Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 25.05.2022	Avdeling:	Samfunnsutvikling
Arkiv: :FA-L12, PL-19660002, GBR-45/114	Enhet:	Plankontor
	Saksbehandler:	Karoline Laupstad
Arkivsaksnr.: 22/870	Stilling:	Planrådgiver
	Telefon:	51 46 80 00
Journalpostløpenr.: 2022019140	E-post:	karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
018/22	Rådmannen delegert	25.05.2022

Reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av rekkefølgekrav for sjukehusområdet Lagård gnr. 45 bnr. 114

Sammendrag:

Det er søkt om endring i rekkefølgekrav for 19660002-08 - Detaljreguleringsplan Sjukehusområdet Lagård - gnr 45 bnr 114 mfl (11-1). Det er vedtatt å bygge et nytt aktivitetssenter for utviklingshemmede på område o_IN2 i planen. Hensikten med å endre rekkefølgekravene er at utbygging av gang og sykkel sti o_GS01 sør for parkeringsplassen og fortau o_F2 er omfattende og ikke nødvendige for aktivitetssenteret som skal bygges ut, da de fleste brukerne vil bli fraktet med buss til og fra aktivitetssenteret.
Det er også søkt om å forlenge fortau o_F1 for å bedre trafikk sikkerheten fra parkeringsplassen og opp til sykehuset. Og videreføring av fortau o_F1 fra Sykehuset ov over til Langevannsveien.

Kommunedirektørens vedtak:
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. Forlenge fortau o_F1 jfr. illustrasjon vist i søknad datert 31.03.2022.
   Forlenges fra parkeringsplass frem til hovedinngang sykehus og fra sykehuset videre over til Langevannsveien.

Bestemmelser

2. Fortau o_F2 knyttes som en rekkefølge bestemmelse til utbygging innenfor område o_IN3.
3. Gang og sykkelsti o_GS1 sør for p-plassen knyttes som rekkefølgebestemmelse til utbygging innenfor område o_IN3.

Saksgang:

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendring etter forenklet behandling - justering av rekkefølgekrav for sjukehusområdet Lagård gnr. 45 bnr. 114
Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre endring i rekkefølgekrav i tilknytning til plan id 19660002-08 - Detaljreguleringsplan Sjukehusområdet Lagård - gnr 45 bnr 114 mfl (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 skjønns-spørsmål 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.

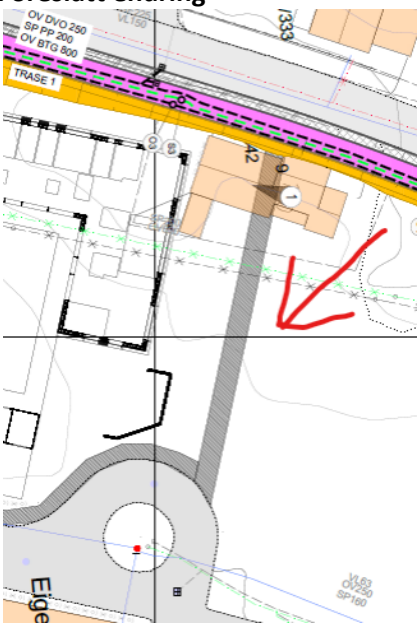
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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 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



Det er søkt om endringer i rekkefølge bestemmelsene for sjukehusområdet Lagård gnr. 45 bnr. 114. Det skal bygges et nytt aktivitetssenter for utviklingshemmede i område o_IN2. I rekkefølge bestemmelsene ligger det i dag at gang og sykkelvei o_GS1 og fortau o_F1 og o_F2 må være etablert før utbygging kan starte. I og med at brukere av aktivitetssenteret blir fraktet i minibusser til og fra senteret vil ikke det nye aktivitetssenteret generere økt trafikk i langevannsveien eller i særlig grad på parkeringsplassen.
Utbygging av o_GS1 sør for parkeringsplassen er krevende da det ligger bebyggelse tett inntil der gang og sykkelstien er regulert, med stor høydeforskjell. Det er derfor søkt om at utbyggings krav til gang og sykkelvei GS1 sør for parkeringsplassen og o_F2 overføres som et rekkefølge krav til videre utbygging av o_IN3, da dette vil føre til økt trafikk i området.
For å bedre trafikk sikkerheten ytterligere på sykehusområdet er det også søkt om å forlenge gang og sykkelsti o_F1 slik den går fra parkeringsplassen, langs adskomstvei opp til sykehuset og at den videreføres fra sykehuset og over til langevannsveien.

3. Gjennomgang av uttaler

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

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 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		
Tidevannsflom		X	1	1		
Radongass		x	1	1		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		x	1	1		
Nedbørutsatte områder		x	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m						
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		
Friluftsinteresser – frilufts- og friområder		x	1	1		
Menneskeskapte forhold						
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		
Forurensningskilder						
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		
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-/påkjørsler		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						
Tilfredsstiller 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
Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.
Aktivitetssenteret vil ikke genere økt trafikk i langevannsveien eller i særlig grad på parkeringsplassen da aktivitetssenteret vil frakte brukerne til og fra senteret i minibuss og har egen buss garasje. Endring av rekkefølgebestemmelsene for GS1 sør for parkeringsplassen og o_F2 vil derfor ikke være av betydning for trafikksikkerheten i området.

Det vil bli økt trafikk på sykehus området. En forlengelse av o_F1 som fører gang og sykkestien helt frem til hovedinngangen på sykehuset/aktivitetssenteret og videre fra sykehuset over til Langevannsveien vil være med å bedre trafikksikkerheten både for brukere av aktivitetssenteret og brukere av sykehuset.

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:

Kart

1. Forlenge fortau o_F1 jfr. illustrasjon vist i søknad datert 31.03.2022.
   Forlenges fra parkeringsplass frem til hovedinngang sykehus og fra sykehuset videre over til Langevannsveien.

Bestemmelser

2. Fortau o_F2 knyttes som en rekkefølge bestemmelse til utbygging innenfor område o_IN3.
3. Gang og sykkelsti o_GS1 sør for p-plassen knyttes som rekkefølgebestemmelse til utbygging innenfor område o_IN3.

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
965834	Søknad om reguleringsendring for sjukehusområdet Lagård (L)(1828249)

Parter i saken:				
	Helse Stavanger Hf	Postboks 8100	4068	STAVANGER
	ARONSSON KJELL (død)			
	STANGELAND IRENE	STEMVEIEN 7	4373	EGERSUND
	STANGELAND JON	STEMVEIEN 7	4373	EGERSUND
	ØVREVIK RITA DRAGELAND	HOLANVEIEN 3 B	4373	EGERSUND
	ØVREVIK RONNY	HOLANVEIEN 3 B	4373	EGERSUND
	GLØPSTAD JOSTEIN KJELL	RYGLEVEIEN 5	4373	EGERSUND
	RANDEN BJØRG EVY	Rygleveien 3	4373	EGERSUND
	RANDEN LARS MAGNE	Rygleveien 3	4373	EGERSUND
	DRAGELAND ANNA JENNY	HOLANVEIEN 3	4373	EGERSUND
	LAGÅRD MARGRETE JORUNN	HOLANVEIEN 1	4373	EGERSUND
	GYA GERD LOMELAND	HOLANVEIEN 5	4373	EGERSUND
	HÅLAND HENNING	SJUKEHUSVEIEN 36	4373	EGERSUND
	NODLAND KOLBJØRN PALMAR	LANGEVANNSVEIEN 1	4373	EGERSUND
	AMUNDSEN BENTE	LANGEVANNSVEIEN 3	4373	EGERSUND
	AMUNDSEN TOR ERIK	LANGEVANNSVEIEN 3	4373	EGERSUND
	GJERTSEN JOHAN KRISTIAN	LANGEVANNSVEIEN 5	4373	EGERSUND

Parter i saken:				
	GJERTSEN RITA MYKLEBUST	LANGEVANNSVEIEN 5	4373	EGERSUND
	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		