



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 06.12.2019  
Arkiv: :PL - 19640001, FA -  
L12, GBR - 12/398  
Arkivsaksnr.:  
19/2096  
Journalpostl penr.:  
2019039559

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

Samfunnsutvikling  
Plankontor  
Magne Eikanger  
Planr dgiver  
51 46 83 24  
magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
013/19	Rådmannen delegert	

### Mindre reguleringsendring Boliger Prestegård syd for Kjærlighetsstien gnr / bnr 12/398 mfl

#### Sammendrag:

En har mottatt søknad om en mindre reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for Boliger Prestegård syd for Kjærlighetsstien gnr. 12 bnr. 398 mfl. Omsøkt endring medfører justering av reguleringsbestemmelsene ved at det skal være flate tak i område BF 3 og at maksimal gesimshøyde justeres i dette området. På plankartet fjernes symbol for møneretning. Rådmannen vurderer at dette kan tas som forenklet behandling.

#### Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for Boliger Prestegård sør for Kjærlighetsstien gnr. 12 bnr. 398 mfl. med følgende endringer:

I reguleringsbestemmelsene som gjelder for område BF 3:

  6.1 Loft strykes i første setning.

  6.2 Siste setning endres til følgende: «Maks tillatt gesimshøyde er 6,7 m over overkant ferdig gulv for inngangsplan (inkl. parapet).»

  6.5 Siste setning endres til: «Tak for boligbygg skal utformes med flate takflater.»

På reguleringsplankartet:

Symbol for møneretning fjernes på bygninger i område BF 3.

Presisering i tegnforklaring med forklaring av påskrift om kotehøyde i 1. etasje.

Vedtaket er fattet den 13.01.2020 på delegert fullmakt fra Planteknisk utvalg og med hjemmel i plan- og bygningsloven    12-12 og 12-14.

#### Saksbehandling

Rådmannen vedtar mindre reguleringsendring etter delegert fullmakt.

#### Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsplanen ble vedtatt i Kommunestyret den 20.06.16, sak 046/16.

#### Andre opplysninger / fakta i saken:

#### Mindre reguleringsendring for Boliger Prestegård syd for Kjærlighetsstien gnr. 12 bnr. 398 mfl. (4-1)

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til detaljregulering for Boliger Prestegård syd for Kjærlighetsstien gnr. 12 bnr. 398 mfl. (4-1)

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

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

### **1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring**

En vurderer dette til å være en mindre reguleringsendring etter §12-14 i pbl. 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 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 en vurderer at denne justeringen ikke medfører.

Dersom det er i tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en vanlig reguleringsendring etter § 12-14.

Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endringer, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering av reguleringsbestemmelsene og plankartet og er 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.

### **2. Kort presentasjon av hva saken gjelder**

Det søkes om at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende:

#### **Justering av reguleringsbestemmelsene:**

Det er søkt om følgende endringer i reguleringsbestemmelsene som gjelder for område BF 3:

§ 6.2 Siste setning endres til følgende: «Maks tillatt gesimshøyde er 6,7 m over overkant ferdig gulv for inngangsplan (inkl. parapet).»

§ 6.5 Siste setning endres til: «Tak for boligbygg skal utformes med flate takflater.»

#### **Justering av reguleringsplankartet:**

Symbol for møneretning fjernes på bygninger i område BF 3.

Presisering i tegnforklaring med forklaring av påskrift om kotehøyde i 1. etasje.

#### **Utsnitt av endret reguleringsplan, område BF 3:**



### 3. Gjennomgang av uttaler

Endringene er sendt til uttale til berørte naboer og gjenboere. En anser ikke at noen sentrale eller regionale myndigheter sitt ansvarsområde blir berørt av endringene. Søknaden er derfor ikke sendt på høring til disse. Det er ikke kommet inn merknader.

Saken kan etter rådmannens vurdering fremmes som en mindre reguleringsendring.

#### Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

#### Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

#### Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

#### Universell utforming

Ingen kjente konsekvenser.

### 4. Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-3 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende:

#### Endring i reguleringsbestemmelsene:

Område BF 3:

§ 6.1 Loft strykes i første setning.

§ 6.2 Siste setning endres til følgende: «Maks tillatt gesimshøyde er 6,7 m over overkant ferdig gulv for inngangsplan (inkl. parapet).»

§ 6.5 Siste setning endres til: «Tak for boligbygg skal utformes med flate takflater.»

**Endring av reguleringsplankartet:**

Symbol for møneretning fjernes på bygninger i område BF 3.

Presisering i tegnforklaring med forklaring av påskrift om kotehøyde i 1. etasje.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen konsekvenser for Eigersund kommune.

~ o ~

**Dokumenter - vedlagt saken:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
722935	Reguleringsendring 19650003-05 Plankart 15.10.2019
723687	Reguleringsendring 19650003-05 Bestemmelser 13 01 2020

**Parter i saken:**

	Ragnhild Østbø	Hunstein 57	4083	HUNDVÅG
	Inger Netland	Bruviksveien 1 B	4371	EGERSUND
	Kåre André Netland	Bruviksveien 1 B	4371	EGERSUND
	Linn Theresa Toresdotter Fiksdal	Prestegårdsveien 88 B	4371	EGERSUND
	Ken Ove Gunvaldsen Johansen	Prestegårdsveien 88 B	4371	EGERSUND
	Villy Håvar Howden	Bruviksveien 3 B	4371	EGERSUND
	Esther Howden	Bruviksveien 3	4371	EGERSUND
	Dalane Nett AS	Postboks 400	4379	EGERSUND
	Henning Moen	Prestegårdsveien 90	4371	EGERSUND
	Line Aarsland Moen	Prestegårdsveien 90	4371	EGERSUND
	Opplysningsvesenets Fond	Postboks 535 Sentrum	0105	OSLO
	Vibeke Loug	Varbergveien 45	4371	EGERSUND
	Torstein Soma	Porfyrveien 24	4027	STAVANGER

<b>Parter i saken:</b>				
	Eva Karin Håland Edland	Stølsveien 14	4380	HAUGE I DALANE
	Willem Leendert Roeleveld	Bruviksveien 2	4371	EGERSUND
	Åge Myklebust	Bruviksveien 4	4371	EGERSUND
	Johnny Kvasheim Gjertsen	Bruviksveien 6	4371	EGERSUND