



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 08.06.2023      Avdeling:      Samfunnsutvikling  
Arkiv: :FA-L12      Enhet:      Plankontor  
Arkivsaksnr.:      Saksbehandler:      Karoline Laupstad  
23/1362      Stilling:      Planrådgiver  
Journalpostløpenr.:      Telefon:      51 46 80 00  
2023019234      E-post:      karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
013/23	Rådmannen delegert	08.06.2023

### Reguleringsendring etter forenklet behandling - Tengsareid – Vingård - justering av bestemmelser

#### Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planID 19810003-04 – Reguleringsendring for del av Tengsareid – Vingård. Hensikten med endringen er å justere bestemmelser og plankart iht kommentarer fra Rogaland Fylkeskommune etter kunngjøring av reguleringsplanen.

#### Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 19810003-04 reguleringsendring for del av Tengsareid – Vingård som medfører følgende justeringer i:

#### Plankart

- Plankartet oppdateres med følgende:
  - o\_SGS 1 påføres plankartet
  - o\_SGS 2 påføres plankartet
  - Annen veggrunn – grøntaresl legges til med minst 3 m bredde på øst siden av o\_SKV1
  - Annen veggrunn – grøntareal legges til med minst 0,5 m bredde på øst siden av o\_SGS2

jfr. plankart datert 26.05.2023

#### Bestemmelse

- §6.4 i bestemmelsene justeres fra:  
«Gang/sykkelveg o\_SGS1 skal opparbeides etter Eigersund kommunes krav» til  
«Gang/sykkelveg o\_SGS1 og o\_SGS2 skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens vegnormaler».

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 behandling – Tengsareid vingård – Justering av bestemmelser**  
Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID

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.

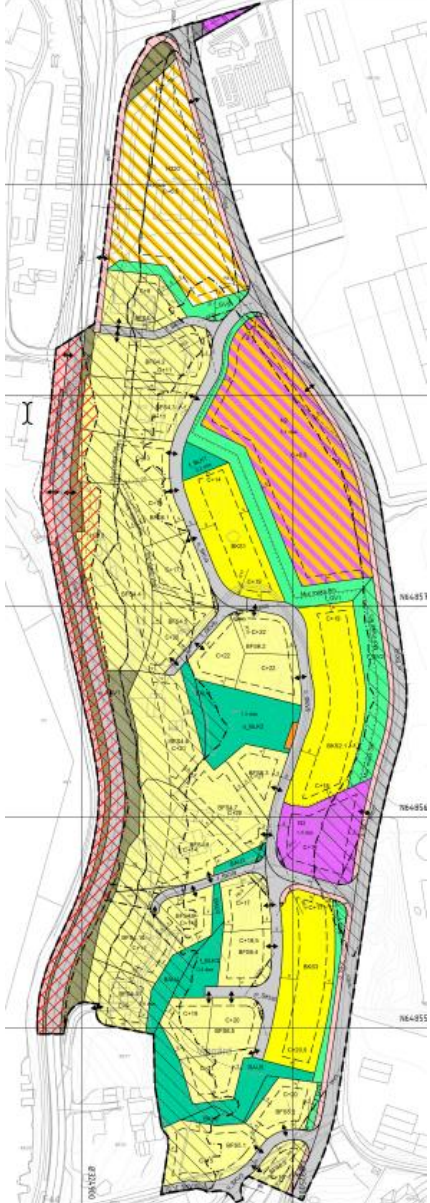
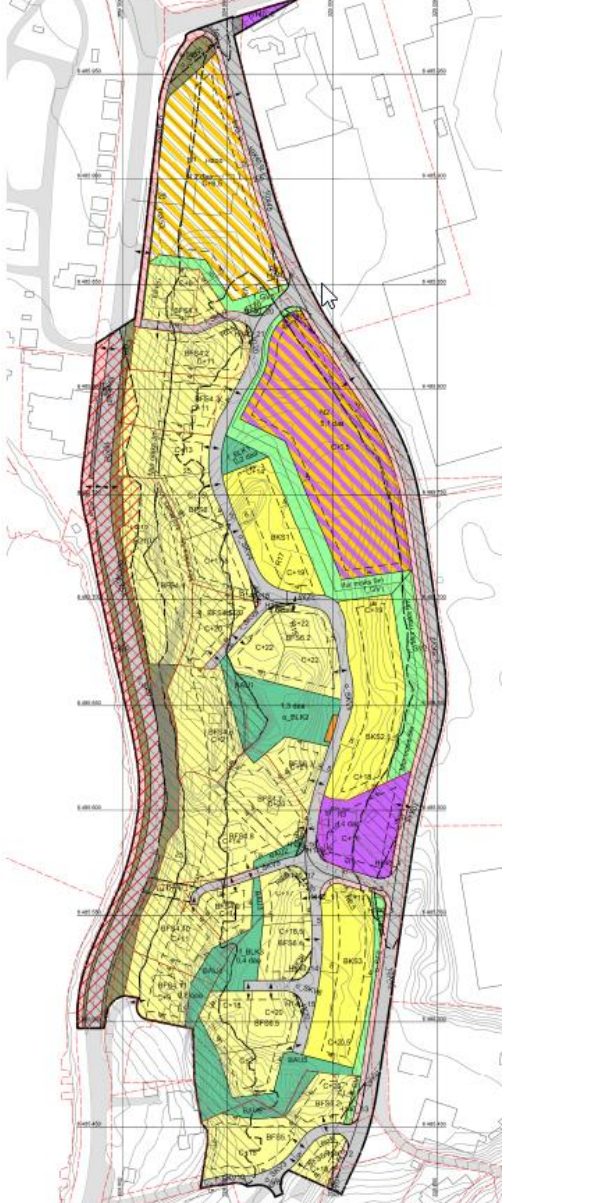
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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

Gjeldende reguleringsplan	Foreslått endring
	

Det ble 14 april 2023 sendt ut en kunngjøring av reguleringsplan med planID 19810003-04 reguleringsendring for del av Tengsareid – Vingård hvor Rogaland Fylkeskommune i ettertid kom med en tilbakemelding på at en ikke kunne se at deres innspill til varsel om oppstart og ved offentlig ettersyn var tatt med i den videre planprosessen.

Rogaland Fylkeskommune hadde følgende kommentarer til varsel om oppstart:

- «I henhold til forskrifter etter vegloven §13» skal veinormalene gjelde for all planlegging og bygging av veier og gater på det offentlige vegnettet. Alle eventuelle tiltak i tilknytning til fylkesveinettet skal gis en teknisk utforming iht. blant annet håndbøkene «N100 Veg- og gateutforming» og «V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss».

- «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. Langs vei uten fortau eller gang- og sykkelvei skal bredden være minimum 3,0 meter. Arealet skal ta opp eventuelle høydeforskjeller, samtidig som det skal sikres mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig veiutbedring».

**Merknader til offentlig ettersyn:**

- “Alle tiltak i tilknytning til fylkesvei 44 skal gis en teknisk utforming iht. krav stilt i bla. Gjeldende håndbok “N100 Veg- og gateutforming”. Vi forutsetter at veianlegget innenfor planområdet, både fv. 44, langsgående gang- og sykkelvei og fortau, er dimensjonert iht. gjeldende krav. Gang- og sykkelveien langs fv.44 har ikke arealpåskrift, men vi antar at dette er o\_SGS1. Reguleringsbestemmelse §6.4 må i så fall endres eller fjernes.

**Merknader til saksfremlegget til 2 gangsbehandling**

- “Håndbok “N100 Veg- og gateutforming” vil legges til grunn ved utforming til offentlig veianlegg og fortau, o\_SGS1 er eksisterende gang sykkelvei som er regulert inn sammen med o\_SKV1 som det er bygget”. Fylkeskommunen antar at da at det er o\_SGS1 er eksisterende gang- og sykkelvei langs vestiden av fv. 44? Er arealet mellom o\_SKV1 og “kombinert bebyggelse og anleggsformål” da o\_SF3? Her skulle det uansett vært regulert inn annen veggrunn mellom formålet satt av til “Gang- og sykkelvei” eller “fortau” og “kombinert bebyggelse og anleggsformål” Dette er ikke kommentert i saksfremlegget.

En har basert på Rogaland fylkeskommunes merknader etter kunngjøringen gjort en gjennomgang av planen og justert plankart og bestemmelser med følgende endringer:

- O\_SGS1 påføres plankartet
- O\_SGS2 påføres plankartet
- Annen veggrunn legges til på østsiden av O\_SGS2 med 0,5 meter bredde.
- Annen veggrunn legges til på vestsiden av O\_SKV1 med 3 meter bredde.
- §6.4 justeres fra “Gang/sykkelveg o\_SGS1 skal opparbeides etter Eigersund kommunes krav” til “Gang/sykkelveg o\_SGS1 og o\_SGS2 skal opparbeides etter statens vegvesens vegnormaler”.

**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 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		Mulighet for marin leire. Ivaretatt i tidligere reguleringsplan.

Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		X	1	1		Aktsomhetsområdet flom. Ivaretatt i tidligere reguleringsplan.
Tidevannsflo		X	1	1		
Radongass		X	1	1		Moderat til lav
<b>Vær, vind m.m.</b>						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørsutsatte områder		X	1	1		Ivaretatt i tidligere reguleringsplan.
<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		Ivaretatt i tidligere reguleringsplan.
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		
Friluftssinteresser – friluftss- og friområder		X	1	1		
<b>Menneskeskapte forhold</b>						
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		
<b>Forurensningskilder</b>						
Industri		X	1	1		
Bolig		X	1	1		
Landbruk		X	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		X	1	1		Gul/rød støysone langs fv. 44. Ivaretatt i tidligere reguleringsplan.
Støv		X	1	1		Ivaretatt i tidligere reguleringsplan.
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		Ivaretatt i tidligere reguleringsplan
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
<b>Trafikksikkerhet</b>						
Ulykke i av-/påkjørslar		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>						
Tilfredsstill 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 19810003-04 – Reguleringsendring for del av Tengsareid – Vingård. Planen ble vedtatt i våren 2023. Det ble da utarbeidet en egen risiko og sårbarhetsanalyse hvor funnene i den forenklete ROS-analysen over er utredet. Endringen en ønsker å gjøre i plankart og bestemmelser vil ikke ha noe innvirkning på ROS-analysen.</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 19810003-04 – Reguleringsendring for del av Tengsareid – Vingård:

#### Plankart

- Plankartet oppdateres med følgende:
  - o\_SGS 1 påføres plankartet
  - o\_SGS 2 påføres plankartet
  - Annen veggrunn – grøntareal legges til med minst 3 m bredde på øst siden av o\_SKV1
  - Annen veggrunn – grøntareal legges til med minst 0,5 m bredde på øst siden av o\_SGS2

jfr. plankart datert 26.05.2023

#### Bestemmelse

- §6.4 i bestemmelsene justeres fra:

«Gang/sykkelveg o\_SGS1 skal opparbeides etter Eigersund kommunes krav» til  
«Gang/sykkelveg o\_SGS1 og o\_SGS2 skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens vegnormaler».

**Eventuell tidligere politisk behandling:**

**Andre opplysninger / fakta i saken:**

**Saksbehandlers vurderinger:**

**Universell utforming:**

**Økonomiske konsekvenser:**

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
<b>Sum</b>			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
<b>Sum</b>			

~ o ~

**Alternative løsninger:**

~ o ~

**Dokumenter - vedlagt saken:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1072689	2023-05-26 - Plankart Vingård