGATA 52 - LEILIGHETSBYGG. KLAGE

Forslag til vedtak:

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

Det vises derfor til vedtak i sak 06/114 som opprettholdes.

Klage datert 30.03.06 fra naboer tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 06/74 FORESPØRSEL OM REGULERING AV EIENDOMMEN GNR. 2, BNR. 172 - ØRPETVEIT

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vil ikke anbefale oppstart av reguleringsplan for eiendommen gnr. 2, bnr. 172 med formål omregulering til forretning/lager. Arealspørsmålet anses å være vurdert og frarådet ved behandling av kommuneplanen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Tiltakshaver trakk saken.

Planutvalgets vedtak:

Tiltakshaver trakk saken.

PS 06/75 FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV MJÅSUNDVEGEN V/G.NR. 26, B.NR. 507. RL 1486. ENDRING AV RL 867.

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar reguleringsendring for Mjåsundvegen i samsvar med plan sist dat. 10.04.06, RL 1486.

Saken behandles i samsvar med Plan- og bygningslovens § 28-1, 2. ledd, Mindre vesentlig reguleringsendring.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.04.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

EVENTUELT

- Bernhard Engedal etterlyste fremdrift og oppstart av natursti på strekningen Gardsvik – Kvalsvik – og mente at stien bør gis universell utforming. Stål Alfredsen opplyste at det er søkt om tippemidler for fullfinansiering av prosjektet.
- Elisabeth Kynbråten orienterte om forkortelse av saksfremlegg i reguleringsaker. Essensen i uttalelse og merknader tas inn i saksfremstillingen, og dokumentasjon legges ved som vedlegg. Utvalget stilte seg positiv til dette.
- Elisabeth Kynbråten orienterte om nyansatt antikvarfaglig rådgiver som er i full gang med å følge opp Engedals interpellasjon vedr. skjemmende bygninger i sentrum. Han er startet opp med registreringer - og vil tilskrive eiere som vil få pålegg om vedlikehold.

Møtet slutt kl. 18.45

John Arne Ulland
Leder

Elisabet Kristiansen
sekretær