Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 17.06.2019	Avdeling:	Sentraladministrasjonen
Arkiv: :PL - 20090008, FA - L12, GBR - 7/787	Enhet:	Plankontoret
	Saksbehandler:	Dag Kjetil Tonheim
Arkivsaksnr.: 19/1165	Stilling:	Plansjef
	Telefon:	51 46 83 21
Journalpostløpenr.: 2019020057	E-post:	dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
006/19	Rådmannen delegert	

Mindre reguleringsendring - inntegning av tomtegrense - Leidlandshagen, område K1

Sammendrag:

Det søkes om mindre endring av reguleringsplan for Leidlandshagen K3, i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-14. Rådmannen anbefaler at det vedtas en mindre reguleringsendring som medfører at en tegner inn eiendomsgrenser i plankartet i tråd med søknaden.

Rådmannens vedtak:
Det vedtas en mindre reguleringsendring i plan 20090008-02-01 Leidlandshagen K3 som medfører at tomtegrenser vises i feltene BKS1, BKS2 og BKS3.plankartet.

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra Planteknisk utvalg og med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Saksgang:

Rådmannen fatter vedtak etter delegert fullmakt.

Eventuell tidligere politisk behandling:

.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Det søkes om mindre endring av reguleringsplan for Leidlandshagen K3, i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-14. Tiltakshaver er Hellvik Hus Hellvik AS

Rådmannen vil i denne sammenheng komme inn på følgende forhold:
1. Vurdering av om det er mindre reguleringsendring
2. Kort presentasjon av hva saken gjelder
3. Gjennomgang av mottatte uttalelser
4. Rådmannens vurdering og konklusjon

1. Vurdering av om det er mindre reguleringsendring

Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses som "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 jf. tidligere plan- og bygningslov. Selv om mindre endring av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter § 12-14, jfr. § 28-1 i gammel plan- og bygningslov, 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 har ikke sektormyndighetene kommet med vesentlige merknader. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre reguleringsendring.

Grensegangen mellom full regulering og en mindre endring av reguleringsplan er altså 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 da det kun er tale om å tegne inn eiendomsgrenser. Dersom det er tvil om endringen er av mindre karakter, bør saken uansett behandles som en vesentlig reguleringsendring. Etter en samlet vurdering konkluderer rådmannen med at dette dreier seg om en mindre reguleringsendring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret.

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder
Beskrivelse av endringen
Tiltakshaver opplyser at ved en feil ble det ikke tegnet inn regulerte tomtegrenser i feltene BKS1, BKS2 og BKS3 i forbindelse med reguleringsendringen vedtatt 21.01.19. Det er opplagt at kjøper ønsker egen tomt i stedet for en seksjon når det bygges rekkehus.

Følgende er foreslått endret i plankartet:

- Regulerte tomtegrenser vises i feltene BKS1, BKS2 og BKS3.

Bestemmelsene endres ikke.

Omsøkte endringer vurderes å være av mindre vesentlig karakter og anses ikke å gå utover hovedrammene i gjeldende plan eller ha vesentlige virkninger for verken miljø eller samfunn.

Vurdering av endringen
Siden dette kun gjelder å tegne inn eiendomsgrense mellom bygningene, vil endringen etter rådmannens vurdering ikke ha noen vesentlige konsekvenser for verken allmennheten eller naboer / gjenboere, men endringen vil ha den positive konsekvensen for søker at de slipper dispensasjon.

Universell utforming:
Ingen kjente konsekvenser

Økonomiske konsekvenser:
Ingen kjente konsekvenser

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
682511	Reguleringsendring - plan 20090008-02-01 Leidlandshagen K3
682512	20090008-02-01 Leidlandshagen K3 - Plankart_regendr