



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 04.05.2023
Arkiv: :PL-19910007, FA-
L12, GBR-8/36
Arkivsaksnr.:
23/759
Journalpostl penr.:
2023013275

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

Samfunnsutvikling
Plankontor
Karoline Laupstad
Planr dgiver
51 46 80 00
karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
009/23	Rådmannen delegert	03.05.2023

Reguleringsendring etter forenklet prosess gnr. 8 bnr. 36 - Sundstø - Viberodden

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planID 19910007-02 – Reguleringsplan Sundstø – Viberodden (Kv erner Eigersund). Formålet med planen er   legge inn byggegrense i eksisterende formålsgrense til industri langs sjø. Dette vil gjøre det enklere og mer effektivt   utvikle området til Aker Solutions uten dispensasjonssøknader.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 19910007-02 – Reguleringsplan Sundstø – Viberodden (Kv erner Eigersund), som medfører følgende justeringer i:

Plankart

1. Byggegrense tegnes inn i plankartet jfr. situasjonskart datert 25.04.2023.
2. Automatisk fredete kulturminner legges til i plankartet jfr. temakart-rogaland og båndlegges etter lov om kulturminner H730.

Bestemmelser

3.  9.2 tillegges setningen:
«Innenfor H550 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».
4.  9.3 tillegges setningen:
«Innenfor H570 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».
5.  9.4 – båndlegging etter lov om kulturminner, H730
«I området finnes automatisk fredete kultuminner, som steinalderlokalteter, nausttuft, ardsplor og dyrkingslag. Det er ikke tillat   sette i gang tiltak som er egnet til   skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje».

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

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet prosess – gnr.8 bnr. 36 – Sundstø – Viberodden.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 19910007-02 – Reguleringsplan Sundstø – Viberodden (Kværner Egersund).

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. ROS-analyse og konsekvensvurdering
5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Kommunedirektøren har 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 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.

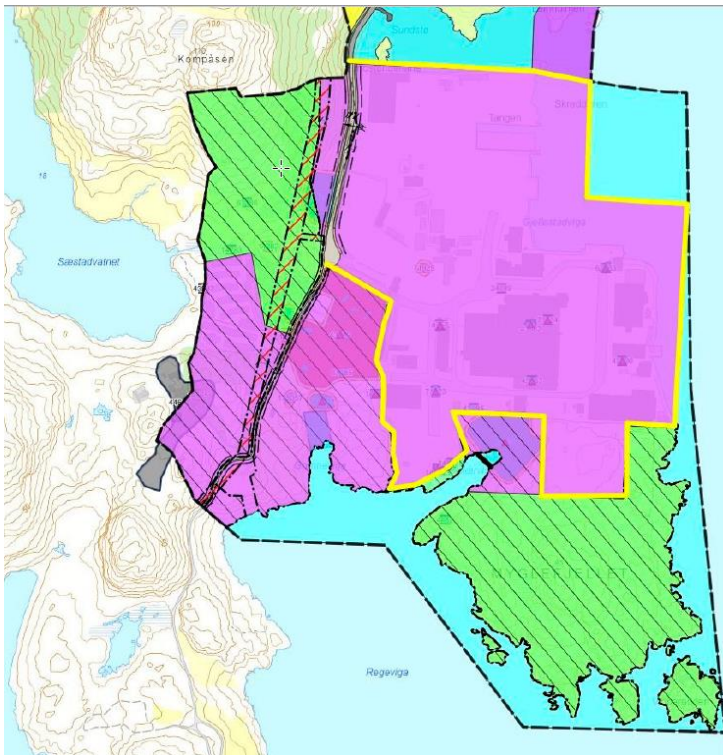
Grensegangen mellom ordinær regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønnsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe en vurderer at denne justeringen ikke medfører.

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 at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:



En ønsker å legge inn en byggegrense i eksisterende formålsgrense til industri (gul linje). Området som blir berørt av endringen er et innegjerdet areal med begrenset adgang for allmenheten, en anser derfor ikke endringen å påvirke andre enn virksomheten til Aker Solutions. Endringen vil gjøre det enklere og mer effektivt for Aker Solutions å utvikle området sitt, da en ikke lenger vil ha behov for å sende dispensasjonssøknad fra avstand til sjø. I høringsvarselet foreslo en å legge byggelinjen langs hele industriområdet, men en har etter merknader under høringsperioden valgt å legge hensynssonene for kulturminne utenfor byggelinjen. En legger også til bestemmelse for hensynssone kulturminne H730 og justerer dette i plankartet.

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Statsforvalteren i Rogaland	Merknad	J/O
2.	Fylkeskommunen i Rogaland	Merknad	J/J/O

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
1.	Statsforvalteren i Rogaland	Fornuftig å oppdatere eldre planer når disse ikke er i tråd med gjeldende føringer, jf. at kravet om byggegrense i pbl.	J	Tatt til følge. Byggegrensen er justert og satt utenom områder med

		<p>§1-8 er kommet etter at gjeldende reguleringsplan ble vedtatt.</p> <p>Slik byggegrensen er vist, må en i midlertid fraråde at planendringen gjennomføres som foreslått. I gjeldende reguleringsplan er det vist hensynsoner for landskap og kulturmiljø som ikke er omtalt i planendringen.</p> <p>Byggegrensen som er foreslått ivaretar ikke de hensynene som skal sikres gjennom hensynssonene, og konsekvensene for disse områdene er ikke vurdert.</p> <p>Bestemmelsene til hensynssone for kulturmiljø (9.3) er ikke helt entydige på om det tillates tiltak i disse områdene eller ikke. Det er både gitt bestemmelse til hensynssone kulturmiljø (9.3), bevaringsområder (3.1) og industri med spesielle bestemmelser (5.6).</p> <p>I punkt 3.1 og 5.6 står det at det ikke kan gjennomføres tiltak før Arkeologisk museum har gitt tillatelse til dette.</p> <p>På bakgrunn av det ovenstående gir vi faglig råd om at byggegrensen settes utenom områder med hensynssone landskap og hensynssone kulturmiljø. Det må også vurderes om byggegrensen i disse områdene må trekkes lengre tilbake for å ta tilstrekkelig hensyn til landskap og kulturmiljø.</p>		<p>hensynssone landskap og hensynssone kulturmiljø.</p> <p>Basert på flykeskommunens innspill endrer en deler av hensynssone H570 og H550 med H730. Følgende bestemmelser legges til bestemmelsene:</p> <p>§9.4 – båndlegging etter lov om kulturminner «I området finnes automatisk fredete kulturminner, som steinalderlokaliteter, nausttuft, ardspor og dyrkingslag. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje».</p> <p>§9.2 tillegges setningen: «Innenfor H550 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».</p> <p>§9.3 tillegges setningen: «Innenfor H570 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».</p>
2.	Rogaland Fylkeskommune,	<p>Minner om at uttaleinstans skal ha kommunens vedtak tilsendt straks det er gjort.</p> <p>I eksisterende plan omfattes de automatisk fredete</p>	<p>O</p> <p>J</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tatt til følge.</p>

seksjon kulturarv	<p>kulturminnene av hensynssone H570 og H550. Korrekt hensynssone for automatisk fredete kulturminner er imidlertid H730. Disse må oppdateres inkludert sikringssone på 5 meter.</p> <p>Følgende bestemmelser må knyttes til hensynssonene: «I området finnes automatisk fredete kulturminner, som steinalderlokaliteter, nausttuft, ardspor og dyrkingslag. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje».</p> <p>Hensynssonene H550 og H570 må beholdes på det resterende arealet, som en buffer for de automatisk fredete kulturminnene som omfattes av H730. Denne bufferen kan følge avgrensingen i eksisterende plan. Da kan følgende bestemmelse tas med «Innenfor H550 og H570 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».</p>		<p>Automatisk fredete lokaliteter hentes fra temakart rogaland og erstattes med H730 i plankartet. Resterende områder beholdes med hensynssone H570 og H550.</p> <p>J Tatt til følge.</p> <p>Bestemmelsen legges til i bestemmelsene og knyttes til hensynssonene H730:</p> <p>§9.4 – båndlegging etter lov om kulturminner, H730 «I Området finnes automatisk fredete kulturminner, som steinalderlokaliteter, nausttuft, ardspor og dyrkingslag. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje».</p> <p>§9.2 tillegges setningen: «Innenfor H550 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».</p> <p>§9.3 tillegges setningen: «Innenfor H570 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».</p>
	<p>Det er en forutsetning for at endringen skal kunne gjennomføres som en forenklet prosess at ny byggegrense følger grensen for de automatisk fredete kulturminnene. Det er også en forutsetning at plankart og bestemmelser oppdateres med korrekt hensynssoner og</p>	O	<p>Tas til orientering.</p> <p>En har justert reguleringsendringen slik at byggegrensen følger grensen for de automatisk fredete kulturminnene. Disse oppdateres også i plankart og bestemmelser med korrekt hensynssone.</p>

	tilhørende bestemmelser.	Hensynssonene for kulturmiljø og landskap beholdes for resterende areal.
--	--------------------------	--

4. ROS-analyse og konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på foreliggende forslag til endring. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante dokumenter. Kravet om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) slår inn ved endringer av plan dersom det forutsettes at endring av eksisterende plan medfører endringer i risiko og sårbarhet, jf. DSBs veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og kosekvens er gitt i tabellen nedenfor.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4	8	12	16
3 Sannsynlig	3 Grønn	6 Gul	9 Rød	12
2 Mindre sannsynlig	2	4	6	8
1 Lite sannsynlig	1	2	3	4

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		Mulighet for Marine leire i temakart-rogaland. Utbygd industri område i dag.
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom	X		1	1		Utbygd industri område i dag. Sikker byggehøyde fastsettes i en evt byggesak.
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/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø	X		1	1		Regulert og utbygd industri område som ligger langs innseilingen til Egersund.
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		Ålgress og stortare-tareskog.

						Området hvor bygge grensen reguleres inn er allerede regulert til industri.
Viltområde		X	1	1		Området rundt lamholmen
Landskapsvern/estetikk		X	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m		X	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		X	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK	X		1	1		Båndlegges etter lov om kulturminner.
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
Område brukt til idrett/lek		X	1	1		
Friluftinteresser – friluft- og friområder		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
Havn, kaianlegg	X		1	1		Aker Solutions har opparbeidet kai anlegg langs sjø.
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		Område er regulert til industri
Bolig		X	1	1		
Landbruk		X	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy	X		1	1		Gul støysone vest for planområdet.
Støv		X	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		
Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
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-/påkjørslar		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						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell		X	1	1		

utforming ivaretas						
Vesentlig virkning for natur og miljø?		X	1	1		
<p>Konklusjon:</p> <p>Planområdet er regulert til industri og er et godt etablert inngjerdet industri område med begrenset adgang for allmenheten i dag. I og med at området allerede er avsatt til industri anseer en ikke at innføring av byggrense i eksisterende formålsgrense er av betydning.</p> <p>Kulturminnene hentes fra tema-kart rogaland og båndlegges etter lov om kulturminner, H730. H550 og H570 beholdes som en buffer for de automatisk fredete kulturminnene. En tillegger i bestemmelsene til H550 og H570 at alle tiltak innenfor disse områdene må sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale.</p>						

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser, planområdet er allerede regulert til industri og er et inngjerdet areal med begrenset adgang for allmenheten.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren viser til gjennomgang og vurdering i pkt.1-4 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i planID 19910007-02 – Reguleringsplan Sundstø – Viberodden (Kværner Egersund):

Plankart

1. Byggegrense tegnes inn i plankartet jfr. situasjonskart datert 25.04.2023.
2. Automatisk fredete kulturminner legges til i plankartet jfr. temakart-rogaland og båndlegges etter lov om kulturminner H730.

Bestemmelser

3. §9.2 tillegges setningen:
«Innenfor H550 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».
4. §9.3 tillegges setningen:
«Innenfor H570 skal alle tiltak sendes til regional kulturminneforvaltning for uttale».
5. §9.4 – båndlegging etter lov om kulturminner, H730
«I området finnes automatisk fredete kultuminner, som steinalderlokalteter, nausttuft, ardspar og dyrkingslag. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje».

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Saksbehandlers vurderinger:

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1064769	Situasjonskart datert 250423