



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 02.01.2024  
Arkiv: :FA-L12, GBR-13/296, PL-20090009  
Arkivsaksnr.: 23/2901  
Journalpostløpenr.: 2023034256

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

Samfunnsutvikling  
Plankontor  
Karoline Laupstad  
Planrådgiver  
51 46 80 00  
karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
001/24	Rådmannen delegert	

### Søknad om mindre reguleringsendring ifm justering av formålsgrenser i detaljregulering Rundevoll-Hestnes gnr. 13 bnr. 296

#### Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 20090009-16 – Områderegulering for boligområde Rundevoll-Hestnes. Formålet med planen er å utføre en grensejustering for i etterkant å kunne fradele ihht plan.

#### Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 20090009-16, som medfører følgende justeringer i:

Plankart:

1. Formålet «Annen veggrunn» justeres til 1,5 meters bredde øst for o\_SKV3 fra eiendomsgrænse 13/296 i sør til avkjørsel o\_SKV4 i nord jfr. søknad datert 23.10.2023
2. «Annen veggrunn» legges til med 1,5 meters bredde vest for o\_SGS3 i boligformål BKS\_BB1 langs gang- og sykkelstien jfr. søknad datert 23.10.2023.
3. Kurvaturen nord i avkjørsel for o\_SKV7 justeres slik at kantsteinen som er lagt kommer innenfor offentlig veggrunn jfr. søknad datert 23.10.2023.

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 – Søknad om mindre reguleringsendring ifm justering av formålsgrenser i detaljregulering Rundevoll-Hestnes gnr.13 bnr.296.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 20090009-16 – Områderegulering for boligområde Rundevoll-Hestnes.

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 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.

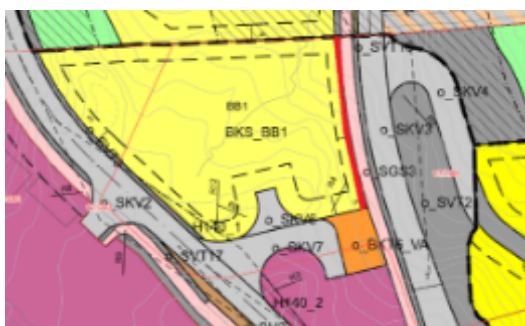
### 2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Eigersund kommune har gjort en avtale med grensejusteringer mellom kommunen og private grunneiere av eiendom 13/296 ved gravlunden i Hestnes. Fradelingen må skje i henhold til plan, reguleringsendringen omfatter følgende forhold:

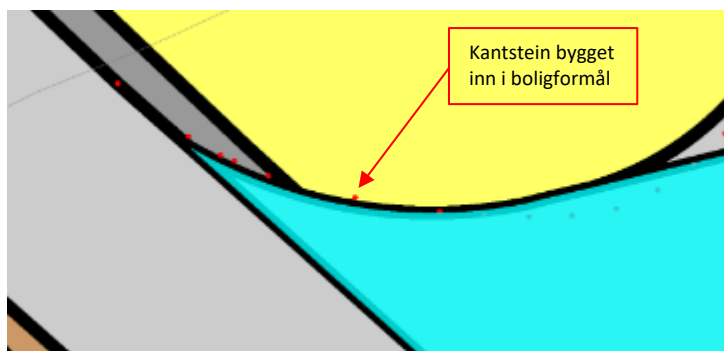
1. Justere annen veggrunn o\_SVT2 til 1,5 meter, som vist med rødt i skissen under. Resterende areal reguleres om til boligformål. Byggegrenser beholdes som i gjeldende plan.



2. Legge til «Annen veggrunn» langs gang- og sykkelveg, vist med rødt i skissen under.



3. Eksisterende vegkant vist som rød prikker i skissen under er lagt 20 cm inn på boligformålet. En ønsker å justere kurvaturen for o\_SKV7 slik at kantsteinen kommer inn på offentlig vei.



### 3. Gjennomgang av uttaler

Saken er sendt for uttale til grunneiere. Det er ikke kommet inn noen merknader i forbindelse med varselet.

### 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 Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens 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				
<b>Natur- og miljøforhold</b>						
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		
<b>Vær, vind m.m.</b>						
Vindutsatte områder		X	1	1		

Nedbørutsatte områder		X	1	1	
<b>Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m</b>					
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	
Friluftsinnteresser – friluft- og friområder		X	1	1	
<b>Menneskeskapte forhold</b>					
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	
<b>Forurensningskilder</b>					
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	1	1	
<b>Andre farlige/spesielle områder/forhold</b>					
Risikofylt industri mm		X	1	1	
Avfallsbehandling		X	1	1	
<b>Transport</b>					
Ulykke med farlig gods		X	1	1	
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1	
<b>Trafikksikkerhet</b>					
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1	
Ulykke med gående/syklende		X	1	1	
Andre ulykkes punkter		X	1	1	
<b>Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø</b>					
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1	
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		X	1	1	
Vesentlig virking for natur og miljø?		X	1	1	
Konklusjon: Ingen kjente konsekvenser					

### Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

**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 20090009-16 – Områderegulering for boligområde Rundevoll-Hestnes:

**Plankart:**

1. Formålet «Annen veggrunn» justeres til 1,5 meters bredde øst for o\_SKV3 fra eiendomsgrense 13/296 i sør til avkjørsel o\_SKV4 i nord jfr. søknad datert 23.10.2023
2. «Annen veggrunn» legges til med 1,5 meters bredde vest for o\_SGS3 i boligformål BKS\_BB1 langs gang- og sykkelstien jfr. søknad datert 23.10.2023.
3. Kurvaturen nord i avkjørsel for o\_SKV7 justeres slik at kantsteinen som er lagt kommer innenfor offentlig veggrunn jfr. søknad datert 23.10.2023.

**Eventuell tidligere politisk behandling:****Andre opplysninger / fakta i saken:****Saksbehandlers vurderinger:****Universell utforming:****Økonomiske konsekvenser:**

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
<b>Sum</b>			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
-----------------------------	----------------	----------	------

<b>Sum</b>			

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

**Dokumenter - vedlagt saken:**

<b>Parter i saken:</b>				
	Randi Larsen Hestnes Birkeland	Nedre Kringsjø 3	4372	EGERSUND
	Johan Larsen Hestnes	Gitleveien 6	4372	EGERSUND
	Lilly Hestnes Lorentzen	Gitleveien 10	4372	EGERSUND
	Joacim Laurendz	Konstituert Bygg og eiendomssjef		