

Utvalg: Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven
Møtested Årabrot Miljøpark
Dato: 21.11.2006
Tid: 16:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
John Arne Ulland	LEDER	DNA
Inger Kristin Økland	MEDL	DNA
Odd Arnold Tofte	MEDL	DNA
Jahn Trygve Urrang	NESTL	H
Norman Jr Thune	MEDL	H
Eva Husby	MEDL	H
Hans S. Hansen	MEDL	FRP
Otto M Helgesen	MEDL	FRP
Grete Frøystad	MEDL	FRP
Edel Mikkelsen	MEDL	V
Tor Inge Eidesen	MEDL	SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Stål Alfredsen	Kommunaldirektør
Elisabeth Kynbråten	Enhetsleder teknisk forvaltning
Gunnar Alfheim	Enhetsleder teknisk driftsenhet
Karl Otto Mikkelsen	Teknisk drift

Det framkom ingen merknader til innkallingen eller sakslisten.

RS 06/26 REFERAT FRA OPPSTARTMØTE - PRIVAT PLANFORSLAG. SKJOLDAVEGEN 18. G.NR. 40, B.NR. 1016. RL 1514.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/27 BJØRGVINGATA 22 - G.NR. 40 B.NR. 1103 - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/28 Skagegaten 52 - Bygg med 10 leil. Ref. sak klage på dispensasjon.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Saken ble tatt til orientering.

RS 06/29 - FORSTØTNINGSMUR - KLAGE - FYLKESMANNENS BEHANDLING

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Ulland gjorde oppmerksom på at klagers navn var feil – Riktig navn på klager er Åge Wiig.

Saken ble tatt til orientering.

PS 06/153 Protokoll 17.10.06 - planutvalget

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Ulland viste til at det i vedtaket til sak PS 06/140 skal være "Saken utsettes...." i Stedet for "Saken trekkes....".

Til eventuelt:

Forvaltningsleder orienterte utvalget vedr. høyde på leilighetsbygg på Solvang. Topp møne er satt 0,5 m høyere enn omsøkt kotehøyde. Dette anses å ligge innenfor det som kan godkjennes uten ny behandling og nabovarsling. Bygget blir imidlertid 0,5 m lavere enn omsøkt målt fra veinivå (denne hadde feil høydeangivelse i søknaden).

Urrang orienterte om møte med velforeningen vedr. trafikkisikring ved Spannavegen 57. Velforeningen ønsker "gjennomkjøring forbudt" i Fartein Valensgate.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Protokollen godkjennes med endring foreslått av Ulland.

PS 06/154 FORSLAG TIL BEBYGGELSESPPLAN FOR NORDRE DEL AV FELT K1, KVALATRE. RL 1504.

Forslag til vedtak:

Forslag til bebyggelsesplan for nordre del av felt K1, Kvalatre, RL 1504, i samsvar med plan dat. 27.09.06, med tilhørende bestemmelser sist dat. 25.10.06, utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1, 2. ledd. Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles.

Frist for uttalelse: 22.01.07.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Hans Hansen og Norman Thune fremmet følgende oversendelsesforslag:

Administrasjonen bes om å vurdere avkjørsel fra felt K2 via industriområdet på Kvala.

Forslaget ble enstemmig vedtatt med Hanses og Thunes oversendelsesforslag.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslag til bebyggelsesplan for nordre del av felt K1, Kvalatre, RL 1504, i samsvar med plan dat. 27.09.06, med tilhørende bestemmelser sist dat. 25.10.06, utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1, 2. ledd. Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles.

Frist for uttalelse: 22.01.07.

Administrasjonen bes om å vurdere avkjørsel fra felt K2 via industriområdet på Kvala.

PS 06/155 PRINSIPPSØKNAD REGULERINGSENDRING FOR TORGERSVIK. G.NR. 35, B.NR. 1564. RL 1507.

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan og bygningsloven anbefaler at det fremmes forslag til reguleringsendring med tilhørende bestemmelser for Torgersvik, g.nr. 35, b.nr. 1564, RL 1507. Gjennomføring av strandpromenaden/gangvegen er et vesentlig moment, og det forutsettes at planforslaget viser en akseptabel forbindelse. Universell utforming av strandpromenaden er vesentlig.

Saken behandles som en vesentlig endring av reguleringsplanen i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1. Kfr. § 30. Private reguleringsforslag.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Urrang foreslo følgende tilføyning:

Utvalget er skeptisk til høyde på 12.9 m. Endelig høydefastsettelse vurderes i forbindelse med reguleringsplanen.

Forslaget ble enstemmig vedtatt med tilføyning foreslått av Urrang.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Fast utvalg etter plan og bygningsloven anbefaler at det fremmes forslag til reguleringsendring med tilhørende bestemmelser for Torgersvik, g.nr. 35, b.nr. 1564, RL 1507. Gjennomføring av strandpromenaden/gangvegen er et vesentlig moment, og det forutsettes at planforslaget viser en akseptabel forbindelse. Universell utforming av strandpromenaden er vesentlig.

Utvalget er skeptisk til høyde på 12.9 m. Endelig høydefastsettelse vurderes i forbindelse med reguleringsplanen.

Saken behandles som en vesentlig endring av reguleringsplanen i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1. Kfr. § 30. Private reguleringsforslag.

**PS 06/156 FORSLAG TIL OMREGULERING AV PARKBELTE VED KARMSUNDGATA 59B.
G.NR. 33, B.NR. 582. RL 1506.**

Forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsendring fra parkbelte/friområde til forretning/kontor/industri ved Karmsundgata 59B. G.nr. 33, b.nr. 582, RL 1506, i samsvar med plan dat. 02.11.06, utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1, 2. ledd. Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles. Reguleringsbestemmelser for Søndre Bydel II og III, RL 744D gjøres gjeldende, men med følgende tilføyelse:

Reguleringsområdet skal benyttes til parkering. Den delen av arealet som ikke benyttes til parkering skal parkmessig opparbeides. Det må innsendes detaljert plan. Det tillates ikke bygninger innenfor reguleringsområdet.

Frist for uttalelse: 22.01.07.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Ulland forslø følgende tillegg til vedtaket:

Det anmodes om at det samtidig med opparbeidelse av parkeringsplass også blir opparbeidet gangvei i grøntområdet.

Forslaget ble enstemmig vedtatt med Ullands tilføyelse.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslag til reguleringsendring fra parkbelte/friområde til forretning/kontor/industri ved Karmsundgata 59B. G.nr. 33, b.nr. 582, RL 1506, i samsvar med plan dat. 02.11.06, utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1, 2. ledd. Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles. Reguleringsbestemmelser for Søndre Bydel II og III, RL 744D gjøres gjeldende, men med følgende tilføyelse:

Reguleringsområdet skal benyttes til parkering. Den delen av arealet som ikke benyttes til parkering skal parkmessig opparbeides. Det må innsendes detaljert plan. Det tillates ikke bygninger innenfor reguleringsområdet.

Det anmodes om at det samtidig med opparbeidelse av parkeringsplass også blir opparbeidet gangvei i grøntområdet.

**PS 06/157 Reguleringsplan for Djupaskarvegen mellom Rogalandgata og Suldalgata
RL1499**

Forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Djupaskarsvegen mellom Rogalandsgata og Suldalsgata øst, RL 1499, i samsvar med plan datert 10.11.2006, med tilhørende bestemmelser datert 10.11.2006, utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1, 2. ledd. Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles.

Frist for uttalelse: 05. januar 2007

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslag til reguleringsplan for Djupaskarsvegen mellom Rogalandsgata og Suldalsgata øst, RL 1499, i samsvar med plan datert 10.11.2006, med tilhørende bestemmelser datert 10.11.2006, utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 27-1, 2. ledd. Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles.

Frist for uttalelse: 05. januar 2007

PS 06/158 BEBYGGELSESPAN RL 1491 - FJELLSTEMMEN TERRASSELEILIGHETER

Forslag til innstilling:

Fast utvalg etter plan – og bygningsloven vedtar forslag til bebyggelsesplan, RL 1491 for Fjellstemmen terrasseleiligheter datert 25.10.06 m/anbefalte tillegg til bestemmelsene. Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 28-2.

Følgende tilleggs bestemmelser anbefales:

1. Terreng tilpassning

Det kreves god terrengtilpassning. Det kan aksepteres annen bebyggelse enn terrasseleiligheter i området, men dette vil kreve en bedre løsning for å tilpasse bebyggelsen til terrenget, spesielt i bakkant, for å unngå høye skjæringer. Evt skjæringer må sikres.

2. Sikring av deler av friområde mht rasfarevurdering:

Før/under selve byggeprosessen må et av de alternative tiltakene som er anbefalt av Multiconsult vedrørende vurdering av rasfare gjennomføres. Dette gjøres for å ivareta krav til sikkerhet mot ras/steinsprang. Tiltak skal være ferdigstilt før leilighetene kan innflyttes.

3. Universell utforming:

Bebyggelse og uteområder skal utarbeides ihht krav om universell utforming. Dvs at utforming og sammensetning av ulike produkter og omgivelser skal utføres slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning.

4. Estetikk

I hht PBI § 74, pkt. 2 vedrørende god estetisk utforming vil denne være strengt vurdert for et prosjekt av denne størrelse og som vil være godt synlig i det offentlige rom. Det kreves tiltaksklasse 3 for arkitekturprosjektering.

5. Samleplass for avfall

Det skal utføres tiltak for skjerming på området for samle plass for avfall.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Jahn Trygve Urrang foreslo at punkt 1. endres til at det ikke skulle tillates annen bebyggelse enn terrasseleiligheter.

Forslaget med Urrangs forslag til endring ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Fast utvalg etter plan – og bygningsloven vedtar forslag til bebyggelsesplan, RL 1491 for Fjellstemmen terrasseleiligheter datert 25.10.06 m/anbefalte tillegg til bestemmelsene. Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 28-2.

Følgende tilleggs bestemmelser anbefales:

1. Terrenq tilpassning

Det kreves god terrenqtilpassning. Det kan ikke aksepteres annen bebyggelse enn terrasseleiligheter i området.

2. Sikring av deler av friområde mht rasfarevurdering:

Før/under selve byggeprosessen må et av de alternative tiltakene som er anbefalt av Multiconsult vedrørende vurdering av rasfare gjennomføres. Dette gjøres for å ivareta krav til sikkerhet mot ras/steinsprang. Tiltak skal være ferdigstilt før leilighetene kan innflyttes.

3. Universell utforming:

Bebyggelse og uteområder skal utarbeides ihht krav om universell utforming. Dvs at utforming og sammensetning av ulike produkter og omgivelser skal utføres slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning.

4. Estetikk

I hht PBI § 74, pkt. 2 vedrørende god estetisk utforming vil denne være strengt vurdert for et prosjekt av denne størrelse og som vil være godt synlig i det offentlige rom. Det kreves tiltaksklasse 3 for arkitekturprosjektering.

5. Samleplass for avfall

Det skal utføres tiltak for skjerming på området for samle plass for avfall.

PS 06/159 Grutlekleiva 19 - Fortetting RL 1515

Forslag til vedtak:

Søknad om omregulering av Grutlekleiva 19 fra enebolig til tomannsbolig tas ikke opp til reguleringsmessig behandling. Gjeldende regulering opprettholdes.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Søknad om omregulering av Grutlekleiva 19 fra enebolig til tomannsbolig tas ikke opp til reguleringsmessig behandling. Gjeldende regulering opprettholdes.

PS 06/160 STØLSHAUG - FORSLAG TIL NYTT GATENAVN

Forslag til vedtak:

Stølstun vedtas som navn på sideveg som skal opparbeides øst for vegen til Steinsfjellet.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Stølstun vedtas som navn på sideveg som skal opparbeides øst for vegen til Steinsfjellet.

PS 06/161 Bebyggelsesplan for Haraldsgata 15, RL 1494

Forslag til vedtak:

1. *Fast utvalg etter plan- og bygningsloven godkjenner forslag til bebyggelsesplan for Haraldsgata 15, RL 1492 med tilhørende bestemmelser datert 06.11.06.*
2. *Vedtaket fattes i henhold til PBL's § 28-2*

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

1. ***Fast utvalg etter plan- og bygningsloven godkjenner forslag til bebyggelsesplan for Haraldsgata 15, RL 1492 med tilhørende bestemmelser datert 06.11.06.***
2. ***Vedtaket fattes i henhold til PBL's § 28-2***

PS 06/162 SVEBAKKTUNET - KLAGE - GARASJEBYGG

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 DS 06/429 som opprettholdes.

Klage mottatt 25.10.06 fra Jo Vegard Berntzen tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

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 DS 06/429 som opprettholdes.

Klage mottatt 25.10.06 fra Jo Vegard Berntzen tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

PS 06/163 INNFORING AV FARTSGRENSESONE 30 KM/T I VIKSEMARKA.

Forslag til vedtak:

1. *Etablering av fartsgrensesone 30 km/t i Viksemarka stilles i bero.*
2. *Referat fra Trafikksikkerhetsutvalget tas for øvrig til etterretning.*

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

1. ***Etablering av fartsgrensesone 30 km/t i Viksemarka stilles i bero.***
2. ***Referat fra Trafikksikkerhetsutvalget tas for øvrig til etterretning.***

PS 06/164 Bebyggelsesplan for Støle, RI 1466

Forslag til vedtak:

1. *Fast utvalg etter plan- og bygningsloven godkjenner forslag til bebyggelsesplan for Støle, RI 1466 med tilhørende bestemmelser datert 10.11.06*
2. *Vedtaket fattes i henhold til PBL`s § 28-2*

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Hans Hansen foreslo følgende tillegg:

Del av bebyggelsesplanen som gjelder naustområde og parkeringsplass utsettes og sees i sammenheng med kystzoneplanen.

Forvaltningsleder mente utvalget da måtte utsette saken og be administrasjonen om å lage ny plan hvor denne delen av planområdet ble tatt ut av planen.

Hans Hansen trakk sitt forslag.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

- 1. Fast utvalg etter plan- og bygningsloven godkjenner forslag til bebyggelsesplan for Støle, RI 1466 med tilhørende bestemmelser datert 10.11.06**
- 2. Vedtaket fattes i henhold til PBL's § 28-2**

PS 06/165 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 06/422 som opprettholdes.

Klage datert 06.10.06 fra Linda Merete og André v/ Didrik Ferkingstad tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Skriv fra Linda Merete og Andre Strand ble sendt ut til gruppemøtene.

Hans Hansen fremmet følgende forslag:

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven tar klagen til følge og godkjenner garasje på 49,5 m² med 28° takvinkel

Forslaget fra Hans Hansen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Det faste utvalg etter plan- og bygningsloven tar klagen til følge og godkjenner garasje på 49,5 m² med 28° takvinkel.

PS 06/166 Kommunedelplan for grønnstruktur

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til grønnstrukturplan for Haugesund 2006-2010

Saksprotokoll i Utvalg for miljø- og naturforvaltning - 26.10.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Karl Otto Mikkelsen orienterte.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Bystyret vedtar forslag til grønnstrukturplan for Haugesund 2006-2010

PS 06/167 MØTEPLAN 2007 - PLANUTVALGET

MØTEPLAN 2007 - PLANUTVALGET

Forslag til vedtak:

Planutvalget vedtar følgende møteplan:

23. januar	-
20. februar	21. august
20. mars	-
24. april	16. oktober
15. mai	20. november
12. juni	11. desember

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Planutvalget vedtar følgende møteplan:

23. januar	-
20. februar	21. august
20. mars	-
24. april	16. oktober
15. mai	20. november
12. juni	11. desember

PS 06/168 SKJOLDAVEGEN 68 - BRUKSENDRING. 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 rammetillatelse gitt i vedtak i sak 06/472 som opprettholdes.

Klage datert 05.11.06 tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

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

Det vises derfor til rammetillatelse gitt i vedtak i sak 06/472 som opprettholdes.

Klage datert 05.11.06 tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

**PS 06/169 TOLLBUGT. 11 - BOLIGRIGGER - SØKNAD OM UTSATT FLYTTING.
Forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til å ha brakkerigg plassert til 15.03.07. Etter denne dato skal riggen være fjernet og området ryddet.

1. Protest datert 17.11.06 fra Ole Hauge tas ikke til følge.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 21.11.2006

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Det gis tillatelse til å ha brakkerigg plassert til 15.03.07. Etter denne dato skal riggen være fjernet og området ryddet.

Eventuelt:

Eva Huseby stilte spørsmål vedr. fjerning av vegetasjon mellom Lillesundtunet og Rabinowitz parken.

Jahn Trygve Urrang bed administrasjonen å redegjøre for utkjørsel fra Rossabøbeite 2 – Planutvalget har tidligere avslått utkjørsel til Kleivane. En har nå registrert at utkjørsel er anlagt i strid med vedtak i planutvalget. Forvaltningsleder orienterte om at administrasjonen ikke har godkjent utkjørsel til Kleivane, og at en ville følge opp saken.

Jahn Trygve Urrang stilte også spørsmål vedr. muligheter for å kunne tillate boligbygging på Røvær. En familie var interessert i å bygge på et areal der brofestet opprinnelig var planlagt. Forvaltningsleder svarte at den aktuelle tomten ikke var vist som byggeområde, og at den heller ikke ville bli anbefalt som byggeområde ved utarbeidelse av revidert kommunedelplan. Det er imidlertid mange tomter på Røvær hvor det kan tillates oppført boliger etter gjeldende kommunedelplan.

Møtet slutt 17:30

Haugesund 21.november 2006

John Arne Ulland
Utvalgsleder

Elisabeth Kynbråten
Teknisk Forvaltning