



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 04.09.2026
Arkiv: :FA-L12, GBR-59/1,
PL-20090009
Arkivsaksnr.:
26/2739
Journalpostl penr.:
2023140859

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

Samfunnsutvikling
Plankontor
Karin Raniay
Planr dgiver
489 14 891
karin.raniay@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
030/26	Rådmannen delegert	04.09.2026

Reguleringsendring etter forenklet prosess - Eierform internveier - Reguleringsplan for boliger Rundevoll-Hestnes, BB30 og BB32

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring i *Reguleringsplan for boliger Rundevoll-Hestnes, BB30 og BB32*, planID 20090009-24. Hensikten med planendringen er å endre eierform for internvegene V1 og V2 med tilhørende annen veggrunn, grøntareal AVG1, AVG3-5, slik at arealene blir felles for eiendommene innenfor BB30 og BB32. Reguleringsendringen er utarbeidet etter anbefaling fra Eigersund kommune.

Det vurderes at saken kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet prosess i *Reguleringsplan for boliger Rundevoll-Hestnes, BB30 og BB32*, planID 20090009-24, som medfører følgende justering i:

Plankart:

1. Eierform for V1 og V2 endres til f_V1 og f_V2, og tilhørende annen veggrunn AVG1, AVG3, AVG4 og AVG5 endres til f_AVG1, f_AVG3, f_AVG4 og f_AVG5, i henhold til foreliggende plankart datert 26.08.2026.

Bestemmelser:

2.  5.1 og  5.2 justeres til å reflektere endret eierform, i henhold til foreliggende bestemmelser datert 26.08.2026.

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 - Eierform internveier - Reguleringsplan for boliger Rundevoll-Hestnes, BB30 og BB32

Eigersund kommune har mottatt en søknad om reguleringsendring etter forenklet prosess i tilknytning til planID 20090009-24.

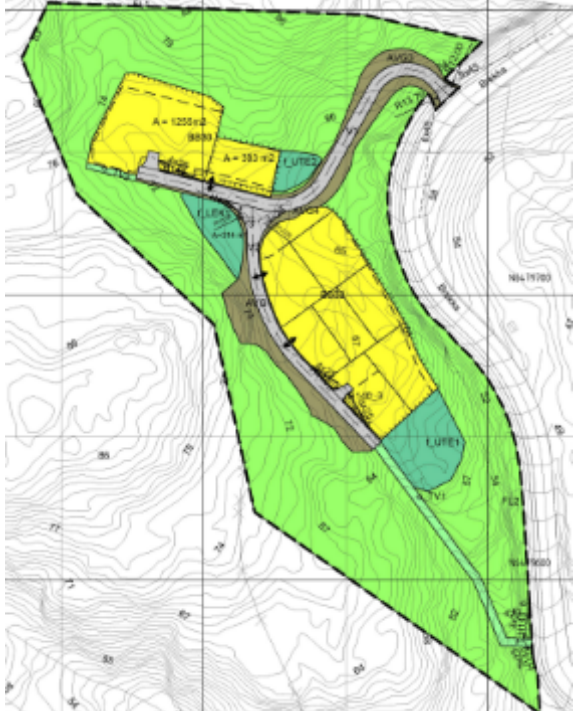
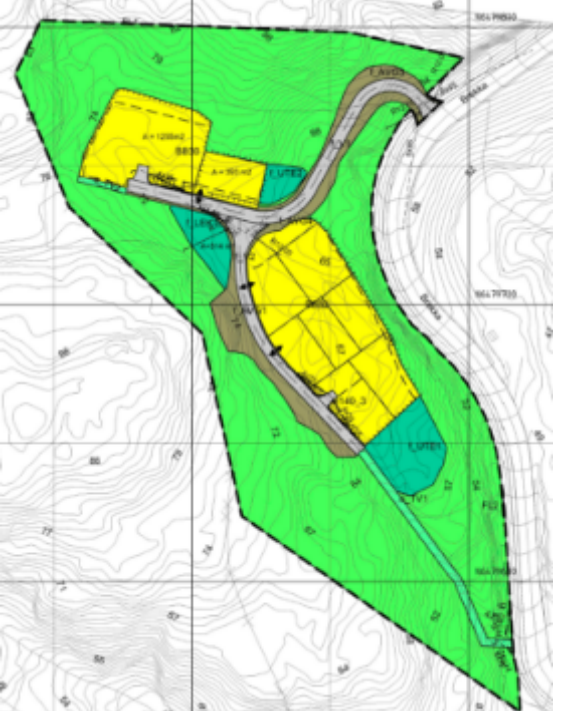
En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. Kort presentasjon av hva saken gjelder
2. Gjennomgang av uttaler
3. ROS-analyse og konsekvensvurdering
4. Vurdering om det er mindre reguleringsendring
5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

1. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:

1.1 Endringer i plankart

Gjeldende reguleringsplan	Foreslått endring
	

Endringene i plankartet innebærer at eierformen endres fra V1 og V2 til f_V1 og f_V2, og tilhørende annen veggrunn AVG1, AVG3, AVG4 og AVG5 til f_AVG1, f_AVG3, f_AVG4 og f_AVG5.

1.2 Endringer i bestemmelser

§5.1 og §5.2 justeres til å reflektere ny eierform. Forslag til endringer eller tilføyelser er markert med **uthevet skrift**, mens tekst som videreføres fra gjeldende bestemmelse er markert med *kursiv*. Bestemmelser som ikke er nevnt nedenfor, opprettholdes i henhold til gjeldende reguleringsplan.

§5.1 Veg

Gjeldende bestemmelse	Ny bestemmelse
Veg a) Veg V1 og V2 skal etableres som adkomstveg til BB30 og BB32 i den utstrekning det fremgår av plankartet.	a) Veg f_V1 og f_V2 skal etableres som felles adkomstveg til BB30 og BB32 i den utstrekning det fremgår av plankartet.
c) Nye avkjørsler til V1 og V2 skal plasseres og utformes slik at trafiksikkerheten ivaretas,	c) Nye avkjørsler til f_V1 og f_V2 skal plasseres og utformes slik at trafiksikkerheten ivaretas,

herunder tilstrekkelig svingradius og frisikt .	<i>herunder tilstrekkelig svingradius og frisikt.</i>
---	---

§5.2 Annen veggrunn grøntanlegg

Gjeldende bestemmelse	Ny bestemmelse
a) Områdene skal benyttes til vegskråninger, grøfter, drens-systemer, kabelanlegg og annet tilhørende teknisk infrastruktur knyttet til veg V1 og V2.	a) Områdene skal benyttes til vegskråninger, grøfter, drens-systemer, kabelanlegg og annet tilhørende teknisk infrastruktur knyttet til veg <i>f_</i> V1 og <i>f_</i> V2.

2. Gjennomgang av uttaler

Reguleringsendringen er vurdert til ikke å berøre statlige eller regionale myndigheter. Grunneier og tilgrensende part er Eigersund kommune.

Reguleringsendringen er utarbeidet etter anbefaling fra Eigersund kommune. På denne bakgrunn vurderes endringen å være av en slik karakter at den ikke utløser behov for varsling.

3. ROS 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.

3.1 ROS-sjekkliste

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/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		
Friluftsinnteresser – friluftso 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		
Forurensset 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-/påkørsler		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						
Tilfredsstiller 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 konsekvenser.						

3.2 Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

3.3 Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

3.4 Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

3.5 Universell utforming

Ingen kjente konsekvenser.

4. 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. En har vurdert endringen opp mot vilkårene som er gitt i plan og bygningsloven for å kunne behandle endringen som en reguleringsendring etter forenklet prosess:

- Endringene vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
- Den går ikke utover hoveddrammene i planen som er boligbebyggelse.
- Den berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder jfr. at endringen kun gjelder eierform av regulerte veier og annen veggrunn.

Kommunedirektøren vurderer derfor at endringen kan behandles som en 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 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.

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 *Reguleringsplan for boliger Rundevoll-Hestnes, BB30 og BB32*, planID 20090009-24:

Plankart:

1. Eierform for V1 og V2 endres til f_V1 og f_V2, og tilhørende annen veggrunn AVG1, AVG3, AVG4 og AVG5 endres til f_AVG1, f_AVG3, f_AVG4 og f_AVG5, i henhold til foreliggende plankart datert 26.08.2026.

Bestemmelser:

2. §5.1 og §5.2 justeres til å reflektere endret eierform, i henhold til foreliggende bestemmelser datert 26.08.2026.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

Alternative løsninger:**Dokumenter - vedlagt saken:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1323847	Søknad om endring av reguleringsplan for boliger Rundevoll-Hestnes, BB30 og BB32.
1323848	(20090009-24) Bestemmelser hestnes BB30-BB32
1323850	190624_8-1-(20090009-24) -Plankart - SOSI - BB30-BB32
1323873	(20090009-24) Bestemmelser Rundevoll- Hestnes BB30-BB32(2392407)