



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 10.05.2022
Arkiv: :FA-L12, PL-
20130004, GBR-47/243
Arkivsaksnr.:
22/1144
Journalpostløpenr.:
2022020188

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

Samfunnsutvikling
Plankontor
Karoline Laupstad
Planrådgiver
51 46 80 00
karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
015/22	Rådmannen delegert	10.05.2022

Reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av formåls- og tomtegrense gnr. 47 bnr. 243

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring i 20130004 – Skaret – Eie, nr 47 bnr.134 mfl. som medfører en justering av formål- og tomtegrense mellom 47/243 og 47/500 der hensikten er å få bedre tilkomst bak garasjen. Det vurderes at saken kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring i 20130004 – Skaret – Eie, nr 47 bnr 134 mfl. Som medfører følgende justeringer i plankartet:

1. Formåls- og tomtegrense mellom 47/243 og 47/500 justeres jfr. Kart datert 24.02.2022.

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

Saksgang:

Reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av formåls- og tomtegrense gnr. 47 bnr. 243.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til plan id 20130004 – Skaret – Eie, nr 47 bnr 134 mfl. som medfører justering av formåls og tomtegrense.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. vurdering om det er forenklet reguleringsendring
2. kort presentasjon av hva saken gjelder
3. gjennomgang av uttaler
4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering
5. rådmannens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendringer

Etter at uttalefristen for varslinger er passert har rådmannen vurdert at søknaden kan behandles som

en mindre reguleringsendring etter pbl §12-14. 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 ordinær 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.

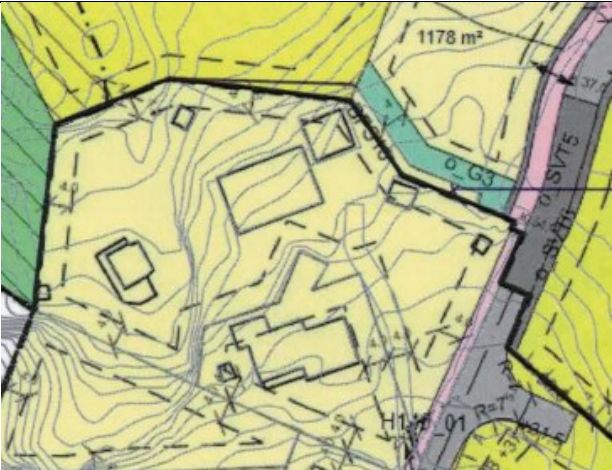
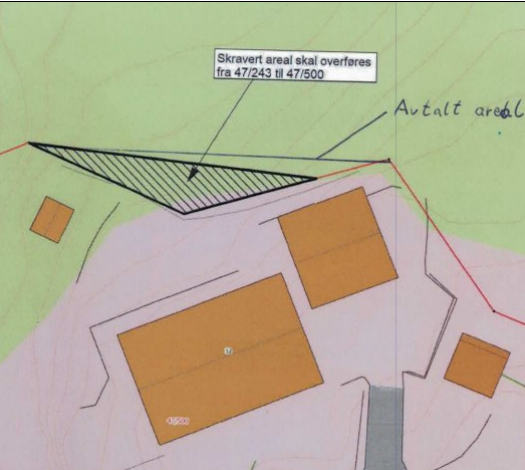
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering av plankart og justering mellom formåls og tomtegrenser. 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 er søkt om at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:

Endringer i plankart (legg inn et kartutsnitt av endringen før og etter

Gjeldende reguleringsplan	Foreslått endring
	

Det er søkt om endring i plankartet der hensikten er å justere formåls og tomtegrensen for å få bedre tilkomst bak garasjen. 47/243 skal derfor avgi areal til 47/500 som omfatter omtrent 32 m². Skravert området er allerede overført, resterende areal som skal overføres er markert i kart datert 24.02.2022 vist over.

3. Gjennomgang av uttaler

Endringen vurderes til å ikke berøre naboer eller statlige og regionale myndigheter og er derfor ikke sendt til disse.

4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på foreliggende forslag til endring. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante dokumenter. Kravet om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) slår inn ved endringer av plan dersom det forutsettes at endring av eksisterende plan medfører endringer i risiko og sårbarhet, jf. DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.						
Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Sannsynlighet?	Konsekvens	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei				
Natur- og miljøforhold						
Masseras/-skred		X	1	1		
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflo		X	1	1		
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbøruksatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssvare områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1		
Sårbar flora/inngrepssvare områder		X	1	1		
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1		
Viltområde		x	1	1		
Landskapsvern/estetikk		x	1	1		
Vassdragsområder 50m/100m		x	1	1		
Drikkevannskilde/restriksjonsområder		x	1	1		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1		
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		x	1	1		
Område brukt til idrett/lek		X	1	1		
Friluftinteresser – friluftssvare og friområder		x	1	1		
Menneskeskape forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		
Forurensningskilder						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		x	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		X	1	1		
Støvd		x	1	1		
Forurensning i sjø		X	1	1		

Forurenset grunn		X	1	1		
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1		
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
Risikofylt industri mm		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
Transport						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		x	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1		
Vesentlig virking for natur og miljø?		x	1	1		
Konklusjon: Ingen kjente konsekvenser.						

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Flom og ras er utredet.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

5. Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-4 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i:

Kart

1. Formåls- og tomtgrense mellom 47/243 og 47/500 justeres jfr. Kart datert 24.02.2022

Eventuell tidligere politisk behandling:

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente konsekvenser

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	SsTittel på vedlegg
975489	Gjennomgang - forespørsel om kjøp av areal Skaret 12
975490	Situasjonsplan
975491	Brev fra Eigersund kommune datert 01.02.21(1751416)

Parter i saken:

	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		
	Kurt Sæstad	Skaret 12	4373	EGERSUND