



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 12.02.2015
Arkiv: :PL-19810002, FA-
L12, GBR-46/185
Arkivsaksnr.:
15/299
Journalpostl penr.:
15/4839

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
004/15	Rådmannen delegert	12.02.2015

Mindre reguleringsendring - justering av tomtegrenser - Storåkeren gnr. 46 bnr. 185 mfl.

Sammendrag:

Det er søkt om en justering av innregulerte eiendomsgrenser i reguleringsplanen. Dette er avklart med grunneier som også er den som søker. Endringen medfører ikke endring av bebyggelse, innregulerte byggelinjer og lignende. En vurderer at dette kan behandles som en mindre reguleringsendring.

Saksgang:

Rådmannen ved Plansjefen fatter vedtak i henhold til delegert fullmakt.

Rådmannens vedtak 12.02.2015:

Det blir vedtatt en mindre reguleringsendring i tilknytning til detaljregulering for boliger gnr 46 bnr 185 mfl - Storåkeren - Havs  (1-12) med plannummer 19810002-01 som medfører at det foretas en justering av eiendomsgrenser mellom gnr. 46, bnr. 606 og gnr. 46, bnr. 185.

Andre forhold:

Det må leveres nytt revidert plankart i SOSI-standard.

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

Eventuell tidligere politisk behandling:

Mindre reguleringsendring - justering av tomtegrenser - Storåkeren gnr. 46 bnr. 185 mfl.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om en mindre reguleringsendring i tilknytning til detaljregulering for boliger gnr 46 bnr 185 mfl - Storåkeren - Havsø (1-12) med plannummer 19810002-01 som medfører at det foretas en justering av eiendomsgrenser mellom gnr. 46, bnr. 606 og gnr. 46, bnr. 185.

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 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 eiendomsgrenser som er avklart med de respektive grunneiere. 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



Området saken dreier seg om er på gjeldende reguleringsplan vist som BF 1, boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, men er for lite til å utgjøre en boligtomt slik tomtegrensene er trukket opp i dag. Det er heller ikke vist byggelinjer etc på området, slik at det er tydelig ikke planlagt som egen tomt. Dessuten er det heller ikke regulert egen adkomst til teigen.

Omtrent halve arealet tilhører i dag naboeiendommen gnr. 46, bnr. 606, eier Arnfinn Emil Havsø, og resten tilhører gnr. 46, bnr. 185, eier HH Eiendomsutvikling AS og Mongbakken AS i fellesskap. Sistnevnte del ønsker Arnfinn Emil Havsø å kjøpe.

Det søkes derfor om en mindre vesentlig endring i reguleringsplanen: Grensa vist med rød stiplet strek på vedlagte kart fjernes og tomtegrensa på eksisterende reguleringsplan, markert med heiltrukken rød farge på vedlagte kart, opprettholdes. Etter en slik justering vil heile arealet avgrenset med tykk rosa strek kunne tilføyes 46/606.

Areal avgrenset med grønn tusj på vedlagte kart, tilhører i dag 46/606, men vil etter den omsøkte endringen, kunne tillegges naboeiendommen 46/155.

Konsekvenser av endringen

Endringen vurderes ikke å ha noen vesentlige konsekvenser annet enn at en justere eiendoms grensen.

3. Gjennomgang av uttaler

Endringen vurderes ikke å berøre andre enn grunneiere som ønsker denne løsningen jfr. søker.

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 detaljregulering for boliger gnr 46 bnr 185 mfl - Storåkeren - Havsø (1-12) med plannummer 19810002-01 som medfører at det foretas en justering av eiendoms grenser mellom gnr. 46, bnr. 606 og gnr. 46, bnr. 185.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

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:

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	I 04.02.2015	Hellvik Hus Hellvik AS	Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring - Storåkeren
1	I 04.02.2015	Hellvik Hus Hellvik AS	Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring - justering av eiendomsgrenser - Storåkeren

Parter i saken: