

PROTOKOLL

fra

møte i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven i Haugesund

Den 01.04.2008 ble det holdt møte i formannskapssalen under ledelse av Jahn Trygve Urrang. Møtet ble satt kl. 16.15.

Utvalgets medlemmer:	Varamedlemmer som møtte:
Jahn Trygve Urrang (H)	
Norman Thune jr. (H)	
Gudbjørg Lande (H)	
Helga Tønning (H)	
Torleiv Kvalvik (Ap) <i>forfall</i>	Jan B. Fiskå
Gudrun Caspersen (Ap)	
Jon Arve Ripnes (Frp)	
Grete Frøystad (Frp)	
Tore Nilsen (V)	
Marit Brathole (Krf)	
Jarle Stunes (SV)	
Georg Breivik (barnas repr.)	

BEFARING ble foretatt på følgende steder:
(alle deltok unntatt Jarle Stunes)

Salhusvn. 82

Fra administrasjonen møtte:

Stål A. Alfredsen
Jo Inge Hagland
Kristine Synnes
Birger Bakkevold
Gunnar Alfheim
Bjarne Grimstvedt
Odd Engen

kst. rådmann
kst. kommunaldirektør
overarkitekt - teknisk forvaltning
kst. Leder - teknisk forvaltning
leder - teknisk drift
brannsjef
teknisk forvaltning

ORIENTERINGER:

- Odd Engen orienterte om prosjektet på Indre kai . 2 anbud var gjennomgått og en regnet med oppstart i begynnelsen av mai.
- John Audun Hauge orienterte om skulptur av bestefarens båt (John Hauge) - og plassering av denne.

RS 08/5 HARALDSGATA 10 - LEILIGHETSBYGG. FYLKESMANNENS BEHANDLING AV KLAGE.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Saken ble tatt til orientering.

Jarle Stunes etterlyste bedre rutiner ved kopiering av sakskart. Sider mangler pga at noen av sakspapirene er to-sidige.

RS 08/6 HARALDSGATA - NILS SKORPENS GATE - STRANDGATA - KAIGATA - REFERAT FRA OPPSTARTMØTE. RL 1578.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Saken ble tatt til orientering.

RS 08/7 BJØRNSONGATE 39 - RIVING OG OPPARBEIDELSE AV PARKERINGSPLASS

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Saken ble tatt til orientering.

RS 08/8 ELVEGÅRD 32 - RIVING AV GARASJE, OPPFØRING AV NY GARASJE OG MUR - FYLKESMANNENS KLAGEBEHANDLING

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Saken ble tatt til orientering.

RS 08/9 HAGLANDSVEGEN 233 C - REDSKAPSBOD OG VEG TIL EIENDOMMEN - SETTEFYLKESMANNEN SIN BEHANDLING AV KLAGE

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Saken ble tatt til orientering.

RS 08/10 HANDEL MED PYROTEKNISK VARE (FYRVERKERI) I HAUGESUND KOMMUNE

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Saken ble tatt til orientering.

RS 08/11 INFRASTRUKTUR FOR VARMEDISTRIBUSJON I HAUGESUND KOMMUNE

Interpellasjon fra Tore Nilsen er protokollert under Eventuelt.

PS 08/31 PROTOKOLL 26.02.08 - PLANUTVALGET

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Protokollen ble godkjent med følgende presisering: (Gudrun Caspersen).

Torleiv Kvalviks oversendelsesforslag vedr. forslag til bestemmelser til reg.planer - der bør ordlyden rettes til - under pkt. om universell utforming:

Bygget og utearealer skal ha universell utforming..

PS 08/32 SALHUSVEGEN 82 - G.NR 35 B.NR. 1073- SØKNAD OM FRADELING AV BEBYGD TOMT.

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven finner ikke at klagen inneholder nye momenter som ville hatt avgjørende betydning ved behandling av delingssaken.

Det vises derfor til vedtak i sak 07/585 som opprettholdes.

Klage dat. 6/1-08 - mottatt 08.02.2008 tas ikke til følge.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Tore Nilsen erklærte seg inhabil. 10 voternde.

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PS 08/33 HARALDSGATA 166 - BRUKSENDRING TIL PUB - KLAGEBEHANDLING

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 08/16 som opprettholdes.

Klage datert 27.02.08 jfr 19.02.08 fra Rabinowitz AS v/Kristina Færaas Simonsen tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/34 G.NR. 8 B.NR. 2 - SLOTTAVEGEN 12 - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT - 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 delingssaken.

Det vises derfor til vedtak i sak 07/416 som opprettholdes.

Klage datert 21.11-07 fra Håkon Skogland tas ikke til følge.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**PS 08/35 SVERRE K ANDERSENSGATE 17, SKÅREDALEN - MINDRE VESENTLIG
REGULERINGSENDRING - RL1584**

Forslag til vedtak

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til reguleringsendring av RL1366 som vist på plankart RL1584 datert 14.03.08.

Reguleringsbestemmelsene for hovedplanen RL1366 gjøres gjeldende for RL1584.

Saken behandles i samsvar med plan- og bygningsloven § 28-1 nr 2, mindre vesentlig reguleringsendring.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**PS 08/36 KARTTEKNISK JUSTERING AV RL1344, RL1283, RL1366, RL1345 - MINDRE
VESENTLIG ENDRING**

Forslag til vedtak

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar endringer av reguleringsplan merket RL1344, RL1283, RL1366, RL1345 (4 planer) revidert som vist på vedlagte kart. Endringsdata settes til 28.02.08.

Saken behandles i samsvar med plan- og bygningslov § 28-1, pkt.2. Endringene anses som mindre vesentlig reguleringsendring

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**PS 08/37 MINDRE VESENTLIG REG.ENDRING AV RL 1073 OG RL1283, E 134 MELLOM
TOPLANSKRYSET I SKÅREDALEN OG RAGLAMYSKRYSET. RL 1582**

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til reguleringsendring av RL 1073 og RL 1283, mellom toplanskryset i Skåredalen og Raglamyskryset, som vist på plankart datert 19.02.08.

Reguleringsbestemmelsene for hovedplanen 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 - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/38 FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING FOR HEMMINGSTADSVENEN 27, GNR. 35, BNR. 1569. RL1564

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til reguleringsendring for Hemmingstadvegen 27, gnr. 35, bnr. 1569, som vist på plankart RL 1564 datert 09.01.2008, samt reguleringsbestemmelser datert 11.03.2008.

Saken har to endringer:

- 1. Endring av reguleringsbestemmelsenes § 7 i RL 1151 gjelder kun for GNR. 35, BNR. 1569.***

Fra

§ 7 Ingen tomt kan bebygges med mer enn ½ av sitt nettoareal. Bebyggelsen skal oppføres i maksimum 2 etasjer.

Til (endret §-nr)

§ 5 Tomten kan bebygges med ½ av sitt nettoareal, dvs BYA = 50 %, inkludert garasje/ekskludert overflateparkering. Bebyggelsen tillates oppført i maksimum 13 m.

- 2. Byggegrensen justeres til 10m langs vei. I gjeldende regulering er denne delvis 5m og delvis 10m.***

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

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/39 FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV RL 1581 FOR FEDJEDALEN

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til reguleringsendring av Fedjedalen RL1581 som vist på plankart RL1529 datert 26.02.2008, samt reguleringsbestemmelser datert 10.08.07.

Endring av reguleringsbestemmelsenes §6.3, som følger:

Fra

§6.3 Nord for adkomstveg 1 skal det bygges tradisjonell småhusbebyggelse med saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader. Bygningene kan oppføres med maks. mønehøyde 8,5m og gesimshøyde 5,5m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

Takopplett/arker som er mindre enn 1/3 av fasadelengden regnes ikke med ved beregning av gesimshøyden.

Sør for adkomstveg 1 skal det bygges med moderne byggestil med flatt tak eller pulttak. For området skal gesimshøyde være mellom 6,0 til 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

Til

§6.3 Nord for adkomstveg 1 skal det bygges tradisjonell småhusbebyggelse med mønetak med takvinkel mellom 27 og 45 grader. Bygningene kan oppføres med maks. mønehøyde 8,5m og gesimshøyde 5,5m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

Takopplett/arker som er mindre enn 1/3 av fasadelengden regnes ikke med ved beregning av gesimshøyden.

Sør for adkomstveg 1 skal det bygges med moderne byggestil med flatt tak eller pulttak. For området skal gesimshøyde være mellom 6,0 til 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.

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

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/40 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR VARDHALLEN, DEL AV GNR 28, BNR 1077, RL 1563

Forslag til innstilling

Haugesund Bystyre vedtar forslag til reguleringsplan for Skeisvannsvegen, del av gnr. 28, bnr. 1077 – Vardhallen – RL 1563, datert 16.10.07 m/tilhørende bestemmelser datert 01.11.07.

Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 27-2.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Jahn Trygve Urrang foreslo som nytt pkt. 2:

Det tillates inntil 7 utenomsportslige arrangementer i året.

Innstillingen og Urrangs tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

- 1. *Haugesund Bystyre vedtar forslag til reguleringsplan for Skeisvannsvegen, del av gnr. 28, bnr. 1077 – Vardhallen – RL 1563, datert 16.10.07 m/tilhørende bestemmelser datert 01.11.07. Vedtaket fattes i h.h.t PBL § 27-2.***
- 2. *Det tillates inntil 7 utenomsportslige arrangementer i året.***

PS 08/41 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SMEDASUNDET 96 OG 97 (G.NR. 40, B.NR. 28) OG 97B (G.NR. 40, B.NR. 1182), STRANDGATA 170 (G.NR. 40, B.NR. 159) OG 172 (G.NR. 40, B.NR. 161). RL 1547.

Forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Smedasundet 96 og 97 (g.nr. 40, b.nr. 28) og 97B (g.nr. 40, b.nr. 1182), Strandgata 168 (g.nr. 40, b.nr. 157), Strandgata 170 (g.nr. 40, b.nr. 159) og 172 (g.nr. 40, b.nr. 161), dat. 14.03.08, RL 1547, med tilhørende bestemmelser sist dat. 18.03.08, 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: 16.05.08.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Birger Bakkevold orienterte.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/42 BYTUNET - FORSLAG TIL AREALDISPONERING

Forslag til vedtak:

Det Faste utvalg etter plan- og bygningsloven anbefaler at nytt disposisjonsforslag legges til grunn for videre detaljering og gjennomføring.

Finansieringsløsning fremmes som egen sak.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Gunnar Alfheim orienterte.

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PS 08/43 FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV RL 1517, G.NR.26, BR.NR. 248 HOLGERSENS VIDEREGÅENDE SKOLE

Forslag til vedtak

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven vedtar forslag til reguleringsendring av RL 1517 G.Nr. 26, Br. Nr. 248 Holgersens Videregående Skole som vist på plankart RL 1517 datert 22.07.07 samt Reguleringsbestemmelser datert 14.03.07, revidert den 2.07.07.

Endring av reguleringsbestemmelsenes §3.1 i RL 1517.

Fra

§3.1 Tillatt bebygd areal, BYA, er maks. 60%

Nybygg kan bygges i inntil 3 etasjer.

Maks gesimshøyde er kote 31,0, (ved annen takform enn flatt tak vil maks mønehøyde være kote 31,0).

Til

3.1 Tillatt bebygd areal, BYA, er maks. 60%

Nybygg kan bygges i inntil 3 etasjer.

Maks gesimshøyde er kote 36,0, (ved annen takform enn flatt tak vil maks mønehøyde være kote 36,0).

Saken behandles i samsvar med plan- og bygningsloven § 28-1 nr 2, mindre vesentlig reguleringsendring.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/44 AVMELDING BRANNFØREBYGGENDE ARBEID 2007

Forslag til vedtak:

Utvalget tar brannsjefens avmelding av brannforebyggende arbeid for 2007 til etterretning.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/45 MELDING OM BRANNVERNET FOR 2007

Forslag til vedtak:

Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven tar melding om brannvernet for 2007 til etterretning.

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 08/46 HARALDSGT. 217 – FASADEENDRING

Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt den 28.01.08 for bruksendring av loft til leilighet samt tilbakeføring av kontor til leilighet i 2.etasje.

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

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

- ***Byggeavfall må leveres til godkjent mottak.***
- ***Det skal innsendes rørleggermelding.***
- ***Det forutsettes at krav til uteoppholdsareal er ivaretatt, at arealet i størrelse minst oppfyller minstekravet, og at det er foretatt beregninger som kan dokumentere at støyskjerming vil bli ivaretatt. Betingelser for igangsetting i rammetillatelse for sak 07/4082 ang. utomhusplan gjelder også for denne saken.***
- ***Krav fra antikvarisk sakkyndig må etterkommes.***

Godkjenning av ansvarsrett

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon</i>	<i>Ansvarsområde</i>	<i>T.kl</i>	<i>Godkjent</i>
<i>Opus ark. as</i>	<i>SØK</i>		<i>2</i>	<i>Ja/sentralt</i>
	<i>PRO/KPR</i>	<i>Arkitekturpro.</i>	<i>2</i>	<i>Ja/sentralt</i>
<i>Skansen</i>	<i>PRO/KPR</i>	<i>Brannsikkerhet</i>	<i>3</i>	<i>Ja/sentralt</i>
<i>Consult as</i>	<i>UTF/KUT</i>	<i>Tømrerarb.</i>	<i>2</i>	<i>Ja/lokalt</i>
<i>Byggm. Jan Osa</i>	<i>PRO/KPR</i>	<i>VVS anlegg</i>	<i>1</i>	<i>Ja/lokalt</i>
<i>Solfjell Rør</i>	<i>UTF/KUT</i>			

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 01.04.2008

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

EVENTUELT:

Kloakksamarbeid med Karmøy kommune om felles løsninger.

Driftsjefen redegjorde for samarbeidet med Karmøy kommune om avløpsløsning for Haugesund kommune og Karmøy fastlandsside. Det satses på en et felles kloakkrensaneanlegg på Årabrot for alt kommunalt avløpsvann fra Haugesund og Karmøy fastlandsside. Det betyr at alle utslipp til Karmsundet fra fastlandet blir sanert og ført til Årabrot. En planlegger å bygge en ny tunnel til Karmøy grense slik at de kan kople seg

på Haugesund avløpsanlegg. Tunnelen vil videre samle opp avløpsvann som Haugesund i dag slipper ut i Karmssundet.

På Årabrot søker en om å bygge et primærrenseanlegg (silanlegg) og en planlegger å forlenge utslippspunktet til 50 m. dyp. Det er foretatt mange prøver av utslippet på Årabrot og resultatene er oppløftende. Området er upåvirket og det er ingen tegn på negativ påvirkning fra dagens utslipp.

Søknad om primærrensing vil bli sendt til Fylkesmannen i midten av april 08.

Helhetlig plan – Hasseløy Nord

Birger Bakkevold orienterte.

Det er et politisk ønske om helhetlig planlegging av Hasseløy Nord.

Det ble opprettet en referansegruppe der grunneiere og velforeningene var med.

Det ble inngått en avtale med eiere av Tønnefabrikk, Flytedokken, Kyvik og kommunen.

Avtalen innebar at ark. Brekke Helgeland Brekke skulle utarbeide utkast til samlet reguleringsplan i samarbeid med grunneiere. Utgiftene til arkitekt dekkes av grunneiere. Kommunens andel var at det ikke skulle betales behandlingsgebyr.

I prosessen ble det ikke oppnådd enighet mellom grunneiere og arkitekt. Arkitekten kunne ikke slutføre arbeidet og trakk seg ut av prosjektet.

Kommunen overtok deretter reguleringen, men planen har ikke kunnet bli prioritert på grunn av manglende kapasitet.

Hasseløy Eiendom AS og Flytedokken AS vil gjennomføre et privat reguleringsforslag på Hasseløy for eiendommene - Tønnefabrikken (TF) og Flytedokken (FD) - som skal behandles av Haugesund kommune.

Områdets avgrensning:

Området avgrenses mot øst av Grannesgata og omfatter Flytedokken og Tønnefabrikken samt ny bro til Hasseløy.

Grannesgata er skille mellom Tønnefabrikken og Kyviks eiendom.

Området som ikke blir tatt med i den private reguleringsplanen er i hovedsak Kyviks eiendommer - til og med Staalehuset. Dette området reguleres av kommunen

Forutsetninger:

Kommunen har tidligere engasjert AnkoNova for å tegne ny bro over til Hasseløy, fylkesveitrase og utarbeide en ny infrastruktur. Dette arbeidet skal kunne benyttes fritt av Norconsult i forbindelse med utarbeidelsen av et nytt privat reguleringsforslag.

Det forventes at byggherren får kompensert kostnadene knyttet til reguleringsarbeidet mot gebyrer m.m. i forbindelse med søknader og meldinger til Plan- og bygningsavdelingen. Bakgrunnen for dette er at Haugesund kommune tidligere har forpliktet seg til å ta kostnaden med reguleringsarbeidet.

Det legges til grunn at reguleringsplanen kan innstilles separat, og være avkoblet fra resten av kommunens planer nord på Hasseløy.

Utarbeidelse av reguleringsplan juni 2008. Godkjenning av reguleringsplan i Bystyret november 2008.

Problemer med parkering på Hasseløy etter de store utbygningene

Jahn Trygve Urrang orienterte om et møte som han og ordføreren hadde med en beboer som ytret ønske om å fortsette å parkere som tidligere. Det ble brakt på det rene at det var i strid med trafikkreglene.

Interpellasjon- fremmet av Tore Nilsen (V):

Den økende politiske bevisstheten omkring effekten av utslipp av klimagasser har ført til økt fokus på lokale tiltak for en mer klimavennlig framtid. Utkastet til ny Plan og bygningslov slår fast at kommunene gjennom sin arealplanlegging har mulighet til å påvirke utslipp av klimagasser, særlig fra transport og stasjonær energibruk.

I Odelstingsproposisjon nr 32 (2007 - 2008) vises det også til at kommunene innefor dagens lovgiving har muligheter til å påvirke energibruk og energiforsyning. Det pekes særlig på tilrettelegging av for utbygging av fjernvarme som et viktig virkemiddel for utslippsreduksjoner fra stasjonær energibruk. En godt utbygd infrastruktur for varmedistribusjon er nødvendig for å kunne ta i bruk miljøvennlige energikilder som bioenergi, avfall, spillvarme og varmepumper i energiforsyningen.

Kommunenes muligheter for å legge tilrette for varmedistribusjon er særlig påpekt i forslaget til ny Plan og bygningslov, bl.a. annet ved at dette punktet er nevnt særskilt som en mulig bestemmelse i kommuneplanens arealdel, jfr. § 11-9, tredje punktum i lovforslaget. Videre er det samme forholdet særskilt nevnt som en mulig bestemmelse i offentlige og private reguleringsplaner, jfr. § 12-7, åttende punktum i lovforslaget.

Det har i de siste årene blitt gjennomført flere store utbyggingsprosjekter i Haugesund der det burde ligge godt tilrette for alternative oppvarmingsmetoder, men der dette ikke er tatt inn som en del av reguleringsbestemmelsene. Særlig gjelder dette boligprosjekter langs sjøkanten, der varmedistribusjon fra sentrale varmepumpeanlegg til sjø kunne ha gitt verdifulle bidrag til utslippsreduksjoner.

Dersom pålegg om slik infrastruktur ikke ligger inne som en del av arealdelen av kommuneplanen er det vesentlig at kommunen på andre måter signaliserer overfor utbyggere hvilke bestemmelser det anses rimelig å ta inn i reguleringsplaner, både offentlige og private. Dette er nødvendig både for å sikre forutsigbarhet for utbyggerne og likeverdig behandling av de ulike reguleringsforslagene.

Med bakgrunn i at det nå foreligger et bredt nasjonalt forlik om klimapolitikken er det naturlig å stille følgende spørsmål omkring Haugesund kommunes politikk for alternativ oppvarming av boliger og næringsbygg:

- 1. I hvilken grad er det i tatt inn pålegg om infrastruktur for varmedistribusjon i gjeldende arealplaner i kommuneplanen og vedtatte reguleringsplaner?*
- 2. Vil utvalgets leder ta initiativ til at utvalget får seg forelagt en sak om hvilke muligheter kommunen har for å integrere slike pålegg i framtidige arealplaner og reguleringsplaner, både med utgangspunkt i gjeldende lovverk og framtidig lovverk, slik dette framkommer i Odelstingsproposisjon nr 32 (2007 - 2008)?*

3. Vil utvalgets leder ta initiativ til at bestemmelser om infrastruktur for varmedistribusjon tas inn i kommuneplanens arealdel ved framtidige rullinger av kommuneplanen?

Jahn Trygve Urrangs svar:

Interpellanten tar her opp et meget aktuelt tema, og ansvaret kommunen har for å integrere slike pålegg i fremtidige arealplaner og reguleringsplaner er mer enn noen gang aktuelt. Imidlertid vil en behandling av interpellasjon åpne for en helt ny mal i planutvalget, og lederen velger følgende:

- Der er fra leder og planutvalget rettet alvorlig bekymring over bemanningen i teknisk avdeling /forvaltning. Teknisk avdeling og leder mottar jevnlig klager fra "publikum" der en peker på "urimelig" lang behandlingstid.
- I førstkomende møte i utvalg for miljø og naturforvaltning vil der bli fremmet en sak om kommunens klima og energiplan.
- Kommunen i likhet med en rekke andre kommuner og fylkeskommuner jobber nå med å utarbeide en egen klimaplan, for lederen er det derfor kanskje viktigere enn noen gang å unngå **dobbelarbeid**.
- Nye energikrav TEK (tekniske forskrifter til plan og bygningsloven) er fremlagt 01.02.2007 med en overgangsperiode frem til 01.08.2009 hvor man kan velge det nye eller tidligere regelverket.De nye kravene vil gi en reduksjon på det totale energibehovet i nye bygninger på 25 prosent. Loven gir kommunene hjemmel til å utarbeide lokale klima og energiplaner som kommunedelplaner. Dette er allerede under planlegging i kommunen .
- På dette grunnlag vil lederen ikke ta videre initiativ for å integrere pålegg i fremtidige arealplaner og reguleringsplaner.
- Leder av planutvalget vil og peke på muligheten for å bruke evnt under sakskartet , men vil allikevel pga dette meget aktuelle tema interpellanten tar opp legge ved fylligere dokumentasjon på ovennevnte, se vedlegg.

Spørsmål 1:

I hvilken grad er det tatt inn pålegg om infrastruktur for varmedistribusjon i gjeldende arealplaner i kommuneplanen og vedtatte reguleringsplaner?

Varmedistribusjon ble viet betydelig oppmerksomhet i kommunale planer på 1990-tallet. En oppsummering er gitt i siste Miljøplan for Haugesund kommune under kapitlet "Lokal energipolitikk i nytt århundre." Bakgrunnen var at Haugesund kommune stod foran en stor utbygging i Skåredalen med både privatboliger og offentlige bygg.

Haugesund kommune utarbeidet derfor i 1998 i samarbeid med Haugaland Kraft, Haugaland Enøk og gassdistribusjonsselskapet Gasnor rapporten "Energiforsyning Skåredalen" der ulike alternative energikilder til et fjernvarmenett ble vurdert. Prosjektrapporten viste at med de daværende rammevilkår var fjernvarme levert fra gasskjel det mest lønnsomme alternativet, men likevel mer kostbart enn tradisjonell

høyverdig elektrisitet. Energiprisen fra fjernvarmeanlegget er meget viktig. For å pålegge tilknytningsplikt (plan- og bygningslovens § 66a) til fjernvarmenettet var det en forutsetning at prisen ikke måtte overstige prisen på tradisjonell elektrisitet. Når det gjelder prissammenligningen, spiller mange faktorer inn, bl.a. avgiftsnivå og pris på elektrisitet, men også eventuell investeringsstøtte til fjernvarmenettet.

Haugesund kommune påpekte flere ganger overfor statlige myndigheter at gjeldende tilskuddsordning til vannbåren varmedistribusjon motarbeidet økt innenlandsk bruk av naturgass. Denne tilskuddsordningen falt nemlig bort dersom naturgass inngikk som energikilde i fjernvarmenettet. Som nevnt ovenfor har det kun vært mulig å pålegge tilknytningsplikt til et fjernvarmenett dersom energiprisen fra anlegget ikke overskred prisen på tradisjonell elektrisitet. Skåredalsrapporten viste med de forutsetninger som gjaldt i 1998 et behov for investeringsstøtte i størrelsesorden kr. 15.000 per bolig, totalt ca. 15 millioner kroner.

Selv om de økonomiske rammebetingelsene for fjernvarmeanlegget i Skåredalen var usikre, valgte Haugesund kommune gjennom plan- og bygningsloven å kreve tilknytningsplikt til anlegget. I reguleringsplanen for Fedjedalen øst, RL 1528, er følgende tatt med:

§ 9 Miljø

Det skal legges til rette for og prioriteres bærekraftige løsninger. Energieffektive bygg skal prioriteres.

§ 11 Øvrige bestemmelser

Bebyggelsen innenfor planområdet kreves knyttet til fjernvarmeanlegget.

Likelydende krav er tatt med i reguleringsplanen for Fedjedalen, RL 1529. Det er Haugaland Kraft som har konsesjon for bygging av fjernvarmeanlegget i Skåredalen, men fjernvarmeanlegget er ikke fulgt opp av selskapet, jfr. de økonomiske rammebetingelsene. Boliger har derfor ikke fått krav om å tilrettelegge for fjernvarme.

For øvrig skal i tillegg nevnes følgende bestemmelser som er tatt med i nyere planer:

Kommuneplanen 2005 -2020.

Krav til dokumentasjon i plan- og byggesaker:

Det skal utarbeides mulighetsanalyse for bruk av alternative energikilder i alle større plan- og byggesaker.

I retningslinjene til Sentrumsplanen (2003 - 2015) fremgår at "Det skal legges til rette for, og prioriteres bærekraftige løsninger. Energieffektive bygg, alternative energiformer og vannbåren varme må vurderes".

Arbeidet med revisjon av sentrumsplanen begynner til høsten. Målet er å legge til rette for en miljøvennlig byutvikling.

Forslag til reguleringsbestemmelser – Hemmingstad Gård:

MILJØ

Det skal legges til rette for og prioriteres bærekraftige løsninger.

Energieffektive bygg skal prioriteres. Bruk av alternative energikilder skal vurderes.

Planseksjonen har for tiden to utbygginger under planlegging; *Sveiven og Fagerheim Vest*. Målet er at disse to områdene skal være eksempler på miljøvennlig utbygging,

med særlig fokus på energiøkonomiserende tiltak og utnyttelse av eksisterende naturgrunnlag. Det vises til vedtak i Formannskapet 14.11.2007:

Haugesund formannskap vedtar at

- Energieffektivitet skal være et mål for planleggingen av kommunens nye utbyggingsområder, både bolig og næring.
- Haugesund kommunes klima og energiplanlegging i stor grad skal foregå gjennom den framtidige fysiske planlegging av byen.

Spørsmål 2 og 3.

Vil utvalgets leder ta initiativ til at utvalget får seg forelagt en sak om hvilke muligheter kommunen har for å integrere slike pålegg i framtidige arealplaner og reguleringsplaner, både med utgangspunkt i gjeldende lovverk og framtidig lovverk og vil utvalgets leder ta initiativ til at bestemmelser om infrastruktur for varmedistribusjon tas inn i kommuneplanens arealdel ved framtidige rulleringer av kommuneplanen?

Utvalgets leder viser til situasjonen i teknisk forvaltning med redusert bemanning og kapasitet. Det er en sterk målsetting å unngå unødig dobbeltarbeid. I neste møte i utvalg for miljø- og naturforvaltning vil det bli fremmet sak om kommunens klima- og energiplan. Det foreslås i saken å knytte til seg ekstern kompetanse i arbeidet. Denne kompetansen er ikke minst fremtredende innen fagfeltet miljø- og energivennlig utbygging.

Utvalgets leder vil likevel informere litt om det nye lovverket som passerte regjeringen 15.02.08. Det legges opp til verksetting av loven 1. juli 2009.

Den nye plandelen i Plan- og bygningsloven blir et mer effektivt redskap for klimaarbeidet i fylker og kommuner. Loven slår nå fast at kommuner og fylker skal ta klimahensyn i sin planlegging, og det skal også utarbeides planer som reduserer energibruk og transportbehov. Når nye områder skal bygges ut, kan kommunen stille krav om at det i skal legges til rette for at bygninger og anlegg skal forsynes med vannbåren varme. Det vil fortsatt være nødvendig med konsesjon for utbygging av et fjernvarmeanlegg

Loven gir kommunene hjemmel til å utarbeide lokale klima og energiplaner som kommunedelplaner. Dette arbeidet er altså igangsatt i Haugesund kommune. I slike planer kan inngå kartlegging av lokale energiresurser som jordvarme, biodrivstoff, vindkraft mv. og avklaring av løsninger for utnyttelse av slike ressurser. Klimaplanene vil kunne romme tiltak på en rekke områder, også innenfor areal- og transportplanleggingen:

- Kommunen kan i en generell planbestemmelse fastsette at nye utbyggingsområder skal tilrettelegges for vannbåren varme (ny).
- De områdene som omfattes av denne bestemmelsen kan vises som hensynssone på plankartet (denne bestemmelsen er ny).
- Kommunen kan fastsette krav om tilrettelegging for vannbåren varme i den enkelte reguleringsplan (ny som reguleringsbestemmelse).
- Kommunen kan fastsette en rekkefølgebestemmelse som gjør at et område ikke kan bygges ut før energiforsyningen er løst.
- Gjennom utbyggingsavtaler kan utbygger påta seg utbyggingen.

- Utbygging av vannbåren varme krever fortsatt konsesjon etter energiloven
- Når det foreligger konsesjon for et område vil det være tilknytningsplikt
- Plan- og bygningsloven gir ikke hjemmel til å bestemme hva slags energibærer som skal brukes.
- Kommunen kan gjennom lokale klima og energiplaner ha en policy for dette (jf. pkt. 4).
- Loven angir i en bestemmelse om oppgaver og hensyn i planleggingen at planer skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning og transport. Dette gjelder både for kommunale og regionale planer
- Kommunale klima og energiplaner kan utarbeides som kommunedelplaner. Slike planer skal ha en handlingsdel som sier hvordan tiltakene i planen skal følges opp, enten av kommunen, andre offentlige myndigheter eller private. Kommunen kan inngå avtaler om oppfølging
- Handlingsdelen av planen forutsettes revidert årlig. Dette kan skje i tilknytning til budsjettprosessen

Nye energikrav i Tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven (TEK) er på plass fra 1. februar 2007, med en overgangsperiode frem til 1. august 2009 hvor man kan velge det nye eller det tidligere regelverket. De nye kravene vil redusere det totale energibehovet i nye bygninger med gjennomsnittlig 25 prosent.

Fremtidens bygninger skal isoleres bedre i yttervegg, tak og gulv, og utstyres med langt bedre vinduer enn i dag. Å unngå kuldebroer og å oppnå god lufttetthet blir viktige energiltak. De nye kravene fordrer stor nøyaktighet for å få til god nok utførelse. De nye reglene tar også utgangspunkt i at 70 % av varmen i ventilasjonsluften kan gjenvinnes og brukes til oppvarming.

En viktig del av forskriften er krav om at alle bygninger skal lages slik at cirka halvparten, og minimum 40 prosent, av varmebehovet kan dekkes av annen energiforsyning enn elektrisitet og fossile brensler. Dette gjelder både varme til luft og til varmtvann. Typiske løsninger for å oppfylle kravet kan være varmepumper, nær- og fjernvarme, solfangere, biokjel, pelletskaminer og vedovner. Det gis unntak for bygninger med særlig lavt varmebehov eller i tilfeller der kravet gir merkostnader for forbruker over hele byggets levetid.

I konsesjonsområder for fjernvarme, der kommunen har fattet vedtak om tilknytningsplikt etter plan- og bygningsloven § 66a, skal bygget tilrettelegges slik at fjernvarme kan nyttes.

I ny energi og klima plan for Haugesund, vil valg av strategiene avgjøre hva som skal være fremtidige satsningsområder. Utvalgsleder vil derfor tilrå at planutvalget også involveres i arbeidet med energi- og klimaplanen når det gjelder ovennevnte problemstillinger, for eksempel gjennom et eget temamøte.

Møtet slutt kl. 18.20

Jahn Trygve Urrang
Leder

Elisabet Kristiansen
utvalgssekretær