



Halden kommune

Møteprotokoll

Utvalg: Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift

Møtested: Formannskapssalen, Gamle rådhus

Dato: 15.06.2010

Tidspunkt: 16:00

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Svein Olaussen	Leder	AP
Nils Sagstuen	Nestleder	AP
Mona Irene Bråthen	Medlem	AP
Gerd Berit Odberg	Medlem	KRF

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Per-Egil Evensen	MEDL	FRP
Kari Buer	MEDL	SP

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Turid Torgerstuen	Per-Egil Evensen	V

Merknader

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
------	----------

Underskrift:

Vi bekrefter med underskriftene våre at det som er ført i møteboka, er i samsvar med det som ble vedtatt på møtet.

Svein Olausen
Utvalgsleder

Martin Vik
Utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet	Arkiv-saksnr	Side nr.
PS 2010/87	Godkjenning av innkalling			
PS 2010/88	Godkjenning av saksliste			
PS 2010/89	Godkjenning av protokoll fra forrige møte			
PS 2010/90	Referatsaker			
RS 2010/9	Organisering av teknisk			
RS 2010/10	"Oreid 1" reguleringsplsn, fylkesmannens avgjørelse i klagesak		2008/1454	
RS 2010/11	Halden kommune - endring av reguleringsplan for Hovsfjellet Høring/offentlig ettersyn - Uttalelse		2009/6192	
RS 2010/12	Halden kommune - gbnr 196/17 - mindre endring av reguleringsplan for Sofienberg, Ystehede - Uttalelse		2010/424	
PS 2010/91	"Oreid 1" reguleringsplan - mindre endring		2010/2066	
PS 2010/92	"Asakåsen" reguleringsplan - mindre endring		2010/430	
PS 2010/93	"Hovsfjellet" reguleringsplan - mindre reguleringsendring		2010/754	
PS 2010/94	"Brekkerød II" bebyggelsesplan, søknad om mindre reguleringsendring		2010/1554	
PS 2010/95	Prioritering av investeringsmidler VA 2010		2010/428	
PS 2010/96	Forskrift om gebyrregulativ for bygg, plan-, utslipps- og delings-, eiendomsregistrerings- og seksjoneringssaker		2010/3230	
PS 2010/97	Garvergata / Oskleiva. Nye VA-ledninger, asfaltering av Garvergata og oskleiva samt brolegging av krysset Danhauggata/Oskleiva/Garvergata		2009/6669	

Svein Olaussen
utvalgsleder

PS 2010/87 Godkjenning av innkalling

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Vedtak:

Innkallingen godkjent.

PS 2010/88 Godkjenning av saksliste

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Sakslisten ble enstemmig godkjent.

Vedtak:

Sakslisten godkjent.

PS 2010/89 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Protokoller fra foregående 2 møter ble vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak:

Protokoller fra de 2 foregående møtene ble vedtatt.

PS 2010/90 Referatsaker

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Referatsakene ble tatt til orientering.

Vedtak:

Referatsakene tatt til orientering.

RS 2010/9 Organisering av teknisk

RS 2010/10 "Oreid 1" reguleringsplsn, fylkesmannens avgjørelse i klagesak

RS 2010/11 Halden kommune - endring av reguleringsplan for Hovsfjellet Høring/offentlig ettersyn - Uttalelse

RS 2010/12 Halden kommune - gbnr 196/17 - mindre endring av reguleringsplan for Sofienberg, Ystehede – Uttalelse

PS 2010/91 "Oreid 1" reguleringsplan - mindre endring

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven 2008, § 12-14, godkjenner Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift følgende mindre endringer i "Oreid 1" reguleringsplan:

Plankartet påføres følgende angivelser av gesimshøyder :

For felt B5 endres gesimshøyde til kote c +127,9 , som tilsvarer 1,9 m over opprinnelig regulert høyde.
For felt B7 endres gesimshøyde til kote c +129,4 , som tilsvarer 0,4 m over opprinnelig regulert høyde.
For felt B10 endres gesimshøyde til kote c +134,1 for halvparten av husrekka, og kote c+134,6 m for den andre halvparten, noe som tilsvarer hhv 0,6 og 1,1 m over opprinnelig regulert høyde.

I reguleringsbestemmeslenes § 3.1.3 tas følgende tillegg inn :

"I boligområdene tillates det hus oppført med arker, kobbhus eller takoppløft som totalt dekker mindre enn 1/3 av takets lengde. Høyden på arker/ kobbhus eller takoppløft må ikke overstige husets mønehøyde."

Reguleringsbestemmeslenes § 3.1.4 endres slik (endringer i kursiv):

"For eneboliger skal det opparbeides 2 p-plasser pr. bolig. For øvrige boliger skal det opparbeides en parkeringsdekning på 1,5 p-plasser pr. boligenhet.

For felt B1 og B2 skal parkering skje på egen tomt. Garasjer inngår i utnyttingsgradens beregningsgrunnlag, og skal plasseres innenfor vist byggegrense. Parkering uten overdekning kan plasseres utenfor tomtegrense og inngår ikke i utnyttingsgraden.

For felt B3, B5, B7 og B9 skal 1,0 parkeringsplass pr. boligenhet plasseres innenfor byggegrensene og medregnes i regulert utnyttingsgrad. Disse p-plassene bør utformes som garasjer, frittstående, integrert i bygningskroppen eller på rekke. 0,5 p-plasser pr boligenhet skal plasseres på regulert fellesareal og ikke medregnes i regulert utnyttingsgrad.

For felt B4, B6, B8 og B10 skal det opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. boligenhet. Parkering utformet som carport eller uten overdekning plasseres helt eller delvis på regulert fellesareal. Parkeringsareal plassert på fellesareal skal ikke medregnes i utnyttingsgraden. Parkering utformet som lukket garasje skal plasseres innenfor regulert byggegrense og medregnes i regulert utnyttingsgrad."

PS 2010/92 "Asakåsen" reguleringsplan - mindre endring

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven 2008, § 12-14, godkjenner Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift følgende mindre endringer i "Asakåsen" reguleringsplan:

reguleringsbestemmelsenes § 3, del av første avsnitt, endres slik :

" I boligområdet skal det oppføres eneboliger med maksimum mønehøyde 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng og maksimum gesimshøyde 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates hus med arker og takoppløft dersom bredden på disse dekker mindre enn 1/3 av takflatens totale lengde. Høyde på arker og takoppløft må ikke overstige husets mønehøyde. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget i størst mulig grad, med lavest mulig grunnmurshøyde. Takvinkelen skal være mellom 22 og 38 grader på hus med saltak."

PS 2010/93 "Hovsfjellet" reguleringsplan - mindre reguleringsendring

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven 2008, § 12-14, godkjenner Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift søknaden fra Bjar Arkitekter AS om mindre endringer i "Hovsfjellet" reguleringsplan. Reguleringsbestemmelsenes § 3.6 , endres til :

"I boligområdet skal det oppføres eneboliger med maksimal mønehøyde 8,0m og maksimal gesimshøyde 4,5m over gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates oppført hus med arker og takoppløft som totalt dekker mindre enn 1/3 av takets lengde. Høyde på arker og takoppløft må ikke overstige husets mønehøyde."

PS 2010/94 "Brekkerød II" bebyggelsesplan, søknad om mindre reguleringsendring

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Til denne saken ble det delt ut et tilleggsnotat med endret innstilling fra rådmannen.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-14, godkjenner Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift følgende mindre endringer i reguleringsbestemmelsene for "Brekkerød II" bebyggelsesplan:

Fra:

§ 2.4

....., og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 6,5m.

*For tomter merket med **L** foran tomtenummer, samt felt L12, (lav bebyggelse på grunn av eksponert beliggenhet) er maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng satt maksimalt 3m, og maksimal takvinkel 7,5 grader.*

§ 2.5

..... Tillatt maksimalt bebygd areal (alle bygg på tomta iberegnet parkeringsareal) er **BYA = 22%**.

Til:

§ 2.4

....., og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 6,5m.

Det kan tillates oppført arker og takoppløft som totalt dekker 1/3 av takets lengde. Høyde på arker og takoppløft må ikke overstige husets mønehøyde.

*Tomter merket med **L** foran tomtenummer, samt felt L12, (lav bebyggelse på grunn av eksponert beliggenhet) er beregnet for eneboliger i 1 etasje. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig ferdig terreng er satt til maksimalt 4,5 m, og maksimal takvinkel er satt til 7,5 grader.*

§ 2.5

..... Tillatt maksimalt bebygd areal (alle bygg på tomta iberegnet parkeringsareal) er **BYA = 22%**. For boligtomter merket "L" er tillatt maksimalt bebygd areal (alle bygg på tomta iberegnet parkeringsareal) **BYA = 30%**.

PS 2010/95 Prioritering av investeringsmidler VA 2010

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Midler avsatt i investeringsbudsjett for Halden kommune i 2010 til investering VA disponeres etter Prioriteringsliste VA – prosjekter 2010.

PS 2010/96 Forskrift om gebyrregulativ for bygg, plan-, utslipps- og delings-, eiendomsregistrerings- og seksjoneringsaker

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Nils Sagstuen, Ap, fremmet følgende tillegg til rådmannens innstilling:

Gebyrer for behandling av byggesaker økes ikke. Satsene justeres slik at de blir i samsvar med dagens satser.

Rådmannens innstilling med Sagstuens tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 33-1, godkjenner Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift forslaget til forskrift om gebyrregulativ for bygg, plan-, utslipps- og delings-, eiendomsregistrerings- og seksjoneringsaker, og oversender saken til kommunestyret for endelig godkjenning, jf vedlagte forslag.

Gebyrregulativet gjøres gjeldende fra 01.07.10.

Gebyrer for behandling av byggesaker økes ikke. Satsene justeres slik at de blir i samsvar med dagens satser.

PS 2010/97 Garvergata / Oskleiva. Nye VA-ledninger, asfaltering av Garvergata og oskleiva samt brolegging av krysset Danhauggata/Oskleiva/Garvergata

Saksprotokoll i Hovedutvalg for bygg, plan og teknisk drift - 15.06.2010

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Arbeidene med VA-anlegget i Garvergata og asfaltering av Oskleiva og Garvergata samt brolegging av krysset Damhauggata/Garvergata/Oskleiva starter så snart anbudene er kommet inn og kontrakt med entreprenør skrevet.

Ferdigstillelsen av gatebelegget utsettes til våren for å oppnå et best mulig resultat.

Kostnadene kr.4.010.000 dekkes av avsatte VA-midler kr.2.500.000 samt en tilleggsbevilgning på kr.1.510.000 til fjernvarmeanlegg, brolegging av kryss og kantstein/fortau i Oskleiva.