



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.02.2024  
Arkiv: :  
Arkivsaksnr.:  
24/731  
Journalpostløpenr.:  
2023042697

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

Samfunnsutvikling  
Plankontor  
Annika Hagen  
Planrådgiver  
454 65 308  
annika.hagen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
004/24	Rådmannen delegert	

### Reguleringsendring etter forenklet prosess - Justering av formålsgrense, Vingårdsveien 64, gnr. 48 gnr. 47

#### Sammendrag:

Eigersund kommune har mottatt en søknad om reguleringsendring etter forenklet prosess i 19810003-02 – Detaljregulering for næringsområde, Vingård gnr. 45 bnr. 66 mfl (10-6) som medfører en justering av formålsgrense mellom gnr. 48, bnr. 47 og gnr. 48, bnr. 2. Hensikten med endringen er å oppdatere til dagens situasjon ved å rette opp i eiendomsgrensen mellom disse to, da deler av bolighus på gnr. 48, bnr. 47 er oppført på naboeiendommen. Grensen justeres parallelt mot øst, til ytre hjørne av huset med et tillegg på 0,5 meter for å sikre mulighet for vedlikehold på egen eiendom.

#### Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet prosess i 19810003-02 – Detaljregulering for næringsområde, Vingård gnr. 45 bnr. 66 mfl (10-6) som medfører følgende justeringer i plankart:

1. Formålsgrense mellom gnr. 48, bnr. 47 og gnr. 48, bnr. 2 justeres, jf. kart datert 22.02.2024.
2. Byggelinje på gnr. 48, bnr. 47 justeres, jf. kart datert 22.02.2024.

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 – Justering av formålsgrense, Vingårdsveien 64

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til plan id 19810003-02 – Detaljregulering for næringsområde, Vingård gnr. 45 bnr. 66 mfl (10-6) som medfører en justering av formålsgrense og byggegrense.

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.

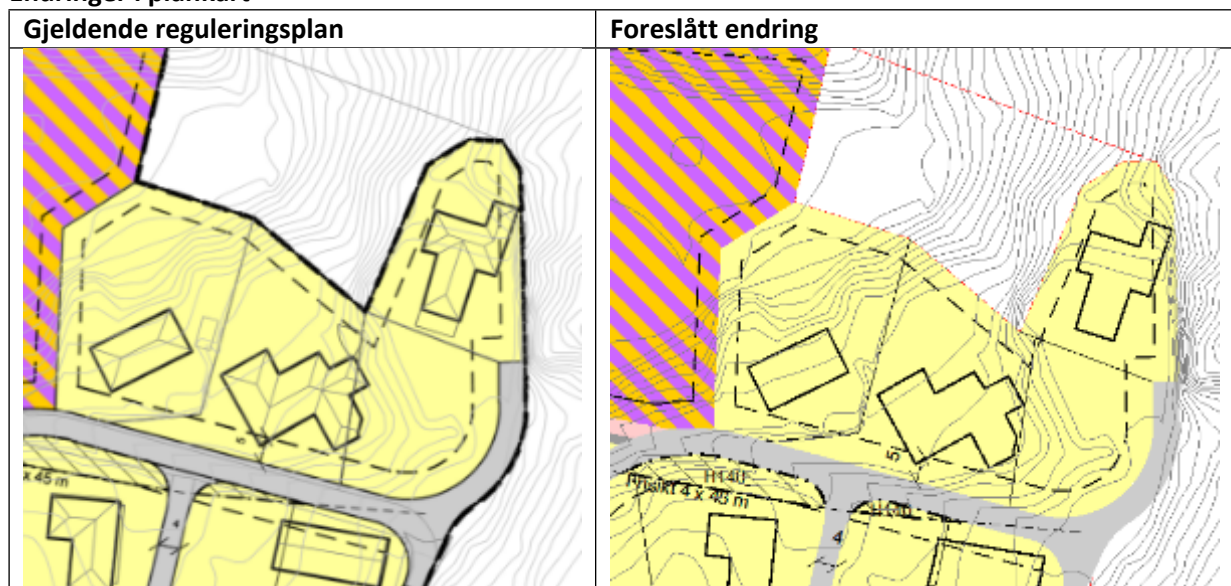
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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 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 justering av formålsgrænse mellom gnr. 48, bnr. 47 og gnr. 48, bnr. 2. Hensikten med endringen er å oppdatere til dagens situasjon ved å rette opp i eiendomsgrensen mellom disse to, da deler av bolighus på gnr. 48, bnr. 47 er oppført på naboeiendommen. Grensen justeres parallelt mot øst, til ytre hjørne av huset med et tillegg på 0,5 meter for å sikre mulighet for vedlikehold på egen eiendom.

#### Endringer i plankart



### 3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er forelagt berørte grunneiere og det er ikke kommet merknader til saken. Saken vurderes å ikke berøre statlige og regionale myndigheter da det omfatter eksisterende forhold, og saken er derfor ikke sendt til uttale til disse.

### 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.

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/inngrepssvære områder m.m.</b>						
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		
Friluftstinteresser – friluftst- 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-/påkjørslar		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>						
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: Oppsummering av ROS – ev. 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 plankart:

1. Formålsgrense mellom gnr. 48, bnr. 47 og gnr. 48, bnr. 2 justeres, jf. kart datert 22.02.2024.
2. Byggelinje på gnr. 48, bnr. 47 justeres, jf. kart datert 22.02.2024.

~ o ~

## Alternative løsninger:

~ o ~

### Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1128043	Søknad om reguleringsendring etter forenklet prosess - Justering av formålsgrense, Vingårdsveien 64, gnr. 48 gnr. 47

### Parter i saken:

	Tom Magne Tengsareid	Tengsareidveien 30	4373	EGERSUND
	Tove Takvam	Vingårdsveien 68	4373	EGERSUND
	Stein Jonny Nevland	Vingårdsveien 64	4373	EGERSUND
	Ingvard Tormod Nygård	Vingårdsveien 62	4373	EGERSUND