



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 25.05.2022  
Arkiv: :FA-L12, PL-19660002, GBR-47/34  
Arkivsaksnr.:22/985  
Journalpostløpenr.:2022017768

Avdeling: Samfunnsutvikling  
Enhet: Plankontor  
Saksbehandler: Karoline Laupstad  
Stilling: Planrådgiver  
Telefon: 51 46 80 00  
E-post: karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
019/22	Rådmannen delegert	25.05.2022

### Reguleringsendring etter forenklet prosess - flytting av adkomst, forlenging av fortau og byggegrense mot vei m.m gnr. 47 bnr. 34, Lagård

#### Sammendrag:

En har mottatt søknad om en mindre reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for plan id 19660002-01 – Lagård – Ungdomsskole (11-1) der en ønsker å flytte adkomst veien til Lagård ungdomsskole, få tegnet inn byggegrensen for ny svømmehall mot sjukehusveien og vei inn til til Racketklubben, forlenge fortau mellom sjukehusveien og nye Lagård svømmehall som fortsetter ned mellom Espelandshallen og den nye svømmehallen og endre bestemmelsen for tillatt bruksareal fra T-BRA =8500 m<sup>2</sup> til T-BRA = 10 000 m<sup>2</sup>. Hensikten er å gjøre rom for ny svømmehall, samtidig som trafiksikkerheten ivaretas.

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for plan id 19660002-01 – Lagård – Ungdomsskole (11-1) som medfører følgende endringer i:

Kart

1. Byggegrense tegnes inn i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22
2. Adkomst til Lagård ungdomsskole flyttes i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22
3. Forlenging av fortau i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22

Bestemmelser

4. Endre tillatt bruksareal til T-BRA = 10 000 m<sup>2</sup> jrf. Mail mottatt 18.05.22.

#### Saksgang:

##### Alternativt forslag til vedtak:

##### Eventuell tidligere politisk behandling:

#### Reguleringsendring etter forenklet prosess- flytting av adkomst, forlenging av fortau og byggegrense mot vei m.m gnr. 47 bnr. 34, Lagård.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til plan id 19660002-01 – Lagård – Ungdomsskole (11-1).

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

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.

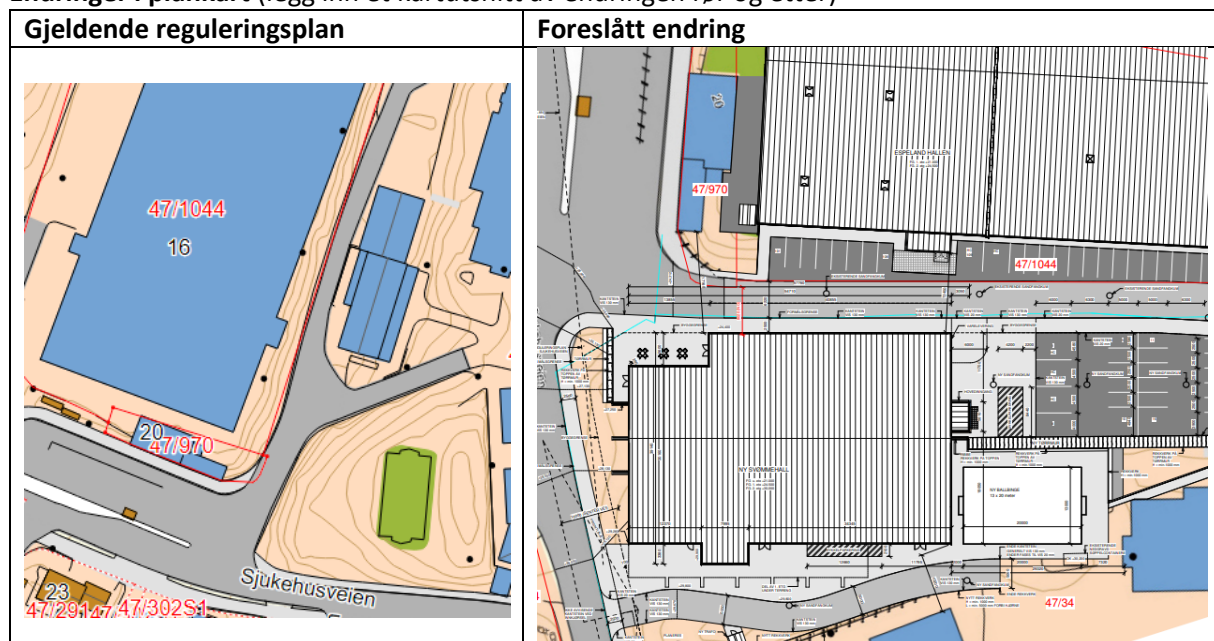
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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/justering mellom formålsgrenser/endring av bestemmelser. 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)



Eigersund kommune har motatt en søknad fra Eger Consult AS om flytting av adkomst vei til Lagård Ungdomsskole og forlengelse av fortau mellom Sjukehusveien/nye Lagård svømmehall og mellom Espelandshallen/nye Lagård svømmehall. Samt få inn byggelinje langsmed gang og sykkelsti ved sjukehusveien og langsmed gang og sykkelsti mellom Espelandshallen og ny svømmehall. Den nye adkomstveien til Lagård Ungdomsskole vil flyttes til øst siden/oppsiden av bygget, dette vil gi Lagård Ungdomsskole en mye bedre tilkomst til skolen enn den som foreligger i dag. Hensikten med endringene er å få nok areal til den nye svømmehallen, samt å sikre tilkomst til svømmehall via fortau.

#### Endringer i kart:

1. Byggegrense tegnes inn i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22.
2. Adkomst til Lagård Ungdomsskole flyttes i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22.
3. Forlenging av gang og sykkelsti i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22.

#### Endringer i bestemmelser:

4. Endre tillatt bruksareal til T-BRA = 10 000 m<sup>2</sup> jrf. Mail mottatt 18.05.22.

### 3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er ikke kommet inn noen merknader.

### 5. 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 Samfunnsikkerhet 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				
<b>Natur- og miljøforhold</b>						
Masseras/-skred		X	1	1		
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		x	1	1		
Tidevannsflom		X	1	1		
Radongass		x	1	1		
<b>Vær, vind m.m.</b>						
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
<b>Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m</b>						
100 – meters beltet fra sjø		x	1	1		
Sårbar flora/inngrepsfrie 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	
Friluftstinteresser – friluftst- og friområder		x	1	1	
<b>Menneskeskapte forhold</b>					
Strategiske områder					
Vei, bru, knutepunkt		1	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	
<b>Forurensningskilder</b>					
Industri		X	1	1	
Bolig		X	1	1	
Landbruk		x	1	1	
Akutt forurensning		X	1	1	
Støy		X	1	1	
Støv		x	1	1	
Forurensning i sjø		X	1	1	
Forurenset grunn		X	1	1	
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1	
<b>Andre farlige/spesielle områder/forhold</b>					
Risikofylt industri mm		X	1	1	
Avfallsbehandling		X	1	1	
<b>Transport</b>					
Ulykke med farlig gods		X	1	1	
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1	
Trafikksikkerhet					
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1	
Ulykke med gående/syklende		x	1	1	
Andre ulykkes punkter		X	1	1	
<b>Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø</b>					
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		x	1	1	
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		x	1	1	
Vesentlig virkning for natur og miljø?		x	1	1	
Konklusjon: Ingen kjente konsekvenser					

### Barn, unge

Ballbingen som i dag er lokalisert hvor ny svømmehal skal bygges flyttes lengre inn i skolegården.

### Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

### Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ny svømmehal vil gi økt trafikk i området på ettermiddag/kveld, men dette vil bli utenfor skolens åpningstider, samtidig har man styrket trafiksikkerheten i området med å sette opp fortau mellom sykehusveien og den nye svømmehallen.

Flytting av dagens ankomstvei til Lagård Ungdomsskole vil også være med å bedre trafiksikkerheten og tilgjengeligheten til skoleområdet. Der man i dag må gå langs veien vil man med nytt fortau kunne følge dette hele veien inn til skolen og også ned til svømmehallen. Den nye veien inn i skolegården vil også gi bedre friskt ut i sykehusveien.

#### **Universell utforming:**

Den nye løsningen vil bedre tilgjengeligheten og den universelle utformingen. I stedet for en bratt bakke opp til skolegården, vil man nå få en rett vei på øst siden/opsiden av svømmehall bygget.

#### **4. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon**

Kommunedirektøren 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:

Kart

1. Byggegrense tegnes inn i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22
2. Adkomst til Lagård ungdomsskole flyttes i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22
3. Forlenging av Gang og sykkelsti i tråd med situasjonsplan datert 22.04.22

Bestemmelser

4. Endre tillatt bruksareal til T-BRA = 10 000 m<sup>2</sup> jrf. Mail mottatt 18.05.22.

#### **Dokumenter vedlagt utsendelsen:**

#### **Dokumenter unntatt offentlighet vedlagt utsendelsen** (Sendes kun til møtende medlemmer):

#### **Dokumenter – i saken:**

970295	Søknad om forenklet reguleringsendring - Lagård Svømmehall
970296	01 Situasjonsplan pr. 22.04.22
970297	900 Situasjonsplan for reguleringsendring pr. 22.04.22

<b>Parter i saken:</b>				
	Egersund Racketklubb	Sjukehusveien 24	4373	EGERSUND
	TUNHEIM KJETIL	SJUKEHUSVEIEN 31	4373	EGERSUND
	HETLAND ANNA KRISTINE	EIAVEIEN 253	4376	HELLELAND
	REFSLAND HARALD	SJUKEHUSVEIEN 29	4373	EGERSUND
	BYRUD BJØRG IRENE	FLØYVEIEN 15	4460	MOI

Parter i saken:				
	BYRUD OLE MORTEN	FLØYVEIEN 15	4460	MOI
	SIREVÅG JONE	SJUKEHUSVEIEN 27 A	4373	EGERSUND
	SIREVÅG VANJA ELAINE	SJUKEHUSVEIEN 27 A	4373	EGERSUND
	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		