



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 30.03.2022  
Arkiv: :FA-L12, GBR-13/2680, PL-20090009  
Arkivsaksnr.: 22/666  
Journalpostl penr.: 2022014707

Avdeling: Samfunnsutvikling  
Enhet: Plankontor  
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim  
Stilling: Plansjef  
Telefon: 51 46 83 21  
E-post: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
009/22	Rådmannen delegert	

### Reguleringsendring etter forenklet behandling - endring av planbestemmelse for Hestnes - del av område B30

#### Sammendrag:

En har mottatt søknad om mindre reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planid 20090009 - Utbyggingsområde på Hestnes (8-1). Hensikten med reguleringsendringen er legge til rette for bygging av tomannsboliger på tomt nr 1 og 2 i felt B30. Dette medfører at tabell i §2.4 må endres for felt nr B30. I dag åpner tabellen for at det kan bygges 7 eneboliger i felt B30. Det er nå ønskelig   justere dette slik at det også kan etableres "enebolig/småhus". I tillegg er det ønskelig   endre antall boenhet er fra 7 til 9, slik at tomt nr 1 og 2 kan bebygges med tomannsboliger. En vurderer det som positiivt at en kan tilrettelegge for ulike typer boliger i området. Etter at varslingsfristen er ute er det kommet inn en merkand som går på trafikkale forhold og dette er forelagt veg og utemiljø som vurderer at en fortetting med to boenheter er akseptabelt. Kommunaldirektøren finner derfor etter en samlet vurdering at en vil anbefale endringen og at dette kan behandles etter forenklet prosess.

#### Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planid 20090009 - Utbyggingsområde på Hestnes som medfører følgende endringer i:

#### Bestemmelser

1. Tabell i §2.4 endres for felt nr B30 fra «Enebolig» til «Enebolig/småhus» og antall boenheter endres fra 7 til 9.

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra Planteknisk utvalg og med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

#### Saksgang:

Kommunaldirektøren vedtar mindre reguleringsendring etter delegert fullmakt.

Eventuell tidligere politisk behandling:

#### Reguleringsendring etter forenklet behandling - endring av planbestemmelse for Hestnes - del av område B30

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til plan id 20090009 - Utbyggingsområde på Hestnes (8-1) som medfører justering i §2.4.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. vurdering om det kan behandles som reguleringsendring etter forenklet prosess
2. kort presentasjon av hva saken gjelder
3. gjennomgang av uttaler
4. rådmannens vurdering og konklusjon

### 1. Vurdering om det kan behandles som reguleringsendring etter forenklet prosess

Etter at uttalefristen for varslinger er passert har rådmannen vurdert at søknaden kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess etter pbl §12-14. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for " reguleringsendring etter forenklet prosess " 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 mindre endringer av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter §12-14 jfr. 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 ordinær 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 etter "forenklet prosess", noe en vurderer at denne justeringen ikke medfører. Endringen må heller ikke vanskeliggjøre formålet med planen.

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

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

### 2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om en reguleringsendring etter forenklet prosess der hensikten er legge til rette for bygging av tomannsboliger på tomt nr 1 og 2 i felt B30 istedenfor eneboliger. Dette medfører at tabellen i §2.4 må endres for felt nr B30. I dag åpner tabellen for at det kan bygges 7 eneboliger i felt B30 og at teksten endres til "enebolig/småhus". I tillegg er det ønskelig å endre antall boenheter fra 7 til 9, slik at tomt nr 1 og 2 kan bebygges med tomannsboliger.

Dette medfører følgende endringer i bestemmelsene:

1. Tabell i §2.4 endres for felt nr B30 fra «Enebolig» til «Enebolig/småhus» og antall boenheter endres fra 7 til 9.

### 3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere. Det er ikke vurdert at endringen er av et slikt omfang at det berører statlige og regionale myndigheter, siden det kun gjelder en økning med to boenheter. Det er kommet kommet inn merknader en merkand fra nabo.

Fra	Merknad	Vurdering	Tatt til følge?
Hildegunn Hestnes	Mortensknutveien er en smal vei med 30-	Saken er forelagt veg og utemiljø som har ansvar for kommunale veier og de	N

	<p>sone, hvor utnyttelsen av de tidligere bebygde tomtene ofte fører til parkering i gaten grunnet plassmangel på tomtene. Ytterligere fortetting av dette området vil føre til økt trafikk i en allerede smal og uoversiktlig gate. Når reguleringsplanen er vedtatt bør den følges uten videre unntak. Reguleringsplanen bør ikke behandles som en veiledende plan som kan endres etter forgodtbefinnende, dette fører til urimelig uforutsigbarhet for eksisterende bebyggelse og gjør det vanskelig å vite hva man har å forholde seg til som nabo.</p>	<p>vurderer at den foreslåtte økningen med 2 boenheter ikke vil ha noe særlig negativ effekt på veien. De er klare på at parkering skal skje på egen tomt. Parkering på egen tomt vil bli ivaretatt i tråd med kravene i reguleringsplanen. En viser ellers at veien er har fetsgrense på 30 km./t og har en Bredde på 5 meter. Tas til orientering og en viser til at endring av plan skal fortrinnsvis skje gjennom reguleringsendring. Så også i dette tilfellet.</p>	<p>O</p>
--	---	--	----------

#### **Barn, unge**

Ingen kjente konsekvenser.

#### **Sikkerhet og beredskap**

Ingen kjente forhold.

#### **Trafikksikkerhet, parkering m.m.**

Adkomstveien har en bredde på 5 meter og er i tråd med vedtatt reguleringsplan og den kommunale standarden som gjaldt på vedtakstidspunktet. En økning med 2 boenheter tilsvarer en økning i ÅDT med 10 bilbevegelser og vurderes ikke som vesentlig for området. En har tatt dette opp med veg og utemiljø som er lokal vegmyndighet og de har ingen innvendinger mot tiltaket.

#### **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 reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i:

#### **Bestemmelser**

1. Tabell i §2.4 endres for felt nr B30 fra «Enebolig» til «Enebolig/småhus» og antall boenheter endres fra 7 til 9.

~ o ~

### Alternative løsninger:

~ o ~

### Dokumenter - vedlagt saken:

Parter i saken:				
	TORGERSEN WENKE (død)	V/TORALV EIVIND TORGERSEN, STEINODDVEIEN 2	4374	EGERSUND
	SANDØ HEIDI	MORTENSKNUTVEIEN 16 A	4372	EGERSUND
	GRAVDAL LENA	MORTENSKNUTVEIEN 16 B	4372	EGERSUND
	HESTNES HILDEGUNN	MORTENSKNUTVEIEN 41 B	4372	EGERSUND
	CHRISTOFFE RSEN ELISABETH	MORTENSKNUTVEIEN 41 A	4372	EGERSUND
	MONG ANNE BERTINE	SOKNDALSVEIEN 31 D	4372	EGERSUND
	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		