

PROTOKOLL

fra

møte i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven i Haugesund

Den 27.02.2007 ble det holdt møte på Vannverket under ledelse av John Arne Ulland. Møtet ble satt kl.16:00.

Utvalgets medlemmer:	Varamedlemmer som møtte:
John Arne Ulland (AP) unntatt sak 35-39, 41-42	
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) forfall	Kjell Bjarne Røvang
Edel Mikkelsen (V)	
Tor Inge Eidesen (SP)	
Georg Breivik (barnas repr)	

BEFARING ble foretatt på følgende steder: Skeisvollsvn. 1 b
(Tor Inge Eidesen deltok ikke) Heinavn. 28 b
Vikse Tomt, gnr. 11, bnr. 83
Ridesenteret
Kagt. 1

Fra administrasjonen møtte:
Stål A, Alfredsen kommunaldirektør
Elisabeth Kynbråten teknisk forvaltning
Gunnar Alfheim teknisk drift

Behandlet ble:

RS 07/4 G.NR. 35 B.NR. 256 - JEPPEVEGEN 10 - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Saken ble tatt til orientering.

RS 07/5 FYLKESMANNENS AVVISNING AV KLAGE PÅ REGULERINGSPLAN FOR KIRKEGATA 193, 195, 197, 199, 201, 203 OG GRØNHAUGGATA 11. RL 1464.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Saken ble tatt til orientering.

RS 07/6 TORGGATA 4 - FORESPØRSEL OM UTESERVERING.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Saken ble tatt til orientering.

RS 07/7 RAGNALD WESTBØESGT. 19 - FORSTØTNINGSMUR - FYLKESMANNENS BEHANDLING AV KLAGE

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Saken ble tatt til orientering.

PS 07/20 PROTOKOLL 23.01.07 - PLANUTVALGET

Forslag til vedtak:
Protokollen godkjennes.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Protokollen ble godkjent.

PS 07/21 SKEISVOLLSVEGEN 1 B

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilges disp. fra reguleringsbestemmelsene §§ 5 og 6 (etasjetall og takvinkel). Dispensasjon fra regulert byggegrense mot Tittelsnesvegen og Pbl § 70 – avstand til nabogrense innvilges.

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

- 1. Det må foreligge ansvarshavende for plassering - og beliggenhet i tiltaksklasse 2. Dersom utstikking foretas av privat foretak, må kontrollskjema for byggplassering innsendes før arbeidet igangsettes.***
- 2. Tiltakets plassering i situasjonsplanen skal være koordinatbestemt eller prøvestukket.. Toleransekravet for plassering er 0,5m forutsatt at ingen minsteavstander krenkes.***
- 3. Høydebeliggenhet fastsettes etter avtale med kommunens byggetilsyn.***
- 4. Det må foreligge godkjent rørleggermelding.***

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/22 VIKSE TOMT 4 YTRE HOLEN - ENEBOLIG. 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 07/13 som opprettholdes.

Klage datert 16.01.07 fra Byggmester Leif T. Færaas AS tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Jahn Trygve Urrang foreslo:

1. *Klage datert 16.01.07 fra byggmester Leif T. Færaas AS tas til følge.*
2. *Administrasjonen gis fullmakt til å fatte endelig vedtak i saken.*

Urrangs forslag ble enstemmig vedtatt.

PS 07/23 HEINAVEGEN 28 B - REGULERINGSENDRING

Forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Heinavegen 28 b, RL 1525, med tilhørende bestemmelser dat. 30.12.06, 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: 26.03.07.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/24 REGULERINGSPLAN FOR HAUGESUND RIDESENTER, RL 1524

Forslag til vedtak:

Justert forslag til reguleringsplan for Haugesund ridesenter, RL 1524, med tilhørende bestemmelser datert 09.02.07 utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med PBL § 27-1, pkt 2.

Følgende justeringer legges til grunn:

- Bestemmelse om rekkefølgekrav til utbygging av hesteundergang før ridesenteret kan bygges videre ut.
- 1,5 meter rabatt mellom gang- og sykkelveg og Grutlevegen
- 2 meter fortau på nordsiden av Grutlevegen.
- Friluftsområde i fjellskråningen i øst.

Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles. Frist for uttalelse 05.04.07.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Ulland foreslo:

Justert forslag til reguleringsplan for Haugesund ridesenter, RL 1524, med tilhørende bestemmelser datert 09.02.07 utlegges til offentlig ettersyn og sendes til høring i samsvar med PBL § 27-1, pkt 2.

Følgende justeringer legges til grunn:

Et evt. krav om rekkefølgekrav til utbygging av hesteundergang før ridesenteret kan bygges videre ut blir å vurdere i høringsperioden.

-1,5 meter rabatt mellom gang- og sykkelveg og Grutlevegen

-2 meter fortau på nordsiden av Grutlevegen.

-Friluftsområde i fjellskråningen i øst.

Endelig plassering av bussluse blir å vurdere i høringsperioden.

Behandling fra Trafikksikkerhetsutvalget følger saken videre.

Berørte grunneiere/rettighetshavere varsles. Frist for uttalelse 05.04.07.

Ullands forslag ble enstemmig vedtatt.

PS 07/25 REGULERINGSPLAN FOR DJUPASKARVEGEN MELLOM ROGALANDGATA OG SULDALGATA RL1499

Forslag til innstilling:

Haugesund Bystyre vedtar forslag til reguleringsplan for Djupaskarsvegen mellom Rodalandgata og Suldalgata øst RL 1499 i samsvar med plan datert 10.11.2006, med tilhørende bestemmelser datert 10,11.2006. Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 27-2.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/26 FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING AV PARKBELTE/FRIOMRÅDE VED KARMSUNDGATA 59B. G.NR. 33, .NR. 582. RL 1506.

Forslag til innstilling:

Haugesund Bystyre vedtar forslag til reguleringsendring fra parkbelte/friområde til spesialområde – parkering og spesialområde park ved Karmsundgata 59B. G.nr. 33, b.nr. 582, RL 1506, i samsvar med plan sist dat. 15.02.07. 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.

Samtidig med opparbeidelse av parkeringsplass opparbeides gangveg i grøntområdet. Gangvegen skal være 3 meter bred. Gangvegtraceen skal være tilpasset terrenget og være i samsvar med krav om universell utforming.

Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 27-2.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/27 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR RV 47 FRA KRINGLEHAUGVEGEN TIL KVALADALEN, RL 1488

Forslag til innstilling:

Haugesund Bystyre vedtar forslag til reguleringsplan for RV 47 fra Kringlehaugvegen til Kvaladalen, RI 1488, datert 12.02.07 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 27-2.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/28 FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING - KVALAMARKA 30

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til reguleringsendring av RL 910 som vist på plankart RL 1519 datert 01.01.07 med tilhørende bestemmelser datert 12.02.07.

Det reguleres inn en mulig fremtidig adkomst for Årabrotsvegen 32 over omsøkte eiendom Kvalamarka 30.

Saken behandles i samsvar med PBL § 28-1, pkt. 2, mindre vesentlig reguleringsendring.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/29 FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SKJOLDAVEGEN 68/74 OG HAAKONSVEGEN 6. RL 1526. ENDRING AV RL 1446.

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til reguleringsendring av RL 1446, som vist på plankart "G.nr. 29, b.nr. 341 og 346, g.nr. 28, b.nr. 361. Skjoldavegen/Haakonsvegen, endring av formålsgrense mellom boligområde og forretningsområde", RL 1526, sist datert 17.11.06.

Reguleringsbestemmelsene for hovedplanen, RL 1446, gjøres gjeldende.

Saken behandles i samsvar med PBL § 28-1, pkt. 2, mindre vesentlig reguleringsendring.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/30 FORSLAG TIL BEBYGGELSESPÅN FOR NORDRE DEL AV FELT K1, KVALATRE. RL 1504.

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til bebyggelsesplan for nordre del av felt K1, Kvalatre, RL 1504, i samsvar med plan sist dat. 12.01.07, med tilhørende bestemmelser sist dat. 06.02.07. Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 27-2.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Hans S. Hansen ønsket redegjørelse i neste møte om inn- og utkjøring til felt K1.

PS 07/31 SYRINVEGEN 10 - KLAGE PÅ AVVISNINGSVEDTAK VEDR. PROBLEMER MED OVERFLATEVANN

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 06/85 som opprettholdes.

Klage datert 17.01.07 fra Åse Sirnes Winje og Steiner Winje tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/32 BYENS ALLMENNINGER OG ANNEN OFFENTLIG EIENDOM TIL SJØ I HAUGESUND.

Forslag til innstilling:

- 1. Haugesund formannskap konstaterer at allmenningene er viktige gjenværende strandarealer i kommunal eie i sentrum. Allmenningene har en grunnleggende funksjon i den sentrumsnære grøntstrukturen som "urban", allment tilgjengelig strandsone og som knutepunkt for ferdsel og friluftsliv mellom land og sjø. Offentlig tilgjengelig strandsone i kommunal eie skal ikke omdisponeres på en slik måte at allmennhetens tilgang til sjøen forringes.***
- 2. Tiltak for oppgradering av byens allmenninger prioriteres i henhold til tiltakslisten som presenteres i denne saken.***
- 3. Opprusting av byens allmenninger vurderes i kommunens budsjettframlegg for 2008. Administrasjonen skal søke om ekstern delfinansiering av tiltak.***
- 4. Administrasjonen lager rutiner som sikrer allmenninger og annen kommunalt eid strandsone i plan og byggesaker.***

Saksprotokoll i Utvalg for miljø- og naturforvaltning - 15.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven -
27.02.2007

Jahn Trygve Urrang foreslo følgende endring av siste setning i første avsnitt:

Offentlig tilgjengelig strandsone i kommunal eie bør ikke omdisponeres på en slik måte at allmennhetens tilgang til sjøen forringes.

Etter en frisk debatt holdt utvalget gruppemøte.

Ved votering ble innstillingen vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Røvang, Hansen, Thune, Husby og Urrang)

PS 07/33 MELDING OM BRANNVERNET FOR 2006

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven tar melding om brannvernet for 2006 til etterretning.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven -
27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/34 AVMELDING AV BRANNFØREBYGGENDE ARBEID 2006

Forslag til vedtak:

Utvalget tar brannsjefens avmelding av brannforebyggende arbeid for 2006 til etterretning.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven -
27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/35 RAGNVALD WESTBØESGATE 1- KOMB. BOLIG/FORRETNING. AVKJØRSEL. KLAGE

Forslag til vedtak:

Omsøkte ekstra atkomst sør for den regulerte, kan ikke godkjennes.

Situasjonen inne på forretningstomta må endres for å tilpasses den regulerte atkomsten som eneste mulighet for å komme til og fra området. Det vil ikke bli godkjent rygging med varebiler i område(r) der også fotgjengere ferdes.

Godkjent løsning må foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltaket.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

John Arne Ulland forlot møtet og Jahn Trygve Urrang overtok møteledelsen. 10 voterende.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.
(Utbygger bes tilrettelegge butikken i forhold til tomten??)

PS 07/36 SUNDGT. 45 - RIVING, PÅBYGG, FASADEENDRING OG BRUKSENDRING

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes

***Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilges dispensasjon fra § 5 i regulerings-bestemmelsene slik at bygningen kan gis et "flatt tak".
Dispensasjon gis på betingelse av at uttale fra antikvarisk sakkyndig etterkommes.***

Protest fra Anne Hilde Apeland mfl datert 19.09.06 anses å være tatt til følge.

***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 - 27.02.2007

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 07/37 HARALDSGATA 95 - BRUKSENDRING. PRINSIPPSØKNAD

Forslag til vedtak:

Det kan ikke påregnes godkjent bruksendring av 2. etasje i eksisterende bygning fra næring til bolig.

Dersom det skal vurderes boenhet i et tilbygg over allerede utbygd 1. etasje, må det dokumenteres at krav til boliger m.h.t. parkering, uteoppholdsareal etc. blir ivaretatt. I tillegg må det dokumenteres hvordan forskriftenes krav til brannsikring og innemiljø (lysforhold etc.) blir ivaretatt.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Normann Thune foreslo:

Saken utsettes i påvente av forestående revisjon av sentrumsplanen.

Thunes forslag ble enstemmig vedtatt.

PS 07/38 HARALDSGATA 187.

PRINSIPPSØKNAD VEDR. MULIGHET FOR BOLIGFORMÅL I 2. ETASJE.

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven avslår prinsippsøknad vedr. boligformål i 2. etasje.

Det vises til kommunedelplan for Haugesund Sentrum 2003 – 2015.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Normann Thune foreslo:

Saken utsettes i påvente av forestående revisjon av sentrumsplanen.

Thunes forslag ble enstemmig vedtatt.

PS 07/39 STRANDGATA 167 OG 169 - SØKNAD OM OPPSETTING AV TELT - UTVALGSAK

Forslag til vedtak:

Søknaden avslåes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 74-2 – estetisk tilpassing

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Normann Thune foreslo:

Planutvalget godkjenner at teltet blir stående til 31. okt. 2007 dersom det foreligger godkjent byggesøknad for et permanent bygg innen 1. juni 2007. Alternativt må teltet være fjernet innen 15. juni 2007.

Utvalget påpekte at fristen for å fjerne teltet innen utgangen av 2006 ikke var overholdt.

Thunes forslag ble enstemmig vedtatt.

**PS 07/40 KNUT KNUTSEN OAS GT. - SMEDASUNDET - PERMANENT UTESCENE - SAK
TIL UTVALGET**

Forslag til vedtak:

Søknaden om rammetillatelse godkjennes.

Det forutsettes at planene blir godkjent av Havnevesenet.

Arbeid kan ikke igangsettes før det foreligger egen igangsettingstillatelse.
Betingelser for slik tillatelse fremgår av punkt 3 i saksutredningen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven -
27.02.2007

Jahn Trygve Urrang foreslo:

Saken utsettes og følgende punkter vurderes:

- 1. Glassvegg må kunne fjernes, evt. endres.**
- 2. Høyde søyler vurderes.**
- 3. Allmennhetens interesser må ivaretas.**
- 4. Mobil løsning vurderes.**

Urrangs forslag ble enstemmig vedtatt.

PS 07/41 KAIGT 15 - FASADEENDRING

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i pbl § 94 fritar en for ny nabovarsling.

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

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 113, 1. ledd gis pålegg om å skifte plastvinduerne på fasade N og – Ø med sidehengslede kryssprosvinduer av tre med kittfalls. Arbeidet skal være utført innen 01.08.07.

Dersom pålegget ikke etterkommes innen fristen ilegges eier med hjemmel i plan- og bygningsloven § 116 a en løpende tvangsmulkt på kroner 200,- pr. virkedag.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven -
27.02.2007

Normann Thune foreslo:

Utvalget godkjenner søknaden under sterk tvil.

Thunes forslag ble enstemmig vedtatt.

Edel Mikkelsen ønsket en redegjørelse i neste møte om kitting av vinduer.

PS 07/42 PRIORITERING AV PLANSAKER 2007

Forslag til vedtak:

Det faste utvalg forplansaker slutter seg til prioriteringsforslaget som angitt på side 3.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 27.02.2007

Utvalget fikk utdelt ny side 3 i saken.

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

EVENTUELT

Forvaltninglederen orienterte om:

- Block Watnes (terrasse)leiligheter. Utvalget ønsket at bygget blir mer avtrappet (følger terrenget bedre)
- Karmsundgt. 60 – Utvalget har tidligere signalisert at de vil legge reg.best. til grunn og godkjenne detaljhandel opptil 3000 m2. De ber nå om en avklaring på om de kan påregne å få godkjent dagligvarebutikk på 3000m2 + 500 m2 kontor, frisør etc. Av disse 3000 m2 blir det 1000 m2 lager, fryserom med mer. Dvs. ikke publikumstilgjengelige arealer. Utvalget hadde ingen motforestillinger mot å akseptere dette.
- Haraldsgt. 78 ønsker å montere rulleport (gitterport) i fasaden mot sør foran parkeringsplassen. Utvalget gav administrasjonen fullmakt til å behandle dette på delegasjon.

Møtet slutt kl. 20.00

John Arne Ulland
Leder

Elisabet Kristiansen
konsulent