



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 03.05.2022
Arkiv: :FA-L12, PL-20140004, GBR-44/3
Arkivsaksnr.: 22/424
Journalpostløpenr.: 2022009405

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
005/22	Rådmannen delegert	03.05.2022

Reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av trase for vei til tipp og landbruksområde

Sammendrag:

En har mottatt søknad om mindre reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planid 20140004-01 reguleringsplan for tipp og masseuttak på Søkkemyra. Hensikten med reguleringsendringen er å justere adkomsten, da dette vil gi betydelig mindre inngrep og vil være til fordel både for bedriften og ikke minst for landbruksdriften i området Etter at varslingsfristen er ute finner kommunaldirektøren at søknaden kan behandles med forenklet behandling.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planid 20140004-01 reguleringsplan for tipp og masseuttak på Søkkemyra som medfører følgende endringer i:

Plankart:

1. Adkomstveg justeres i tråd med kart datert 27.12.2021 med en minste sikkerhetsavstand på 9 meter fra kjørebane kant til riksveg.

Bestemmelser

2. «Bygging av vei vil bli utført på en mest mulig skånsom måte med tanke på støy og vibrasjoner. Det skal ikke bli utført sprengningsarbeider i hekkeperioden for hubro.»
3. «Tidligere trase skal såes til og legges tilbake til naturområde.»

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

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av trase for vei til tipp og landbruksområde

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning planid 20140004-01 reguleringsplan for tipp og masseuttak på Søkkemyra som medfører justering av adkomstvegen.

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 varslinger er passert har rådmannen vurdert at søknaden kan behandles som en mindre reguleringsendring etter pbl §12-14. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "mindre reguleringsendring" 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 endring av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter §12-14 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.

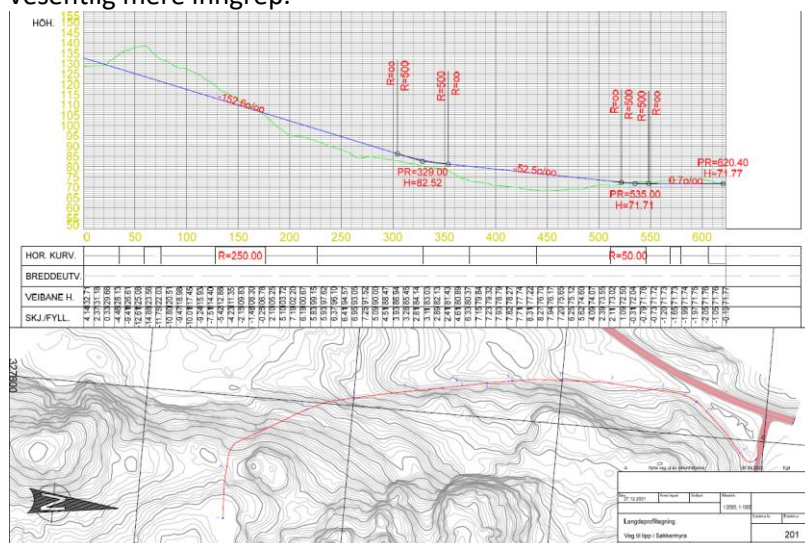
Grensegangen mellom ordinær regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønnsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe en vurderer at denne justeringen ikke medfører. Her gjelder det kun å flytte adkomstvegen lavere i terrenget for å få en redusere inngrepene samt at dette vil være til fordel både for bedriften og ikke minst for landbruksdriften i området.

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

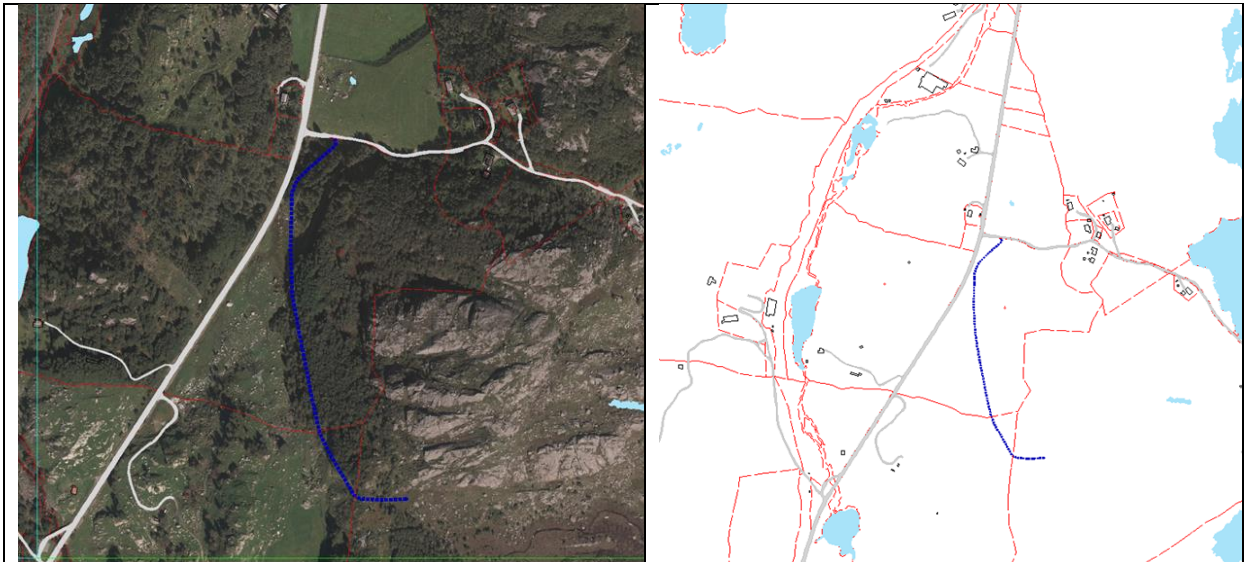
Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering av plankart og bestemmelser av mindre omfang. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet forenklet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

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører en justering av trase for vei til tipp og landbruksområde på gnr. 44 bnr 2. Bakgrunnen for endringen er at i gjeldende detaljregulering er det planlagt en adkomstvei som ligger en del høyere i terrenget og som medfører vesentlig mere inngrep.



Tiltakshaver og grunneier har sett på en justering som både vil være en fordel for bedriften, men også for grunneier som er bonde og som har dyr på beite i området og ønsker bedre tilgang til området. Vår vurdering etter å ha konferert med Statsforvalteren er at en justert trase vil gi betydelig mindre inngrep og vil være til fordel både for bedriften og ikke minst for landbruksdriften i området og at den således kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling.



Endringer i bestemmelser:

1. Hensynta hubro ved at det i bestemmelsene tas hensyn til helleperioden ved at det stilles krav om at bygging av vei blir utført på en mest mulig skånsom måte med tanke på støy og vibrasjoner. Det skal ikke bli utført sprengningsarbeider i hekkeperioden.

Endringer i kart:

1. Endret trase slik at denne blir liggende bedre i terrenget og med mindre inngrep som ivaretar sikkerhetsavstand til riksvegen.

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere, naboer og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er kommet 4 merknader:

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler		
1. Statens Vegvesen	<input type="checkbox"/> Ved regulering må det dokumenteres at vegen legges utenfor sikkerhetsavstand til riksveg, i henhold til vegnormal N1 01 Trafikksikkert sideterreng og vegsikringsutstyr, kap.2. Det må gjøres en vurdering av hva sikkerhetsavstanden vil bli i dette tilfellet. Dersom det ikke lar seg gjøre å regulere vegen utenfor sikkerhetsavstanden, må det søkes om fravik fra vegnormal N1 01.	J En viser til at det er foretatt vurdering av avstand og denne er beregnet til 9 meter fra nærmeste vegkant.

		<ul style="list-style-type: none"> ❑ Det må også dokumenteres at forslag til ny vegføring ligger utenfor eiendomsområdet til riksvegen. I den forbindelse viser vi til vegloven § 57. ❑ Vi minner også om at det ikke er tillatt å legge rør, ledninger og andre lignende tiltak, over, under, langs eller nærmere offentlig veg enn 3 meter fra vegkant, målt vannrett, i henhold til vegloven § 32. 	<p>J</p> <p>O</p>	<p>Vegen vil på den delen som går langs riksvegen i sin helhet ligge på gnr. 43 bnr. 30 som tilhører Bjørn Tore Sleveland og berører ikke gnr 44 bnr 24 som tilhører Statens vegevsen. Nærmeste vegkant vil ligge minst 9 meter fra den nye vege.</p>
2.	Statsforvalteren i Rogaland	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Det bør ikke utføres sprengningsarbeider i hekkeperioden, så ordet større bør strykes. Området er som du sier allerede regulert, og bygging i tråd med gjeldende plan har ingen begrensninger på utførelse, men hvis intensjonen nå er å ivareta hensynet til fugl i området i dette arbeidet, bør det altså ikke gjennomføres sprenging i det hele tatt i hekkeperioden. «Bygging av vei vil bli utført på en mest mulig skånsom måte med tanke på støy og vibrasjoner. Det vill ikke bli utført større sprengningsarbeider i hekkeperioden.» Dersom teksten over er tenkt innarbeidet i bestemmelsene til planendringen kan dere gjerne også være tydeligere/klarere i formuleringen. Formuleringer som «mest mulig skånsom» og «større sprengningsarbeider» kan være vanskelige å følge opp i ettertid fordi det vil være en vurderingssak hva som er mest mulig skånsomt, og hva som er større sprengningsarbeider. 	J	<p>Det blir lagt inn følgende bestemmelse som ivaretar hensynet til hekkeperiode for Hubro:</p> <p>«Bygging av vei vil bli utført på en mest mulig skånsom måte med tanke på støy og vibrasjoner. Det vill ikke bli utført sprengningsarbeider i hekkeperioden.»</p>
3.	Lnett	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Viser til vedlagt deres brev vedr planoppstart for massedeponi og veg. 	J	<p>Dette er ivaretatt i gjeldende bestemmelser for planområdet som sier at; «6.3.1 Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier. Det tillattes ikke bruk av anleggsmaskiner etc. innenfor fareområde på 30 meter uten særskilt tillatelse fra linje eier.</p>

		<input type="checkbox"/> Denne linjen eies av Statnett som nå må svare ut eventuelle tiltak en må gjøre ved å etablere veg nær denne linjen som er samfunnskritisk infrastruktur. Vi ber om at saken videresendes til Statnett for å avklare nødvendige avstandskrav, og eventuelle tiltak for å beskytte linjen og master. I tillegg til denne linjen ser vi også Norsk Vind linje går i samme trasé, og disse må også kontaktes.	<p><i>Sprenging er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra linje eier.»</i></p> <p>J Det er sendt eget brev til Statnett og Norsk vind. Tiltakshaver har vært i kontakt med disse og fått utkast til avtale for tiltaket samt gjennomføring.</p>
Private merknader			
4.	Bjørn-Arild Omdal og Alf Steinar Bjunes	<input type="checkbox"/> For ordens skyld forventer vi at denne endringen ikke rokker ved vedtatte bestemmelser, og rekkefølgekrav datert 16/6-21 for adkomsten til Søkkemyra. Vi forstår det slik at det kun er selve vegtraseen som nå søkes justert og ikke noe annet i planen? <input type="checkbox"/> I utgangspunktet ser vi ellers det som positivt at vegen flyttes slik som foreslått. Omsøkt justert vegtrasè er også allerede startet på. <input type="checkbox"/> Vi tar det imidlertid som en selvfølge at trafiksikkerhetstiltak og tilrettelegging for naboer som er vedtatt i gjeldende reguleringsplan, fortsatt gjelder. <input type="checkbox"/> Når det gjelder påbegynt veg så lurere vi på planene for denne, forventer at påbegynt arbeid av tidligere omsøkte veg tilbakeføres til utgangspunktet, eller at det gjøres avsluttende tiltak når denne påbegynte veien nå utgår.	<p>O Endringen omfatter kun omlegging av adkomstvegen.</p> <p>O Tas til orientering.</p> <p>O Det er kun de forholdene som er oppgitt i søknaden dvs. omlegging av adkomstveg som omfattes av denne reguleringsendringen.</p> <p>O Det er ikke foreslått endringer i andre deler av plankart eller bestemmelser. Det er lagt inn bestemmelse som ivaretar at tidligere traseen såes og legges tilbake som naturområde.</p>

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Flom og ras er utredet.

Trafiksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

ROS vurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekklister basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på foreliggende skriftlige planforslag. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante dokumenter.

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		X	1	1		
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflo		X	1	1		
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssvake områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1		
Sårbar flora/inngrepssvake områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart	x		3	2		Ivarettatt i bestemmelsene.
Viltområde		x	1	1		
Landskapsvern/estetikk		x	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1		
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x	1	1		
Område brukt til idrett/lek		X	1	1		
Friluftssaker – friluftssaker og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		1	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		x	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		

Støy		X	1	1		
Støv		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling	x		3	2		Ivaretatt i ROS og bestemmelsene samt egen avtale med netteier.
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: Det er innarbeidet krav til gjennomføring av støvvurdering jfr. at deler av eiendommen ligger i støyuutsatt område for trafikkstøy. Det er lagt inn friskt mot gang og sykkelveg.						

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 saksbehandling i reguleringsplan for planid 20140004-01 reguleringsplan for tipp og masseuttak på Søkkemyra som medfører følgende endringer i:

Plankart:

1. Adkomstveg justeres i tråd med kart datert 27.12.2021 med en minste sikkerhetsavstand på 9 meter fra kjørebane kant til riksveg.

Bestemmelser

2. «Bygging av vei vil bli utført på en mest mulig skånsom måte med tanke på støy og vibrasjoner. Det skal ikke bli utført sprengningsarbeider i hekkeperioden for hubro.»
3. «Tidligere trase skal såes til og legges tilbake til naturområde.»

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

~ o ~

Alternative løsninger:

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
960618	Innspill vedr. reguleringsendring for atkomst til massedeponi - bruk av annen adkomstveg til Søkkemyra
960619	e-post
960620	Bilder - påbegynt vei som søkes som adkomst søkkemyra
960540	Uttalelse - reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av trase for vei til tipp og landbruksområde gnr. 44 bnr. 3, Søkkemyra
957393	Innspill og spørsmål i forbindelse med reguleringsendring adkomstveg Søkkemyra
957394	kart eiendom reguleringsendring mars 2022
952817	Formuleringer til planbestemmelser, planendring - reguleringsendring - skisse til ny justert trase for vei til tipp gnr. 44 bnr. 3, Søkkemyra
952814	Skisse vei til tipp gnr. 44 bnr. 3, Søkkemyra
952815	lengdeprofil vei til tipp Søkkemyra
964515	16_01609-22Høringsuttalelse - Reguleringsendring - Forenklet behandling - Justering trase vei til tipp og landbruksområde – Gnr. 44, bnr. 2 mfl. Eigersund kommune
963601	Uttalelse til reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av trase for vei til tipp og landbruksområde gnr. 44 bnr. 3, Søkkemyra
973148	Svar på oversendelse av ROS analyse - justering av trase for vei til tipp og landbruksområde gnr. 44 bnr. 2 m.fl.
966883	Beregning av sikkerhetsavstand til riksveg - justering av trase for vei til tipp og landbruksområde gnr. 44 bnr. 3 - Søkkemyra

Parter i saken:

	SLEVELAND BJØRN TOR	SLEVELANDSVEIEN 2	4373	EGERSUND
	Hydro Aluminium AS	Postboks 980 Skøyen	0240	OSLO
	NODLAND LARS HARALD	ØYGREISVEIEN 27	4373	EGERSUND
	Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
	PUNTERVOLL KIRSTI	KROSSMOVEIEN 246	4373	EGERSUND
	OMDAL EGIL	ØYGREISVEIEN 116	4373	EGERSUND
	CARLHOFF CHRISTIAN	KROSSMOVEIEN 518	4373	EGERSUND
	CARLHOFF NADINE	KROSSMOVEIEN 518	4373	EGERSUND
	BJELLAND BJØRN EGIL W	POSTBOKS 736	4090	HAFRSFJORD
	BJELLAND GUDNY BJØRG M	MAGNUS KARLSONS GATE 15	4021	STAVANGER
	BJELLAND JON	SØREGATA 11	4250	KOPERVIK

Parter i saken:				
	ADELSTEIN			
	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		
	OMDAL EGIL	ØYGREISVEIEN 116	4373	EGERSUND
	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND
	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND
	SLEVELAND BJØRN TOR	SLEVELANDSVEIEN 2	4373	EGERSUND
	OMDAL EGIL	ØYGREISVEIEN 116	4373	EGERSUND
	OMDAL BJØRN ARILD	ØYGREISVEIEN 85	4373	EGERSUND
	SKADBERG SVERRE ARNESEN	ØYGREISVEIEN 49	4373	EGERSUND
	SKADBERG TURID MARIE	ØYGREISVEIEN 49	4373	EGERSUND
	OMDAL BJARNE	ØYGREISVEIEN 111	4373	EGERSUND
	OMDAL EGIL	ØYGREISVEIEN 116	4373	EGERSUND
	OMDAL EGIL	ØYGREISVEIEN 116	4373	EGERSUND
	SLETTEBØ SIGMUND	KROSSMOVEIEN 264	4373	EGERSUND
	PUNTERVOLL KIRSTI	KROSSMOVEIEN 246	4373	EGERSUND
	HOLAND DAVID	EGEBAKKEN 12	4373	EGERSUND
	BJUNES ALF STEINAR	ØYGREISVEIEN 26	4373	EGERSUND