



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 12.05.2022  
Arkiv: :FA-L12, GBR-49/43,  
PL-20070012  
Arkivsaksnr.:  
22/958  
Journalpostløpenr.:  
2022017868

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
017/22	Rådmannen delegert	12.05.2022

### Reguleringsendring etter forenklet prosess - justering av formålsgrense gnr. 49 bnr. 43

#### Sammendrag:

En har mottatt søknad om mindre reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planid 20070012 - Kjeøy, deler av Tengsåsen (10-14) der en ønsker å justere formålsgrense slik at en kan få en bedre adkomst med båt til eksisterende båthus. Etter at varslingsfristen er ute finner kommunaldirektøren at søknaden kan behandles med forenklet behandling.

#### Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planid 20070012 - Kjeøy, deler av Tengsåsen (10-14) som medfører følgende endringer i:

Plankart:

1. Justere formålsgrense 1 meter mot øst mellom byggeområde for naust og friluftsområde i sjø og vassdrag jfr. situasjonskart datert 30.03.2022.

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

#### Saksgang:

Kommunaldirektøren vedtar mindre reguleringsendring etter delegert fullmakt.

Eventuell tidligere politisk behandling:

#### Reguleringsendring etter forenklet prosess - justering av formålsgrense gnr. 49 bnr. 43

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til plan id 20070012 - Kjeøy, deler av Tengsåsen (10-14).

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

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.

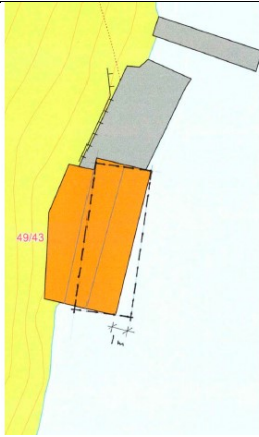
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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 bestemmelser 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 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
	

Hjalmar Fardal har en hytte med tilhørende båthus på Kjeøy. Da båthuset er utgått på dato, ønsker han å erstatte det med nytt, jfr. reguleringsbestemmelsene, dvs. samme størrelse/ volum. For å bedre inn/ utseiling søkes det om en forenklet reguleringsendring, nærmere bestemt å skyve sørveggen en meter mot øst.

### 3. Gjennomgang av uttaler

Da søknaden oppgir at grunneiere har aksept for endringen er søknaden kun sendt til regionale myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

- **Rogaland fylkeskommune:**

Stavanger maritime museum kjenner ikke til kulturminner i vann som tiltakene kan komme i

konflikt med. Tiltaksområdet er i hovedsak allerede utfylt. Vi vurderer potensialet for å gjøre funn av kulturminner i vann innenfor tiltaksområdet som lavt. Vi har ingen innvendinger mot at reguleringsendringen iverksettes».

- **Statsforvalteren i Rogaland:**

Statsforvalteren vurderer plansaker ut fra de nasjonale og vesentlige regionale interessene vi er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven. Vi kan ikke se at endringen berører nasjonale eller vesentlige regionale verdier, og har derfor ingen vesentlige merknader til saken.

- **Fiskeridirektoratet:**

Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at det forelagte endringsforslaget vil kunne medføre særlig store inngrep i, eller med virkning til, sjø, og heller ikke nevneverdig negative konsekvenser for de interesser vi skal ivareta i planleggingen.

**Barn, unge**

Ingen kjente konsekvenser.

**Sikkerhet og beredskap**

Ingen kjente. Dette er et eksisterende båthus uten varig opphold som skal gjenoppføres og må ivareta sikkerhetsklasse for denne type bygg.

**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 reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i:

Plankart:

1. Justere formålsgrænse 1 meter mot øst mellom byggeområde for naust og friluftsområde i sjø og vassdrag jfr. situasjonskart datert 30.03.2022.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen kjente.

~ o ~

**Dokumenter - vedlagt saken:**

<b>Parter i saken:</b>				
	FARDAL HJALMAR	REVHEIMSBERGET 20 A	4046	HAFRSFJORD

<b>Parter i saken:</b>				
	FARDAL JARTRUD	REVHEIMSBERGET 20 A	4046	HAFRSFJORD
	TØNNESEN TOVE ØVERLIE	LØYNINGSVEIEN 43	4374	EGERSUND
	Akne AS	Tuftevegen 33	4355	KVERNALAND
	NYGÅRD ELISABETH	STREKKJEVOLLEN 1	4340	BRYNE
	TØRGERSEN BENTE ØVERLIE	STRANDGATEN 52	4370	EGERSUND
	SKANDSEN BJØRN- OSVALD	NILS COLLETT VOGTS VEI 71 A	766	OSLO
	SKANDSEN KIRSTEN MARIE	ARNEBRÅTVEIEN 149 C	771	OSLO
	SKANDSEN MIMMI	MUNKELIA 6 D	1163	OSLO