



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 13.04.2021 Avdeling: Samfunnsutvikling  
Arkiv: :FA - L12, GBR - Enhet: Plankontor  
60/57 Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim  
Arkivsaksnr.: Stilling: Plansjef  
21/141 Telefon: 51 46 83 21  
Journalpostl penr.: E-post: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no  
2021015718

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
007/21	Rådmannen delegert	

### Reguleringsendring etter forenklet behandling gnr. 60 bnr. 57 - Mastrasanden, Gyahavn,  sane, Navarsanden m.m

#### Sammendrag:

En har mottatt søknad om en mindre reguleringsendring som gjelder reguleringsplan 19970001 - Mastrasand, Gyahavn,  sane, Navarsanden m.m og medfører endringer i bestemmelse samt mindre endring i kartet. Rådmannen vurderer etter en samlet vurdering og gjennomgang av søknaden m.m. at dette kan behandles som en forenklet behandling og stiller seg positiv til søknaden

#### Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for 19970001 - Mastrasand, Gyahavn,  sane, Navarsanden m.m som medfører følgende endring i:

#### Kart

1. Fritidsboliger på gnr. bnr. 60/908, 60/907, 60/906, 60/905, 60/910 og 60/909 nummereres med H1,H2 osv.

#### Bestemmelser

2.   2.2 endres til: «Innenfor hver av de 6 markerte tomter ved Storevarden på gnr/bnr 60/908, 60/907, 60/906, 60/905, 60/910 og 60/909 merket H1 – H6 kan det oppføres en hytte med BRA=90m2 i 1 etasje med flatt tak, med maks gesimshøyde på 4 m. Endelig plassering fastsettes av bygningsjefen, som samtidig fastsetter kotehøyde for topp grunnmur.»
3.   2.6 ny setning tilføyes; «Nybygg skal kobles til offentlig vann og avløp.»
4.   2.7 strykes.
5.   6.1 Felles parkering endres til: «Nåværende 2 hytter og 6 nye hytter nordøst for Mastrasanden ved Storevarden skal ha felles parkeringsplass sør for Svartamyre, som anvist i vedtatte bestemmelser og plankart for Hellvik Renseanlegg med tilhørende utslippstrase seksjon II Fellesområder  3, datert 19.09.06.»

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:

### **Reguleringsendring etter forenklet behandling gnr. 60 bnr. 57 - Mastrasanden, Gyahavn, Æsane, Navarsanden m.m**

En har mottatt søknad om en reguleringsendring etter forenklet behandling som gjelder reguleringsplan 19970001 - Mastrasand, Gyahavn, Æsane, Navarsanden m.m og medfører justeringer i kart og bestemmelser. 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 kunne behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling jfr. §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. Videre omfatter det ikke endring av reguleringsformål som ville vært et et moment som trekker i retning av at endringen er vesentlig. Det medfører heller ikke at en tar ut arealformål. Uansett medfører ikke endringen, slik rådmannen vurderer det, at forutsetningene for å gjennomføre planen for øvrig forandres nevneverdig jfr. at arealformålene videreføres som i gjeldende plan.

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 bestemmelser/kart og vurderes å være av mindre omfang. Rådmannen vurderer at endringen sett i forhold til planen i dens helhet og til de formål den skal fremme ikke er av et slikt omfang at endringen ikke kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling. Den foreslåtte endringen 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 tilføyelse til bestemmelsene.

<b>Endring i kart</b>	
Fritidsboliger på gnr/bnr 60/908, 60/907, 60/906, 60/905, 60/910 og 60/909 nummereres med H1,H2 osv.	
<b>Endring i bestemmelser</b>	
<b>Gjeldende bestemmelse</b>	<b>Justert bestemmelse</b>
Punkt 2.2 Innenfor hver av de markerte tomter/omriss av	Punkt 2.2 Innenfor hver av de 6 markerte tomter ved

planlagte bygg kan det oppføres en hytte i 1 etasje. Endelig plassering fastsettes av bygningssjefen, som samtidig fastsetter kotehøyde for topp grunnmur.	Storevarden på gnr/bnr 60/908, 60/907, 60/906, 60/905, 60/910 og 60/909 merket H1 – H6 kan det oppføres en hytte med BRA=90m2 i 1 etasje med flatt tak, med maks gesimshøyde på 4 m. Endelig plassering fastsettes av bygningssjefen, som samtidig fastsetter kotehøyde for topp grunnmur.
Punkt 2.6 endringsvedtak miljøutvalget dater 08.09.2009 Det er tillat med innlagt offentlig vann og avløp, størrelsen på eksisterende hytter kan økes med inntil 10m2 for å kunne etablere bad/WC. Påbygg skal tilpasses eksisterende bygning. Toalett skal ligge under samme tak som hytta.	Punkt 2.6 Det er tillat med innlagt offentlig vann og avløp, størrelsen på eksisterende hytter kan økes med inntil 10m2 for å kunne etablere bad/WC. Påbygg skal tilpasses eksisterende bygning. Nybygg skal kobles til offentlig vann og avløp. Toalett skal ligge under samme tak som hytta.
Punkt 2.7 Planlagte hytter ved Varden Store må være sikret tilgang på tilfredsstillende drikkevann fra felles vannpost(er) i feltet, før utbygging igangsettes. Vannforsyning skal tilfredsstillende kravene i Forskrifter om vannforsyning og drikkevann m.m. av 01.01.95	Punkt 2.7 Punkt strykes.
Punkt 6.1 Felles parkering Nåværende hytte og 7 nye hytter nordøst for Mastrasanden skal ha felles parkeringsplass nord for Svartamyre.	Punkt 6.1 Felles parkering Nåværende 2 hytter og 6 nye hytter nordøst for Mastrasanden ved Storevarden skal ha felles parkeringsplass sør for Svartamyre, som anvist i vedtatte bestemmelser og plankart for Hellvik Renseanlegg med tilhørende utslippstrase seksjon II Fellesområder §3, datert 19.09.06.

### 3. Gjennomgang av uttaler

Endringene er sendt til uttale til grunneiere, naboer samt statlige og regionale myndigheter. Det er ikke mottatt uttaler som medfører

#### 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 vurderer at endringen kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling og viser her til at statlige og regionale myndigheter ikke motsetter seg dette.

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:

**Kart**

1. Fritidsboliger på gnr. bnr. 60/908, 60/907, 60/906, 60/905, 60/910 og 60/909 nummereres med H1,H2 osv.

**Bestemmelser**

2. § 2.2 endres til: «Innenfor hver av de 6 markerte tomter ved Storevarden på gnr/bnr 60/908, 60/907, 60/906, 60/905, 60/910 og 60/909 merket H1 – H6 kan det oppføres en hytte med BRA=90m<sup>2</sup> i 1 etasje med flatt tak, med maks gesimshøyde på 4 m. Endelig plassering fastsettes av bygningsjefen, som samtidig fastsetter kotehøyde for topp grunnmur.»
3. § 2.6 ny setning tilføyes; «Nybygg skal kobles til offentlig vann og avløp.»
4. § 2.7 strykes.
5. § 6.1 Felles parkering endres til: «Nåværende 2 hytter og 6 nye hytter nordøst for Mastrasanden ved Storevarden skal ha felles parkeringsplass sør for Svartamyre, som anvist i vedtatte bestemmelser og plankart for Hellvik Renseanlegg med tilhørende utslippstrase seksjon II Fellesområder §3, datert 19.09.06.»

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

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen kjente.

~ o ~

**Alternative løsninger:**

~ o ~

**Dokumenter - vedlagt saken:**