

Dato: 12.10.2009
Saksnr: 2009/759
Løpenr: 32147/2009
Arkivkode:

Saksbehandler:
Elisabet Kristiansen
Tlf: 52743050

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	20.10.2009

PROTOKOLL 22.09.09 - PLANUTVALGET

Forslag til vedtak:
Protokollen godkjennes.

Rådmann

PROTOKOLL

fra

møte i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven i Haugesund

Den 22.09.2009 ble det holdt møte i formannskapssalen under ledelse av Jahn Trygve Urrang. Møtet ble satt kl. 16.00.

Utvalgets medlemmer:	Varamedlemmer som møtte:
Jahn Trygve Urrang (H)	
Norman Thune jr. (H)	
Gudbjørg Lande (H)	
Helga Tonning (H) forfall	John Kongshavn
Torleiv Kvalvik (Ap)	
Gudrun Caspersen (Ap)	
Jon Arve Ripnes (Frp)	
Grete Frøystad (Frp) forfall	Arne Trygve Løvvik
Tore Nilsen (V)	
Marit Brathole (Krf)	
Kari Aardal (SV) forfall	Gjertrud Kjellesvik

Fra administrasjonen møtte:
Stål A. Alfredsen
Kristine Synnes Jepsen
Ben Kåre Bårdsen
Georg Breivik

ass. rådmann
kst. leder teknisk forvaltning
teknisk forvaltning
barnas representant

Merknader til innkallingen: Torleiv Kvalvik opplyste at 2.hver side manglet i vedlegg til PS sak 09/109- Longhammarvegen.

Behandlet ble:

RS 09/34 KVALSVIKVEGEN 59 B - ENEBOLIG. REFERATSAK

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Saken ble tatt til orientering.

RS 09/35 ASTREAVEGEN 21C- BOLIG

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Saken ble tatt til orientering.

RS 09/36 HALSEIDVEGEN 471 - KLAGE PÅ VEDTAK ANGÅENDE TILBYGG TIL HYTTE - FYLKESMANNENS BEHANDLING

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Saken ble tatt til orientering.

RS 09/37 HARALDSTUNET 12 - VERANDAUTVIDELSE - NABOKLAGE

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Saken ble tatt til orientering.

RS 09/38 HAGLANDSVEGEN 235 - KLAGE PÅ VILKÅR OM OPPARBEIDELSE AV KOMMUNAL VEI

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Saken ble tatt til orientering.

RS 09/39 REFERAT FRA OPPSTARTMØTE - DETALJREGULERING ROSSABØ HAVN. G.NR. 35, B.NR. 3, 1677, 1678. RL 1637. ENDRING AV RL 1473.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Saken ble tatt til orientering.

RS 09/40 STEFFEN STAALESENSGATE 16 - RIVING OG OPPFØRING AV NYTT LEILIGHETSBYGG BOLIGBYGG. REFERATSAK.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Saken ble tatt til orientering.

RS 09/41 OPPSTARTMØTE - KOMMUNEDELPLAN - KARMSUNDGATA

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Kristine Synnes Jepsen orienterte. Saken ble tatt til orientering.

EKSTRASAKER:

RS 09/42 FRÅSEGN TIL FORSLAG OM STATLEGE PLANRETNINGSLINER FOR GEOGRAFISK DIFFERENSIERT STRANDSONEPOLITIKK LANGS SJØEN.

Kristine Synnes Jepsen orienterte. Saken ble tatt til orientering.

RS 09/43 INFORMASJON OM HANDSAMING AV MOTSEGN OG KRAV TIL MEKLING.

Kristine Synnes Jepsen orienterte. Saken ble tatt til orientering.

PS 09/101 PROTOKOLL 25.08.09 - PLANUTVALGET

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Protokollen ble godkjent med følgende tilføyelse i sak PS 09/90 – Norrønagt. 19 : Norman Thune erklærte seg inhabil og fratrådte.

PS 09/102 RASMUS LØLANDS GATE 6 - AVSLAG GARASJE - 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 09/131 som opprettholdes.

Klage datert 19.05.09 fra Eskild Kvala as v/Arne Håkonsen tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Fellesforslag fra Arne Trygve Løvvik og John Kongshavn:

Klage datert 19.05.09 fra Eskild Kvala as v/Arne Håkonsen tas til følge, og det gis dispensasjon etter § 7. Trafikale forhold vil bli bedre grunnet klipping av hekk, og dispensasjon vil samsvare bedre med praksis i nyere reguleringsplaner. .

Ved votering ble innstillingen vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Kongshavn, Thune, Lande, Løvvik og Ripnes)

PS 09/103 VIKSE - SØKNAD OM NAUST, VEI, KAI M.M

Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 27.07.06 og 27.04.09 for rehabilitering av naust / fasadeendringer ut fra tegninger mottatt kommunen 27.07.06.

Bruksendring av naust til at det innredes med bad/toalett avslås da dette vil komme i konflikt med plan- og bygningsloven § 17-2 og pbl. § 20-6 virkningen av kommuneplanen.

Glassdør i front avslås etter plan- og bygningsloven § 74 nr. 2.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 27.04.09 for fasadeendring og bruksendring av anneks.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 avslås dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel (LNF-F), jf samme lovs § 20-6 "Virkninger av kommuneplan" og plan- og bygningsloven § 17-2 i forhold til terrengendringer, betongplate, kaianlegg, vannledning og septiktank med spreddegrøfter. En gjennomføring av disse tiltakene vurderes å komme i konflikt med areal- og resursdisponeringen for området og det generelle byggeforbudet langs 100-metersbeltet. Allmennhetens interesser anses å bli krenket ved gjennomføring av tiltakene.

Terrenget må tilbakeføres til opprinnelig.

Frist for fjerning av tiltak samt tilbakeføring av terreng blir satt til 02.11.09.

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>
Stjernehytten AS	SØK		1	Sentral

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Det ble først prøvetotert - og innstillingen ble deretter enstemmig vedtatt, med endring av dato i 7. avsnitt:

Frist for fjerning av tiltak samt tilbakeføring av terreng blir satt til **02.12.09**.

Prøvetoteringen ble så gjort endelig.

Planutvalgets vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 27.07.06 og 27.04.09 for rehabilitering av naust / fasadeendringer ut fra tegninger mottatt kommunen 27.07.06.

Bruksendring av naust til at det innredes med bad/toalett avslås da dette vil komme i konflikt med plan- og bygningsloven § 17-2 og pbl. § 20-6 virkningen av kommuneplanen.

Glassdør i front avslås etter plan- og bygningsloven § 74 nr. 2.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 27.04.09 for fasadeendring og bruksendring av anneks.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 avslås dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel (LNF-F), jf samme lovs § 20-6 "Virkninger av kommuneplan" og plan- og bygningsloven § 17-2 i forhold til terrengendringer, betongplate, kaianlegg, vannledning og

septiktank med spredegrøfter. En gjennomføring av disse tiltakene vurderes å komme i konflikt med areal- og resursdisponeringen for området og det generelle byggeforbudet langs 100-metersbeltet. Allmennhetens interesser anses å bli krenket ved gjennomføring av tiltakene.

Terrenget må tilbakeføres til opprinnelig.

Frist for fjerning av tiltak samt tilbakeføring av terreng blir satt til 02.12.09.

Godkjenning av ansvarsrett

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak	Funksjon	Ansvarsområde	T.kl	Godkjent
Stjernehytten AS	SØK		1	Sentral

PS 09/104 KLAGE - MJÅSUNDVEGEN 30 - HTG - GJERDER I NABOGRENSE

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 09/277 som opprettholdes.

Klage datert 26.07.09 fra Borghild Hansen tas ikke til følge.

Saken oversendes fylkesmannen.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

PS 09/105 LONGHAMMERN 7 - ULOVLIG BRUKSENDRING, INNREDNING OG OMBYGGING - PÅLEGG OM INNSENDELSE AV SØKNAD. FASTSETTELSE AV TVANGSMULKT

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 gis herved pålegg om innsendelse av søknad etter plan- og bygningslovens § 94 for ulovlig utførte bruksendringer, ombygginger, ominnredninger innen 15.11.09. Alternativt må ulovlig bruk opphøre innen samme dato.

Dersom pålegget ikke etterkommes innen fristen ilegges eier med hjemmel i plan- bygningslovens § 116a en løpende tvangsmulkt på kr. 5000,- pr. virkedag inkl lørdag. Eier er ansvarlig for å underrette kommunen når hele eller deler av pålegget er etterkommet.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Ben Kåre Bårdsen orienterte.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**PS 09/106 FORSLAG TIL MINDRE REGULERINGSENDRING AV RAMSDALSTUNET
- FIRE BOLIGTOMTER OG FELLES PARKERINGSPLASS. RL 1623.**

Forslag til vedtak:

Planutvalget vedtar forslag til mindre reguleringsendring av Ramsdalstunet, RL 1352 og RL 1552, som vist på plankart RL 1623 datert. 15.06.09.

Reguleringsbestemmelser for Ramsdalstunet, RL 1352, med senere endringer gjøres gjeldende, men med følgende endring:

§ 1.2 B6. endres fra

a. Det kan på hver tomt bygges en hovedleilighet.

til

a. Det kan på hver tomt bygges en hovedleilighet. Med unntak på G.nr. 28, b.nr. 1104, 1121, 1122, 1123 som kan bebygges med en hovedleilighet med hybel på inntil 50 m². Parkeringskrav: 1 ekstra parkeringsplass for hver hybelleilighet. 1 ekstra parkeringsplass på felles parkeringsområde tinglyses med eget seksjons nr. for g.nr. 28, b.nr. 1121, 1122 og 1123.

Dessuten tilføyes:

Det skal bygges bærekraftig med alternative energikilder, langsiktig materialbruk og et lavt årlig energiforbruk, hvor alle bygg helst skal klassifiseres i energimerkets klasse A til C (hvor C er lavenergiboliger).

Reguleringsbestemmelser sist dat. 30.07.09.

Saken behandles i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Jahn Trygve Urrang foreslo: *Gjeldende regulering opprettholdes.*

Ved votering fikk innstillingen 0 stemmer idet 11 stemte for Urrangs forslag.

Planutvalgets vedtak:

Reguleringsbestemmelser for Ramsdalstunet – RL 1352 opprettholdes.

PS 09/107 FORSLAG TIL BEBYGGELSESPAN - VASSBREKKE ØST. DEL AV FELT B1 OG B3. RL 1600.

Forslag til vedtak:

Planutvalget vedtar forslag til bebyggelsesplan for Vassbrekke Øst. Del av felt B1 og B3, RL 1600, dat. 11.05.09 med tilhørende bestemmelser sist dat. 09.09.09.

Vedtaket fattes i h.h.t Plan og bygningslovens § 28-2. Bebyggelsesplan. Kfr. § 30.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Kristine Synnes Jepsen orienterte.

Forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 09/108 RL1578 - REGULERINGSPLAN FOR KVARTALET HARALDSGATA/NIELS SKORPENS GATE/STRANDGATA/KAIGATA

Forslag til vedtak:

- 1. Haugesund bystyre vedtar reguleringsplan RL1578 – Reguleringsplan for kvartalet Haraldsgata – Niels Skorpens gate – Strandgata – Kaigata med tilhørende reguleringsbestemmelser. (Vist på kart sist datert 22.09.09). Jf plan- og bygningslovens (1985) § 27-2 nr. 1.***
- 2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles. Jf plan- og bygningslovens (1985) § 27-2 nr. 3.***

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Atle Strønstad fra Opus Arkitekter orienterte.

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PS 09/109 LONGHAMMARVEGEN - PRINSIPPSØKNAD FOR SAMLOKALISERING AV COOP HAUGALAND SINE VIRKSOMHETER

Forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til administrasjonens vurdering av prinsippøknad fra COOP HAUGALANDET BA. Vurdering er gjort på bakgrunn av Rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre, fra 01.07.08 og Fylkesdelplan for areal og transport på Haugalandet.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009:

Lederen erklærte seg inhabil og fratrådte. 10 voterende.
Nestleder Torleiv Kvalvik overtok møteledelsen.

Ved votering stemte 5 for innstillingen og 5 imot (Thune, Kongshavn, Lande, Nilsen og Kjellesvik).

Forslag til vedtak ble dermed vedtatt med lederens dobbeltstemme.

PS 09/110 SAK VEDRØRENDE GARDSHUS NR. 2, GNR 26 BNR 47 PÅ RAMSVOLL I HAUGESUND

Forslag til vedtak:

Det anbefales å gi dispensasjon etter PBL § 7 (pga at søknad kom inn i god tid før ny PBL, 01.07.09) for bygging av hus nr 2 på eiendommen gnr/Bnr - 26/47 på Ramsvoll i Haugesund.

Dispensasjonssaken er ikke vurdert å berøre naboers interesser. Byggesøknaden må imidlertid sendes naboer.

Plasseringen av nytt hus er gjort i samsvar med kommunens landbruksansvarlig, antikvarisk sakkyndig og etter planfaglig vurdering. Et nytt hus skal tilpasses de eksisterende bygningene for å skape et helhetlig miljø på gården, og en evt fradeling vil ikke bli imøtegått fra kommunens side av samme grunn.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009

Forslaget ble enstemmig vedtatt med følgende endring i siste setning: Ordet imøtegått erstattes med imøtekommet.

Planutvalgets vedtak:

Det anbefales å gi dispensasjon etter PBL § 7 (pga at søknad kom inn i god tid før ny PBL, 01.07.09) for bygging av hus nr 2 på eiendommen gnr/Bnr - 26/47 på Ramsvoll i Haugesund.

Dispensasjonssaken er ikke vurdert å berøre naboers interesser. Byggesøknaden må imidlertid sendes naboer.

Plasseringen av nytt hus er gjort i samsvar med kommunens landbruksansvarlig, antikvarisk sakkyndig og etter planfaglig vurdering. Et nytt hus skal tilpasses de eksisterende bygningene for å skape et helhetlig miljø på gården, og en evt fradeling vil ikke bli imøtekommet fra kommunens side av samme grunn.

**PS 09/111 REVIDERT FORSKRIFT OM KRAV TIL UTSLIPP AV AVLØPSVANN FRA
BOLIGHUS, HYTTER OG LIGNENDE SOM IKKE ER TILKNYTTET
OFFENTLIG AVLØPSNETT**

Forslag til vedtak:

Revidert forskrift om krav til utslipp av avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende som ikke er tilknyttet offentlig avløpsnett vedtas.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.09.2009
Olav Heimdal orienterte.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

EVENTUELT

- Blå Kors' eiendom i Haraldsgt – Torleiv Kvalvik orienterte om forespørsel fra Arnold Haugen om når saken kom opp i planutvalget. Synnes Jepsen opplyste at saken kommer til behandling i neste møte.

Møtet slutt kl. 18.30

Jahn Trygve Urrang

Leder

Elisabet Kristiansen