



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 28.07.2010
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-60/332
Arkivsaksnr.:
10/932
Journalpostl penr.:
10/18092

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

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Dag Kjetil Tonheim
Plansjef
51 46 83 21
dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
096/10	Miljøutvalget	17.08.2010

Mindre reguleringsendring - nye bestemmelser - Tu  boligfelt, Hellvik

Sammendrag:

En viser til MU vedtak 054/10 der det ble vedtatt at administrasjonen skulle fremme reguleringsendring med sikte på å endre eksisterende bestemmelser for kommunalt boligområde på Tu  slik at de blir i tråd med dagens praksis. Dette medfører således ikke noen arealmessige endringer i kart, kun at bestemmelsene blir tilpasset dagens krav/lovverk. Dette vurderes å kunne fremmes som en mindre reguleringsendring jfr. at en kun justerer bestemmelsene. Det er ikke innkommet merkander til reguleringsendringen.

Saksgang:

MU avgjør saken.

Rådmannens forslag til vedtak 28.07.2010:

Miljøutvalget vedtar mindre reguleringsendring i reguleringsplan for boligområde Tu  på Hellvik.

1. Reguleringsendringen medfører at bestemmelser datert 28.07.2010 blir lagt til grunn og erstatter tidligere bestemmelser

Vedtaket er fattet med hjemmel i   12-14 i plan og bygningsloven jf.   12-4.

17.08.2010 Miljøutvalget

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

M-096/10 Vedtak:

Miljøutvalget vedtar mindre reguleringsendring i reguleringsplan for boligområde Tu  på Hellvik.

1. *Reguleringsendringen medfører at bestemmelser datert 28.07.2010 blir lagt til grunn og erstatter tidligere bestemmelser*

Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

MU vedtak 054/10

Andre opplysninger / fakta i saken:

Reguleringsendringen ble varslet med brev til berørte parter, naboer samt berørte offentlige myndigheter. Ved fristens utløp var det ikke kommet inn merknader.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

- vurdering om det er mindre vesentlig reguleringsendring
- kort presentasjon av hva saken gjelder
- rådmannens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre vesentlig reguleringsendring

En vurderer dette til å være en mindre vesentlig reguleringsendring etter §12-14, der det står følgende:

"§ 12–14 Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1–9."

Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "mindre vesentlig endring" 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. En støtter seg i hovedsak på erfaringer og praksis ifra tidligere lov jfr. §28-1 nr. 2. Selv om mindre vesentlig endring av reguleringsplan behandles noe enklere enn full reguleringsendring etter 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 vesentlig reguleringsendring.

Grensegangen mellom vesentlig og mindre vesentlig 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 vesentlig", noe en mener denne justeringen ikke medfører da en vurderer at bestemmelsene blir mer funksjonelle og tydelige, men endrer ikke forutsetningen.

Endring i bestemmelsene vil som hovedregel kunne behandles som en mindre vesentlig reguleringsendring. Dersom det faste planutvalget er i tvil om endringen er vesentlig, bør saken uansett behandles som vesentlig. Det samme gjelder dersom statlige og regionale myndigheter kommer vurderer endringen som vesentlig.

Etter en samlet vurdering vil en konkludere at dette dreier seg om mindre reguleringsendring da det gjelder endring av bestemmelsene samt viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret. Videre medfører ikke endringen at en utelater formål. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet mindre vesentlig reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

Barn, unge

Endringen medfører ikke arealmessige endringer.

§68 vurdering

Ingen kjente.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente av endringen. Medfører rekkefølgekrav

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

En viser til MU vedtak 054/10 der det ble vedtatt at administrasjonen skulle fremme reguleringsendring med sikte på å endre eksisterende bestemmelser for kommunalt boligområde på Tuå slik at de blir i tråd med dagens praksis.

3. Gjennomgang av uttaler

En har sendt søknaden til uttale til grunneiere, naboer, samt berørte myndigheter. Det er ikke kommet inn merknader.

4. Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-3 og vil derfor etter en samlet vurdering innstille på at Miljøutvalget vedtar en mindre vesentlig reguleringsendring:

1. Reguleringsendringen medfører at bestemmelser datert 07.07.2010 blir lagt til grunn og erstatter tidligere bestemmelser

Universell utforming:

Ivarettatt gjennom bestemmelser, ny PBL og TEK. De nye bestemmelsene ivaretar tilgjengelighet på en bedre måte enn gjeldende bestemmelser.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente. Viser til egen sak knyttet til utbygging av Tuå.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Miljøutvalget vedtar ikke mindre reguleringsendring i reguleringsplan for boligområde Tuå på Hellvik.

Vedtaket er fattet med hjemmel i § 12-14 i plan og bygningsloven jf. § 12-4..

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
131501	REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR TUÅ, HELLVIK.

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	26.04.2010	Miljøutvalget VATNAMOT OLGA; TENGSAREID TOM MAGNE; TENGEDDAL GUNNAR; SØYLAND TORILL; JØRGENSEN KARI MARIE; JOHNSEN EINAR; IVERSEN KARL ANDREW; HORPESTAD GEIR	Reguleringsendring - Tuå boligfelt, Hellvik med sikte på å endre eksisterende bestemmelser
3	U	03.06.2010	INGE; HERLAND MARIE LOVISE; HELVIG SVEIN; HELLAND RANGHILD; FAUSKANGER ROBERT; EIGERSUND KOMMUNE; DIRDAL OLE TOM; BOLLESTAD HEIDI; Fylkesmannen i Rogaland	Mindre reguleringsendring for bestemmelser Tuå boligfelt, Hellvik
4	I	15.06.2010	Eigersund kommune v/Vann og avløp Rogaland	Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring - Tuå boligfelt, Hellvik
5	U	22.06.2010	fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland	Mindre reguleringsendring - Tuå boligfelt, Hellvik - pumpestasjoner
8	I	05.08.2010	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - mindre reguleringsendring pumpestasjoner - Tuå boligfelt

Parter i saken:

N	BOLLESTAD HEIDI	BERGE	4330	ÅLGÅRD	
N	DIRDAL OLE TOM	SLETTEVEIEN 26	4375	HELLVIK	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	FAUSKANGER ROBERT	KLOPPABEKKVEIEN 4	4375	HELLVIK	
N	HELLAND RANGHILD	SLETTEVEIEN 26	4375	HELLVIK	
N	HELVIG SVEIN	HELLVIKSVEIEN 25	4375	HELLVIK	
N	HERLAND MARIE LOVISE	HOLTAVEGEN 16	5239	RÅDAL	
N	HORPESTAD GEIR INGE	RUSKEBAKKAN 1	4375	HELLVIK	
N	IVERSEN KARL	SINGSAKERBAKKEN	7030	TRONDHEIM	

	ANDREW	17			
N	JOHNSEN EINAR	SLETTEVEIEN 40	4375	HELLVIK	
N	JØRGENSEN KARI MARIE	KLOPPABEKKVEIEN 2	4375	HELLVIK	
N	SØYLAND TORILL	RØSSLYNGVEGEN 6	4340	BRYNE	
N	TENGESDAL GUNNAR	JÆRVEIEN 251	4370	EGERSUND	
N	TENGSAEID TOM MAGNE	TENGSAEIDVEIEN 30	4370	EGERSUND	
N	VATNAMOT OLGA	VATNAMOT	4364	SIREVÅG	