



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 06.06.2023
Arkiv: :FA-L12, GBR-13/142, PL-19820001
Arkivsaksnr.: 23/1352
Journalpostl penr.: 2023019135

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

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
012/23	Rådmannen delegert	07.06.2023

Reguleringsendring etter forenklet prosess - justering av bestemmelse og byggegrense

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planID 19820001-02 – Detaljregulering for boliger og allmennyttig formål Sokndalsveien 51 gnr. 13, bnr. 142 mfl. Hensikten med endringen er   justere bestemmelser og plankart iht tilbakemelding fra Rogaland fylkeskommune som veimyndighet.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 19820001-02 – Detaljregulering for boliger og allmennyttig formål Sokndalsveien 51 gnr. 13, bnr. 142 mfl. som medfører følgende justering i:

Plankart

1. Byggegrense langs fylkesveien er satt til 15 meter målt fra veiens senterlinje jfr. plankart datert 02.06.23.
2. Annen veggrunn på 0,5 m langs gang- og sykkelveien legges inn i plankartet jfr. plankart datert 02.06.23.

Bestemmelse

3. Bestemmelse   4.5 b) justeres fra:
«Det tillates balkonger/terrasser i alle etasjer og utkragede bygningsdeler utover eksisterende bebyggelse i tråd med regulert byggegrense.» til: «Det tillates balkonger/terrasser i alle etasjer. Det tillates utkragede bygningsdeler på eksisterende bygg og private balkonger i strid med byggegrense mot fylkesvei».

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

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet prosess – Justering av bestemmelse og byggegrense

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 19820001-02 – Detaljregulering for boliger og allmenntillegget formål Sokndalsveien 51 gnr. 13, bnr. 142 mfl.

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. ROS-analyse og konsekvensvurdering
5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Kommunedirektøren har 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.

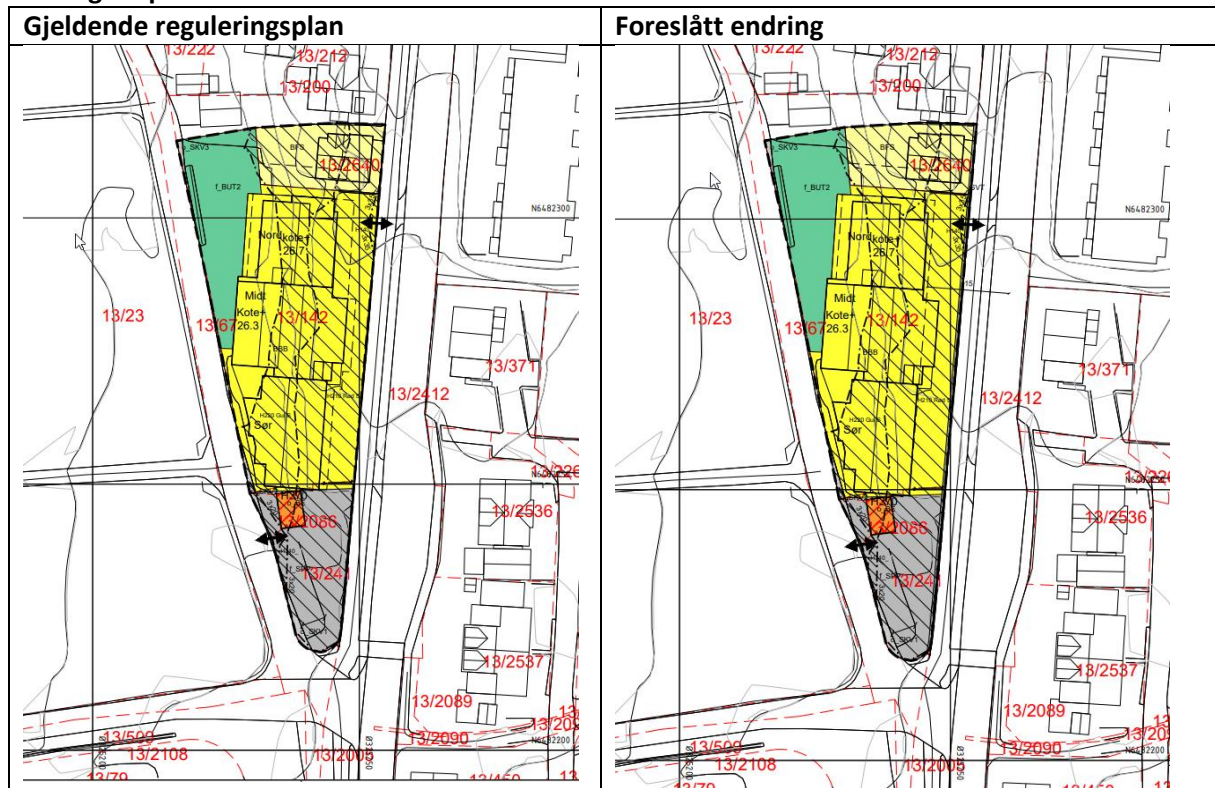
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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 endrer ikke hovedtrekkene i planen. Endringen omfatter kun justering av plankart og bestemmelser av mindre omfang og går heller ikke utover rammene for eksisterende byggeområde i planen. Dette vil så langt vi 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



Det ble 13 april 2023 sendt ut en kunngjøring av plan 19820001-02 hvor Rogaland Fylkeskommune kom med en tilbakemelding på at de ikke kunne se at deres innspill var tatt til følge i saksbehandlingen.

Noen av deres merknader i forbindelse med høringen var som følgende:

1. «Det må reguleres inn annen veigrunn langs fv. 44. Langs fortau og gang- og sykkelvei skal annen veigrunn ha en bredde på minimum 0,50 meter...»
2. «Byggegrensen i gjeldende detaljreguleringsplan for Årstaddalen er 15 meter. Byggegrensen på 15 meter må videreføres i ny plan. Det må ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning i strid med byggegrensen. Byggegrensen må settes på plankartet.»

En har basert på Rogaland Fylkeskommunes merknader etter kunngjøringen gjort en gjennomgang av planen og justert plankart og bestemmelser. Byggegrensen langs fylkesveien settes til 15 meter målt fra veiens senterlinje og annen veggrunn på 0,5 meter langs gang- og sykkelveien er lagt inn i plankartet. I bestemmelsene endres §4.5 b fra «Det tillates ballkonger/terrasser i alle etasjer og utragende bygningsdeler utover eksisterende bebyggelse i tråd med regulert byggegrense» til «Det tillates ballkonger/terrasser i alle etasjer. Det tillates utragede bygningsdeler på eksisterende bygg og private balkonger i strid med byggegrense mot fylkesvei».

3. Gjennomgang av uttaler

En har ikke sendt søknaden til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter da søknaden baserer seg på et høringsinnspill som kom inn i forbindelse med reguleringsprosessen fra Rogaland fylkeskommune som veimyndighet, men som ved en inkurie ikke ble tatt til følge.

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekklister 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		Moderat til lav
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørutsatte områder		X	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssvake områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
Sårbar flora/inngrepssvake 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		
Friluftssaker – friluftssaker og friområder		X	1	1		
Menneskeskapte 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		
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-/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						
Tilfredsstillt det 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		
<p>Konklusjon:</p> <p>Ingen kjente konsekvenser. Planområdet er et tidligere regulert planområde med planID 19820001-02 – Detaljregulering for boliger og allmennyttig formål Sokndalsveien 51 gnr. 13, bnr. 142 mfl. Planen ble vedtatt våren 2023. Det ble da utarbeidet en egen risiko og sårbarhetsanalyse hvor en tok for seg fare for skred, støv og støy som en har i området. Endringen i plankartet og bestemmelsene som en har søkt om vil ikke endre risiko og sårbarheten i området.</p>						

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren viser til gjennomgang og vurdering i pkt.1-4 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i planID 19820001-02 – Detaljregulering for boliger og allmennyttig formål Sokndalsveien 51 gnr. 13, bnr. 142 mfl.:

Plankart

1. Byggegrense langs fylkesveien er satt til 15 meter målt fra veiens senterlinje jfr. plankart datert 02.06.23.

2. Annen veggrunn på 0,5 m langs gang- og sykkelveien legges inn i plankartet jfr. plankart datert 02.06.23.

Bestemmelse

3. Bestemmelse § 4.5 b) justeres fra:
«Det tillates balkonger/terrasser i alle etasjer og utkragede bygningsdeler utover eksisterende bebyggelse i tråd med regulert byggegrense.» til: «Det tillates balkonger/terrasser i alle etasjer. Det tillates utkragede bygningsdeler på eksisterende bygg og private balkonger i strid med byggegrense mot fylkesvei».

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Saksbehandlers vurderinger:

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken: