



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 09.02.2015
Arkiv: :FA-L12, PL-19890004, GBR-48/57
Arkivsaksnr.: 15/243
Journalpostløpenr.: 15/3589

Avdeling: Sentraladministrasjonen
Enhet: Plankontoret
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon: 51 46 83 21
E-post: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
003/15	Rådmannen delegert	02.02.2015

Mindre reguleringsendring - justering av formålsgrense mellom byggeområde for erverv og annen byggegrunn 48/57 mfl.

Sammendrag:

Det er søkt om en justering mellom formål i reguleringsplanen som medfører en justering mellom byggeområde og annen veggrunn. Dette er avklart med grunneier/vegeier som er Eigersund kommune ved vegseksjonen og bygg- og eiendom. En vurderer at dette kan behandles som en mindre reguleringsendring.

Saksgang:

Rådmannen ved Plansjefen fatter vedtak i henhold til delegert fullmakt.

Rådmannens vedtak 09.02.2015:

Det blir vedtatt en mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for Haganaset – Tengsareid, planid 19890004 som medfører at det foretas en justering mellom byggeområde erverv og annen veggrunn jfr. utomhusplan datert 27.03.2014.

Vedtaket er fattet med hjemmel i §12-12 i PBL.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Mindre reguleringsendring - justering av formålsgrense

Eigersund kommune har mottatt en søknad om en mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for Haganaset – Tengsareid, planid 19890004, Tengs som medfører en formålsjustering mellom byggeområde og annen veggrunn. En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. vurdering om det er mindre vesentlig reguleringsendring
2. kort presentasjon av hva saken gjelder
3. gjennomgang av uttaler
4. rådmannens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er vesentlig reguleringsendring

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. I denne saken vurderes ikke sektormyndigheter utover kommunens vegseksjon å være berørt. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre vesentlig reguleringsendring. "

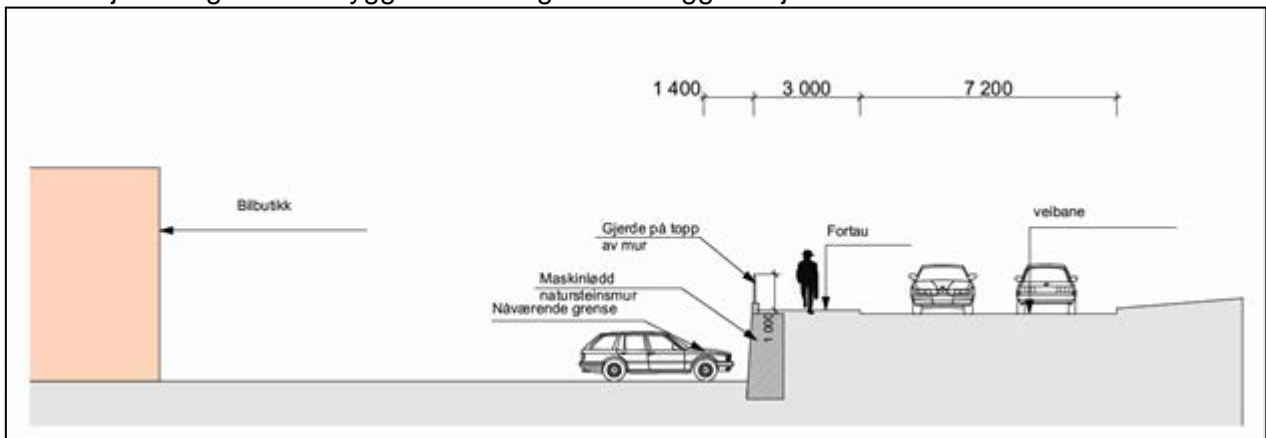
Grensegangen mellom full regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønnsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe saksbehandler mener denne justeringen ikke medfører. Dersom det er i tvil om endringen er av mindre karakter, bør saken uansett behandles som en vanlig reguleringsendring etter § 28-1 nr. 1.

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

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Beskrivelse av endringen

Formålsjustering mellom byggeområde og annen veggrunn jfr. kartutsnitt:



Konsekvenser av endringen

Endringen vurderes ikke å ha noen vesentlige konsekvenser annet enn at en justere formålsgrenser i form av å justere mellom byggeområde for erverv og annen veggrunn. Kommunens vegseksjon har akseptert løsningen.

3. Gjennomgang av uttaler

Endringen vurderes kun å berøre kommunen som grunneier samt søker. Bygg og eiendomseksjonen og Vegseksjonen har akseptert endringen.

Barn, unge

Endringen medfører ikke endringer som vurderes å ha betydning.

Sikkerhet og beredskap jfr. §28-1

Ingen kjente.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Er ivare tatt ved at det skal settes opp gjerde mellom fortau og mur jfr. kart.

Universell utforming:

Ingen kjente.

4. Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-3 og vil derfor etter en samlet vurdering vedta en mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for Haganeset – Tengsareid, planid 19890004, Tengs som medfører en formålsjustering mellom byggeområde og annen veggrunn.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente. Salg av areal medfører inntekter for kommunen.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
382422	Søknad om mindre reguleringsendring gnr. 48 bnr. 57 - justering av formålsgrense Møller Bil Egersund AS, Fossveien 4
382425	Utomhusplan Rev. B

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 28.01.2015	Block Berge Bygg AS	Søknad om mindre reguleringsendring gnr. 48 bnr. 57 - justering av formålsgrense Møller Bil Egersund AS, Fossveien 4
3	I 09.02.2015	Raymond Johnsen	Søknad om mindre reguleringsendring - justering av formålsgrense

Parter i saken:

N	BJUNES ALF STEINAR	ØYGREISVEIEN 26	4373	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	NETTBUSS SØR AS	Postboks 2290	3003	DRAMMEN	
N	REISÆNEN SIGURD JONVALD	SKRAFJELLVEIEN 1	4370	EGERSUND	
N	SKOG AS	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER	