



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 17.12.2021
Arkiv: :FA-L12, GBR-50/13,
GBR-50/14, GBR-50/44,
GBR-50/51
Arkivsaksnr.:
21/3013
Journalpostløpenr.:
2021055016

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Samfunnsutvikling
Plankontor
Annika Hagen
Planrådgiver
457 21 564
annika.hagen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
040/21	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet behandling - endring av reguleringsbestemmelser for fritidsboliger på del av gnr. 50 bnr. 13 og 14 - Fotland

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring etter forenklet behandling i 20090010 - Fritidsboliger m.n G/Bnr 50/13,14 Fotland (10-15) som medfører en endring i bestemmelsene § 2.3 Størrelse og høyde: Setningen «Hyttene skal oppføres i 1 etasje. Det kan i tillegg være hems.» strykes, mens bestemmelser om BYA og mønehøyde forblir uendret slik at volumet vil være det samme som hyttene i feltet for øvrig. Kommunedirektøren vurderer at en vil kunne anbefale en slik justering. Det vurderes derfor at saken kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring i 20090010 - Fritidsboliger m.n G/Bnr 50/13,14 Fotland (10-15) som medfører en endring i bestemmelsene § 2.3 Størrelse og høyde: Setningen «Hyttene skal oppføres i 1 etasje. Det kan i tillegg være hems.» strykes.

Saksgang:

Rådmannen vedtar mindre reguleringsendring etter delegert fullmakt.

Reguleringsendring etter forenklet behandling - endring av reguleringsbestemmelser for fritidsboliger på del av gnr. 50 bnr. 13 og 14 – Fotland

Eigersund kommune har mottatt en søknad om reguleringsendring etter forenklet behandling i 20090010 - Fritidsboliger m.n G/Bnr 50/13,14 Fotland (10-15) som medfører en endring i bestemmelsene § 2.3 Størrelse og høyde. Endringen gjøres for å kunne utnytte mer av plassen inne i hyttene.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. vurdering om det er mindre reguleringsendring
2. kort presentasjon av hva saken gjelder
3. gjennomgang av uttaler
4. rådmannens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Etter at uttalefristen for varsling er passert har rådmannen vurdert at søknaden kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling jfr. §12-14 i pbl. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "reguleringsendring etter forenklet behandling" av reguleringsplan. I noen grad må det være opp til et skjønn i det enkelte tilfelle hvor grensen går. Det er heller ikke gitt uttømmende retningslinjer jfr. tidligere lov. Selv om reguleringsendring etter forenklet behandling av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter §12- 14 jfr. § 28-1 i gammel pbl. gjelder bestemmelsene om samråd og medvirkning også for slike endringer, dvs. at bl.a. berørte sektormyndigheter må gis anledning til å uttale seg. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre reguleringsendring.

Grensegangen mellom full regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønnsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe en vurderer at denne justeringen ikke medfører da det fortsatt vil være samme forutsetninger for å bygge hyttene i de tiltenkte størrelsene, og endringen kun påvirker det innvendige.

Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en vanlig reguleringsendring etter § 12-14.

Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endringer, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering i bestemmelser av mindre omfang. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet forenklet behandling av reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om en endring i bestemmelser der hensikten er å tillatte høyere utnyttning av hyttenes innvendige areal ved å fjerne begrensninger i bestemmelser om maks 1 etasje og hems. Endringen berører ikke bestemmelser om BYA mønehøyde, og volumet på hyttene vil derfor ikke bli nevneverdig endret sett utenfra.

3. Gjennomgang av uttaler

Det er ikke kommet nabomerknader til saken jfr. underskrifter på inngått avtale. Endringen vurderes ikke å berøre andre statlige og regionale myndigheter og er derfor ikke sendt disse.

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

4. Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-3 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende: Bestemmelser § 2.3 Størrelse og høyde: Setningen «Hyttene skal oppføres i 1 etasje. Det kan i tillegg være hems.» strykes.

Universell utforming:

Ivaretas av TEK.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Parter i saken:				
	AASEN GRO E DANIELSEN	SELADONS VEI 22	4085	HUNDEVÅG
	LOMELAND KARIN	RISHAGEN 5	4355	KVERNALAND
	FUGLESTAD JOSTEIN	KVERMESTIEN 13	4363	BRUSAND
	FUGLESTAD MØYFRID SYNNØVE	KVERMESTIEN 13	4363	BRUSAND
	EGE ARNE GEIR	GAMLE EIGESVEIEN 313	4375	HELLVIK
	JOHANNESSE N STEFFEN H	BJERKREIMSVEIEN 108	4373	EGERSUND
	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		
	T Haga Holding AS	Travbaneveien 3	4031	STAVANGER