



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 03.04.2024
Arkiv: :FA-L12, GBR-
60/711, PL-19790007,
GBR-60/332
Arkivsaksnr.:
24/989
Journalpostløpenr.:
2023045348

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

Samfunnsutvikling
Plankontor
Dag Kjetil Tonheim
Plansjef
dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
006/24	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet prosess - justering av formålsgrenser ny barnehage Hellvik 60/332

Sammendrag:

Formålet med endringen er å tilpasse regulert barnehagetomt til planlagt utvidelse av barnehagen. Det er med dette behov for å utvide barnehagetomta o_BBH med 270,1 m2 utover parkeringsarealet o_SPP i sør. Regulert byggegrense justeres tilsvarende og tilpasses ny bebyggelse på barnehagetomta. I tillegg utvides parkeringsplassen med 66,4 m2 mot regulert grøntområde o_GF5 i øst. Krav til parkeringsdekning i bestemmelsene tilpasses det faktiske behovet. Kommunedirektøren vurderer at dette kan behandles om en reguleringsendring etter forenklet prosess.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet prosess i reguleringsplan for planID 19790007-02 detaljregulering for boligområde og areal for utvidelse av barnehage, Tua på Hellvik gnr. 60 bnr. 332 mfl.som medfører følgende justeringer i:

Endringer i plankart:

- Formålsgrensen mellom barnehageformålet o_BHH og parkeringsplassen o_SPP flyttes mot sør, slik at barnehageformålet utvides med 270,1 m2. Dette medfører at parkeringsplassen reduseres med tilsvarende areal.
- Grunnet parkeringsarealets utforming er det vurdert hensiktsmessig at regulert parkeringsareal o_SPP utvides med 66,4 m2 mot øst. Dette muliggjør en bedre parkeringsløsning. Denne justeringen medfører en tilsvarende reduksjon av regulert grøntområde o_GF5.
- Det er derfor ønskelig å justere byggegrensen i barnehageformålet mot parkeringsarealets lik at denne er tilpasset planlagt utbygging.

Endringer i bestemmelsene:

- Ny § 3.10 b) som erstatter eksisterende bestemmelse: «Barnehagen: Det skal etableres minst 0,3 parkeringsplass pr. ansatt. Antall parkeringsplasser for ansatte skal beregnes ut fra maksimalt antall ansatte som er til stede i barnehagen samtidig. Det skal etableres minst 0,25 parkeringsplass pr. barn. Det skal etableres minst 1 HC-parkingsplass.»

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

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendringer etter forenklet prosess – tilføyelse/justering av bestemmelser Vannbassengan

Eigersund kommune fremmer en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 1984007 reguleringsplanen for Årstadtjødne-Vannbassengan m.m.

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 skjønns-spørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Endringene må ikke gå ut over hoveddrammene i planen eller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Videre må endringene i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. 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. Endringer i bestemmelsene kan som hovedregel behandles som reguleringsendring etter forenklet prosess.

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 endring av en bestemmelse samt justering av formålsgrenser. 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

Reguleringsendringen omfatter kun endringer innenfor deler av arealformålene o_BHH og o_SPP, samt justering av krav til parkeringsdekning i planens bestemmelser. Endringen omfatter eiendommene 60/332 og 60/711, som begge eies av Eigersund kommune.

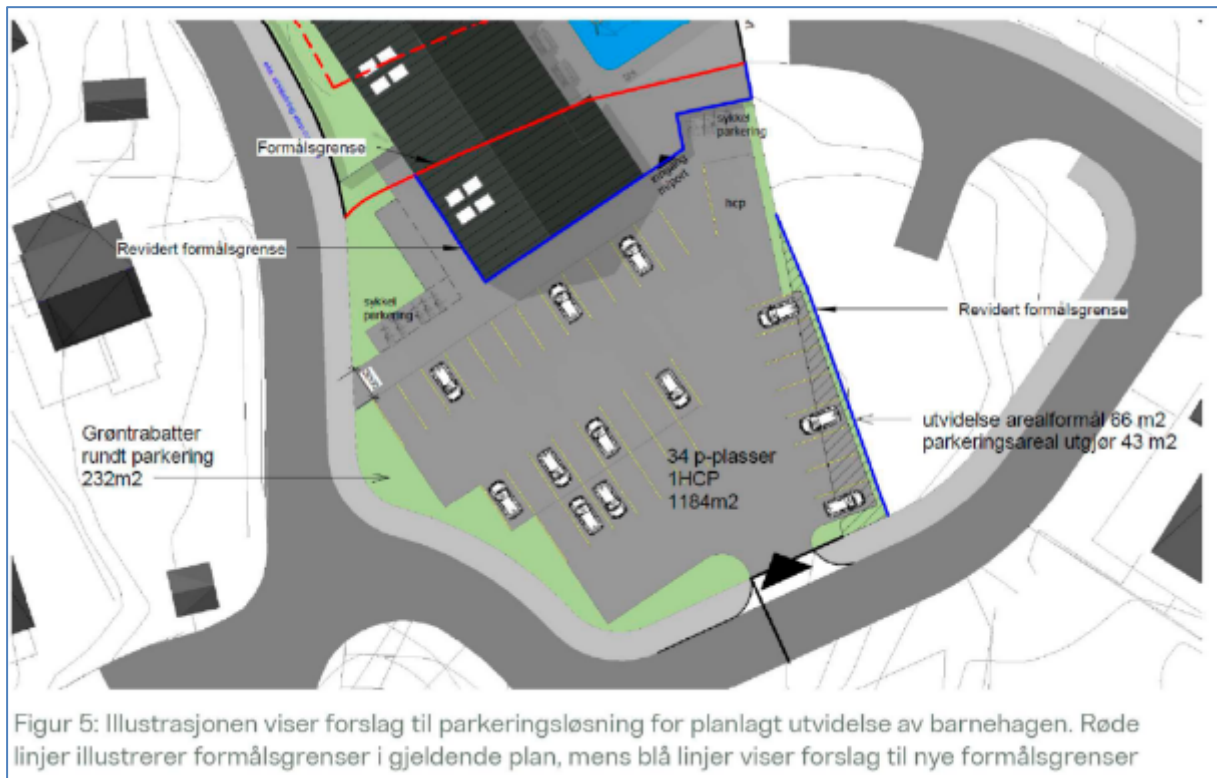
Endringer i plankart:

- Formålsgrensen mellom barnehageformålet o_BHH og parkeringsplassen o_SPP flyttes mot sør, slik at barnehageformålet utvides med 270,1 m². Dette medfører at parkeringsplassen reduseres med tilsvarende areal.

- Det regulerte parkeringsareal o_SPP utvides med 66,4 m² mot øst og en tilsvarende reduksjon av regulert grøntområde o_GF5.
- Justere byggegrensen i barnehageformålet mot parkeringsarealet slik at denne er tilpasset planlagt utbygging.

Endringer i bestemmelsene:

- Ny § 3.10 b) som erstatter eksisterende bestemmelse: «*Barnehagen: Det skal etableres minst 0,3 parkeringsplass pr. ansatt. Antall parkeringsplasser for ansatte skal beregnes ut fra maksimalt antall ansatte som er til stede i barnehagen samtidig. Det skal etableres minst 0,25 parkeringsplass pr. barn. Det skal etableres minst 1 HC-parkingsplass.*»



3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til naboer, samt berørte statlige og regionale myndigheter. Det er ikke mottatt merknader til endringen.

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				
Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		X	1	1		
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		X	1	1		
Tidevannsflom		X	1	1		
Radongass		X	1	1		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørutsatte områder		X	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssvære områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
Sårbar flora/inngrepssvære 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		
Friluftinteresser – friluft- 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		
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 utforming ivaretas		X	1	1	
Vesentlig virkning for natur og miljø?		X	1	1	
Konklusjon: Ingen kjente forhold.					

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

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 for planID 19790007-02 detaljregulering for boligområde og areal for utvidelse av barnehage, Tua på Hellvik gnr. 60 bnr. 332 mfl:

Endringer i plankart:

- Formålsgrensen mellom barnehageformålet o_BHH og parkeringsplassen o_SPP flyttes mot sør, slik at barnehageformålet utvides med 270,1 m². Dette medfører at parkeringsplassen reduseres med tilsvarende areal.
- Grunnet parkeringsarealets utforming er det vurdert hensiktsmessig at regulert parkeringsareal o_SPP utvides med 66,4 m² mot øst. Dette muliggjør en bedre parkeringsløsning. Denne justeringen medfører en tilsvarende reduksjon av regulert grøntområde o_GF5.
- Det er derfor ønskelig å justere byggegrensen i barnehageformålet mot parkeringsarealet slik at denne er tilpasset planlagt utbygging.

Endringer i bestemmelsene:

- Ny § 3.10 b) som erstatter eksisterende bestemmelse: «Barnehagen: Det skal etableres minst 0,3 parkeringsplass pr. ansatt. Antall parkeringsplasser for ansatte skal beregnes ut fra maksimalt antall ansatte som er til stede i barnehagen samtidig. Det skal etableres minst 0,25 parkeringsplass pr. barn. Det skal etableres minst 1 HC-parkingsplass.»

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Parter i saken:				
	Gunn Karin Stapnes Johnsen Glendrange	Marraveien 15	4375	HELLVIK
	Arild Stapnes Johnsen	Beverveien 27	4373	EGERSUND
	Hans Stapnes Johnsen	Liakroken 26 B	5132	NYBORG
	Alvin Henry Assersen	Alkeveien 3	4375	HELLVIK
	Alvin Henry Assersen	Alkeveien 3	4375	HELLVIK
	Dumitru Mandru	Ruskebakkan 1	4375	HELLVIK
	Gudny Johansen	Alkeveien 1	4375	HELLVIK
	Joacim Laurendz	Konstituert Bygg og eiendomssjef		