



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 15.12.2023
Arkiv: :PL-20120005, FA-
L12, GBR-60/445
Arkivsaksnr.:
23/390
Journalpostl penr.:
2023028598

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
029/23	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet prosess - renovasjonsanlegg til fritidsboliger langs fv 44 Hellvik gnr. 60 bnr. 445

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planID 20120005 – Hellvik Industriområde. Hensikten med endringen er å tilrettelegge for ny hytterrenovasjon i form av avfallscontainere på Sandarnes, samt sedimenteringsbasseng som må etableres i forbindelse med eksisterende næringsvirksomhet.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 20120005 – Hellvik Industriområde, som medfører følgende justeringer i:

Plankart:

1. FT1120_ fjernes fra plankartet og BRE 1 tilføres jfr. plankart datert 23.03.2023.
2. BRE 2 legges inn i plankartet jfr. plankart datert 23.03.2023.
3. Justere avkjørsel inn til BRE1 jfr. plankart datert 23.03.2023.

Bestemmelser:

4.  2.1 – Statens vegvesen erstattes med vegmyndighet.
5.  2.2 Fritidsbebyggelse tas ut av bestemmelsene.
6.  2.3 Næringsvirksomhet tilføres følgende avsnitt:
«Innenfor BRE 2 kan det etableres sedimenteringsbasseng i tilknytning til næringsvirksomheten».
«Støttemurer vist i plankartet tillates oppført med en høyde på inntil 4 meter».
7.  2.4 Hytterrenovasjon endres til:
«Innregulert avkjørsel til miljøstasjon/hytterrenovasjonen skal kun betjene trafikk i forbindelse med denne. Tekniske planer skal forevises og godkjennes av vegmyndighet f r byggetillatelse blir gitt. Det tillates etablert avfallscontainere innenfor BRE 1».
8.  3, 3.1 Kj rvevei – «Fv.44 er offentlig kj rvevei» fjernes fra bestemmelsene.
9.  3.2 gang- og sykkelvei fjernes fra bestemmelsene.
10.  3.3 Annen veigrunn justeres til følgende:
«Langs atkomstveien inn til industriområdet er det regulert inn en 3 meter bred sone, til grøfter/fyllinger m.m».
11.  6, 6.1 «Friluftsområde» endres til «Friluftsområde i sjø».

12. I §8 Fellesbestemmelser, 8.1 Rekkefølgekrav tilføres følgende bestemmelse:
«4. Sedimenteringsbasseng, BRE2, må oppføres samtidig med renovasjonsanlegget, BRE1».

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

Saksgang:

Kommunedirektøren fattet vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsplan etter forenklet prosess – renovasjonsanlegg til fritidsboliger langs fv. 44 Hellvik gnr. 60 bnr. 445.

Eigersund kommune har motatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 20120005 – Hellvik Industriområde.

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.

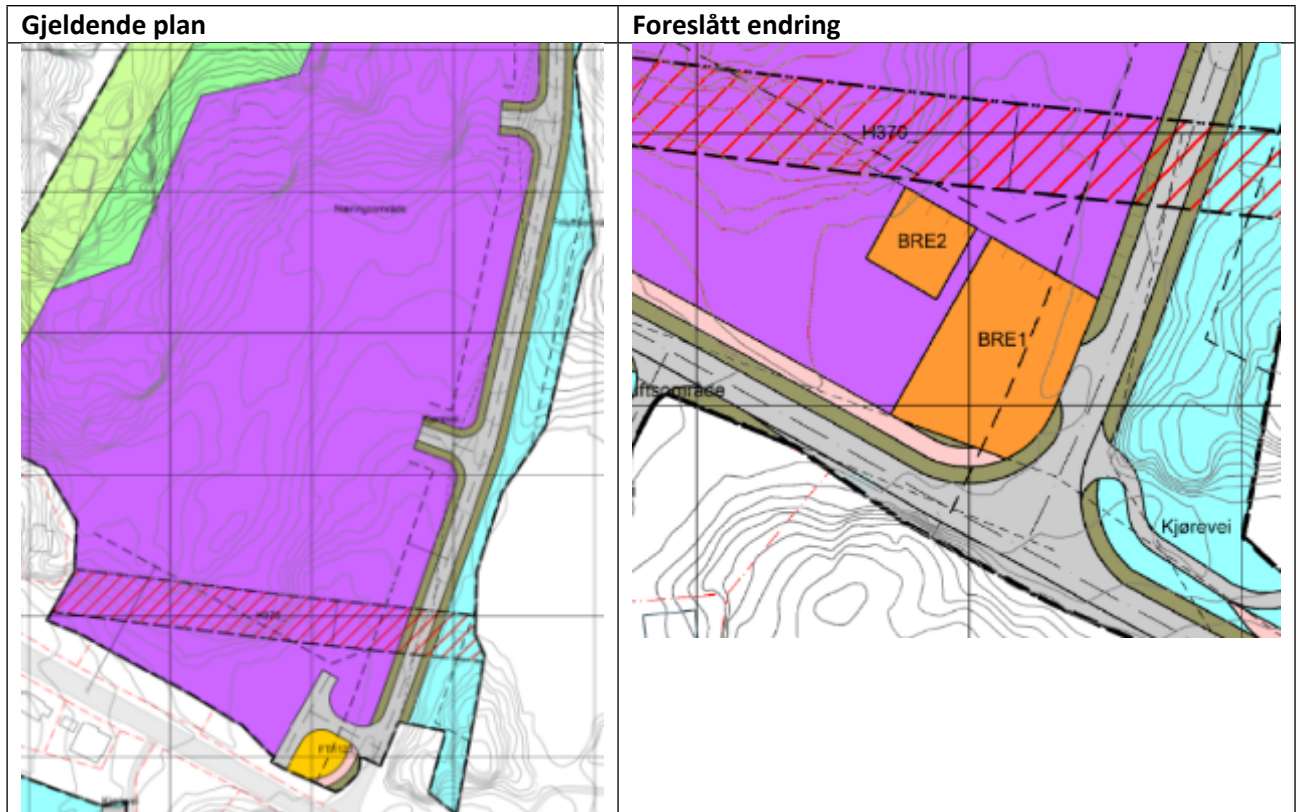
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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 endrer ikke hovedtrekkene i planen. Endringen omfatter kun justering av plankart og bestemmelse av mindre omfang og går heller ikke utover rammene for eksisterende byggeområde i planen. Dette vil så langt vi 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:

Endringer i plankart



01.01.2023 kom det en ny avfallsforskrift. I den forbindelse har DIM sett på løsninger som kan ivareta behovet for å sortere mer av innbyggernes avfall. Innen 2030 skal alt husholdningsliggende avfall kildesorteres med en utsorteringsgrad på 55%, og innen 2035 er målet økt til 70%. Dette gjelder også hytterrenovasjonen. For å kunne oppnå disse målene er det nødvendig å plassere ut flere avfallscontainere rundt i kommunen.

Ønsket plassering av avfallscontainere ligger sentralt og lett tilgjengelig langs fv.44 og er dermed godt plassert i forhold til hytteabonnenter i området.

Grunneier er pålagt å etablere sedimenteringsbasseng i forbindelse med eksisterende virksomhet. Sedimenteringsbassenget etableres etter avtale mellom DIM og grunneier og ønskes derfor regulert inn i plankartet.

3. Gjennomgang av uttaler

Søker har selv sendt saken 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	Merknad	O/O/J/N/N/N/J/J
2.	Rogaland Fylkeskommune	Merknad	J

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
1.	Statsforvalteren	Det er ikke gitt noen begrunnelse for de omsøkte endringene.	O	Tas til orientering.
		Ingen vesentlige merknader til endringen.	O	Tas til orientering
		Legger til grunn at det opparbeides sedimenteringsbasseng for å forhindre skadelig avrenning av partikler til bekken i planområdet. Det er viktige naturverdier i sjøen i form av et viktig bløtbunnsområde i strandsonen.	J	Sedimenteringsbassenget etableres etter avtale mellom DIM og grunneier. Grunneier er pålagt å etablere dette i forbindelse med søknad til eksisterende virksomhet.
		Ikke gitt noe nærmere begrunnelse for å dele arealet til renovasjonsanlegg i to. Kommunen kan gjerne vurdere om det er mer hensiktsmessig med et samlet areal. Dersom de to arealene skal dekke ulike behov, trengs det kanskje endringer i bestemmelsene?	N	Arealet til renovasjonsanlegg deles ikke i to. De to arealene tilhører forskjellige formål. BRE 1 tilhører renovasjonsanlegget og BRE 2 tilhører sedimenteringsbassenget. En vil derfor videreføre dette som to arealer. Beskrivelse for hva som kan etableres innenfor de to områdene legges inn i bestemmelsene.
		I forslag til nytt plankart erstattes del av gang- og sykkelveg av renovasjonsanlegg. Det bør sikres en god kobling for gående og syklende forbi området. Kommunen bør vurdere om gang- og sykkelveg bør forlenges inn langs adkomstveg til industriområdet, i tråd med gjeldende plankart.	N	Rogaland Fylkeskommune har laget ny reguleringsplan for FV.44 i forbindelse med opparbeiding av ny gang og sykkelvei. Denne er lagt på motsatt side av fv.44 enn opprinnelig plan. En har derfor ikke gjort noen videre vurderinger på dette punktet.
		Avkjørsel som er foreslått fjernet i nytt plankart kan ha en funksjon i forbindelse med hytterrenovasjonen, som snuplass for renovasjonsbil og oppstillingsplass for de som skal levere avfall til renovasjonsanlegget. Kommunen bør vurdere behovet for denne.	N	Avkjørselen beholdes ikke slik den er i plankartet i dag, men tilpasses BRE 1 området. Innenfor dette området skal en kunne snu renovasjonsbil og stoppe for å kunne levere avfall til renovasjonsanlegget.

		Ser ut til å være feil bruk av arealformål i opprinnelig plankart, der store deler av areal på land er vist som friluftsområde med blå farge. Vurdere om det er mer riktig å vise dette arealet som friluftsområde med grønn farge.	J	Friluftsområdet som er vist med blå farge, vil bli endret som friluftsområde med grønn farge og flyttes over til formålet LNFR områder.
		Vist til Statens vegvesen som vegmyndighet i bestemmelser i gjeldende plan. Rogaland fylkeskommune er vegmyndighet for fylkesveger etter 01.01.20	J	En har justert bestemmelsene og erstattet Statens vegvesen med «vegmyndighet».
2.	Rogaland Fylkeskommune	Ingen vesentlige planfaglige merknader til endringen utover at for friluftsområde på land bør planen oppdateres til å bruke SOSI-kode som stemmer for dette, for eksempel 5130.	J	En har justert SOSI-koden for friluftsområde på land.

4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekklister 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.

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 marin leire temakart Rogaland – Fjell i dagen.
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		X	1	1		

Tidevannsflo		X	1	1		
Radongass		X	1	1		
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		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
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		
Friluftstinteresser – friluftst- og friområder		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		X	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		Ligger innenfor rød og gul støysone
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-/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						
Tilfredsstillt det 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: Tema-kart Rogaland oppgir området hvor renovasjonsanlegget og sedimenteringsbassenget skal etableres til å være						

innenfor området med fare for marin leire. En vurderer dette til å ikke ha konsekvenser da løsmassetypen som oppgis for området har kode 130, bart fjell. Det er også synlig fjell i dagen i området. Ellers ingen kjente konsekvenser.

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Avkjørselen beholdes som i dagens plan. En vil ha god plass innenfor BRE1 til å snu lastebilen som brukes i forbindelse med tømning avfallscontainerne, samt plass til å stoppe med personbil for å tømme avfall.



Universell utforming:

Alle DIM sine avfallscontainer anlegg skal opparbeides med hensyn til universell utforming rundt containerne.

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 20120005 – Hellvik Industriområde:

Plankart:

1. FT1120_ fjernes fra plankartet og BRE 1 tilføres jfr. plankart datert 23.03.2023.
2. BRE 2 legges inn i plankartet jfr. plankart datert 23.03.2023.
3. Justere avkjørsel inn til BRE1 jfr. plankart datert 23.03.2023.

Bestemmelser:

4. §2.1 – Statens vegvesen erstattes med vegmyndighet.
5. §2.2 Fritidsbebyggelse tas ut av bestemmelsene.
6. §2.3 Næringsvirksomhet tilføres følgende avsnitt:
«Innenfor BRE 2 kan det etableres sedimenteringsbasseng i tilknytning til

næringsvirksomheten».

«Støttemurer vist i plankartet tillates oppført med en høyde på inntil 4 meter».

7. §2.4 Hytterrenovasjon endres til:
«Innregulert avkjørsel til miljøstasjon/hytterrenovasjonen skal kun betjene trafikk i forbindelse med denne. Tekniske planer skal forevises og godkjennes av vegmyndighet før byggetillatelse blir gitt. Det tillates etablert avfallscontainere innenfor BRE 1».
8. §3, 3.1 Kjørevei – «Fv.44 er offentlig kjørevei» fjernes fra bestemmelsene.
9. §3.2 gang- og sykkelvei fjernes fra bestemmelsene.
10. §3.3 Annen veigrunn justeres til følgende:
«Langs atkomstveien inn til industriområdet er det regulert inn en 3 meter bred sone, til grøfter/fyllinger m.m».
11. §6, 6.1 «Friluftsområde» endres til «Friluftsområde i sjø».
12. I §8 Fellesbestemmelser, 8.1 Rekkefølgekrav tilføres følgende bestemmelse:
«4. Sedimenteringsbasseng, BRE2, må oppføres samtidig med renovasjonsanlegget, BRE1».

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
1111295	New151223_Endring forslag_Vek_17-35 (20120005) Reguleringsplan gnr. 60 bnr. 445 m.fl. - Hellvik -industriformål
1111298	Følggebrev begrenset høring-4

Parter i saken:

	Fredrik Undheim	Kolheivegen 18 B	4340	BRYNE
	Diana Lille-Østerholt	Gamleveien 51	4370	EGERSUND
N	MEISLAND KJELL MAGNE	MARGRETHES VEI 29	4311	HOMMERSÅK
N	HELLVIK HÅKON	Konvalldalen 29	4640	SØGNE
N	HELLVIK IRENE	VORREGÅRDSPARKEN 75, DK-840 RØNDE		
N	JENSEN ANNA MARIA HELLVIK	Topdalsveien 165	4658	TVEIT
N	JENSEN JONAS IB HELLVIK	Holteveien 222	4639	KRISTIANSAND S
N	LOHNE ASTRID H L	Lohneveien 218	4642	SØGNE
N	ASSERSON MAGDELE	AUSTRÅTTBANEN 29	4306	SANDNES
N	ASSERSON OLAV ARNULV	AUSTRÅTTBANEN 29	4306	SANDNES
N	TROSAVIK INVEST AS	Trosavigveien 221	4375	HELLVIK
N	AUNEVIK ANNE MARIE	LUNDEVEIEN 134	4550	FARSUND
N	OLIVERSEN TANJA HEGELSTAD	BEVERVEIEN 29	4373	EGERSUND
N	OLSEN BARBRO	BLÅSENBORGVEIEN 14	4371	EGERSUND
N	PEDERSEN AUDUN	THORLEIF ROBERTSONS VEI 27B	4370	EGERSUND
N	PEDERSEN KENNETH	RUSKEBAKKAN 13 B	4375	HELLVIK
N	PEDERSEN RINO	TROSAVIGVEIEN 88	4375	HELLVIK
N	PEDERSEN	KLOPPABEKKVEIEN 16	4375	HELLVIK

Parter i saken:				
	TROND			
N	PUNTERVOL D EIRIK BJARNE	HADLANDSVEIEN 35	4372	EGERSUND
N	PUNTERVOL D KJELL MAGNE	MOSKUSVEIEN 4	4373	EGERSUND
N	PUNTERVOL D MARIANNE	KLØVERVEIEN 3 A	4371	EGERSUND
N	PUNTERVOL D NILS TORE	JONAS RODVELTS VEI 20	4372	EGERSUND
N	UDLAND TORFRID PAULINE	VESTBYGDA 297	4520	LINDESNES
N	ASSERSEN ALVIN HENRY	ALKEVEIEN 3	4375	HELLVIK
N	ASSERSEN HENRIK	RUSKEBAKKAN 4	4375	HELLVIK
N	ASSERSEN LILLIAN	KLOPPABEKKVEIEN 26	4375	HELLVIK
N	ROGALAND FYLKESKOM MUNE	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER