



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 10.08.2023
Arkiv: :PlanId-20150003,
PlanNavn-
Reguleringsendring etter
forenklet prosess -
Kaupanes, PlanType-31,
FA-L12, GBR-8/821
Arkivsaksnr.:
23/1512
Journalpostløpenr.:
2023024045

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Annika Hagen
Stilling: Planrådgiver
Telefon: 454 65 308
E-post: annika.hagen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
017/23	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet prosess - Kaupanes havne- og næringsområde, siloer Prima Protein, gnr. 8 bnr. 821

Sammendrag:

Eigersund kommune har mottatt en søknad av Prima Protein AS om en reguleringsendring etter forenklet prosess i 20150003-04 - Områdetregulering Havne- og næringsområde Kaupanes (7-15). Bakgrunnen for endringen er et behov for etablering av siloer ifm. etablert industri. Siloene vil krysse eksisterende byggegrense i vest mot fylkesvei 4288. En ønsker derfor å gjøre en justering av byggegrensen i plankartet for å tilpasse dette.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet prosess i 20150003-04 - Områdetregulering Havne- og næringsområde Kaupanes (7-15) som medfører en justering av byggegrense mot fylkesvei 4288, jf. kart datert 21.06.2023.

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 - Oljetanker Prima Protein, gnr. 8 bnr. 821

Eigersund kommune har mottatt en søknad av Prima Protein AS om en reguleringsendring etter forenklet prosess i 20150003-04 - Områdetregulering Havne- og næringsområde Kaupanes (7-15).

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.

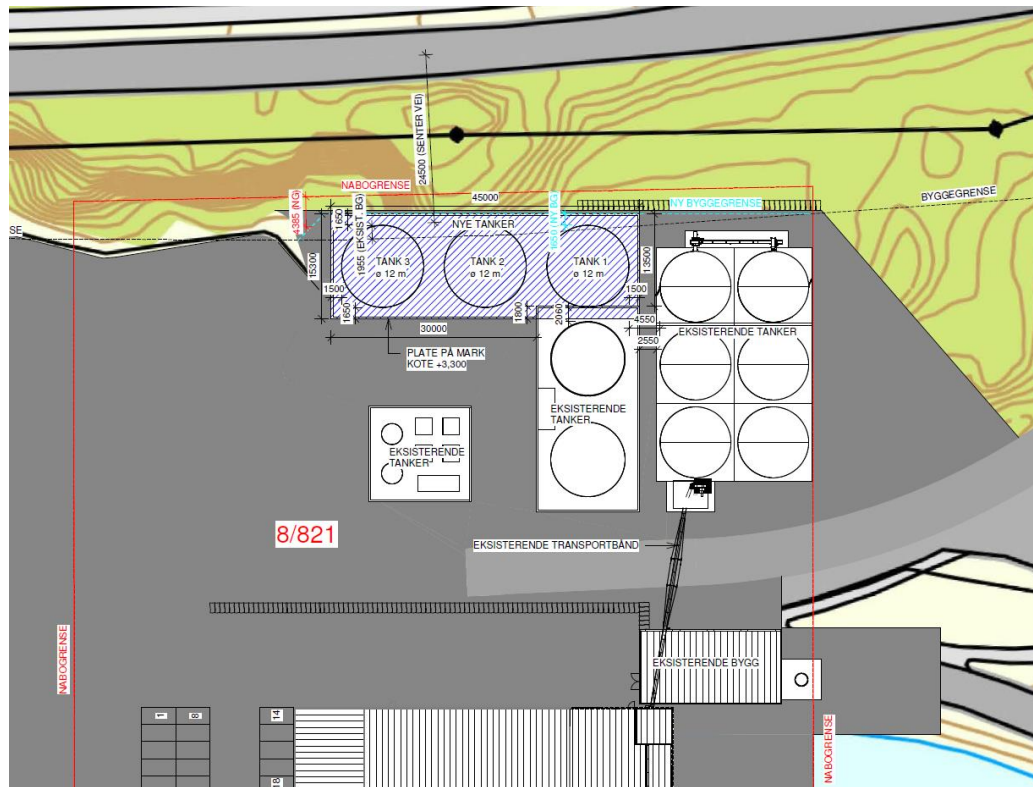
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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 det omfatter kun justering av plankart 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

Bakgrunnen for endringen er et behov for etablering av siloer ifm. etablert industri på Kaupanes havne- og næringsområde. Siloene vil krysse eksisterende byggegrense i vest mot fylkesvei 4288. En ønsker derfor å gjøre en justering av byggegrensen i plankartet for å tilpasse dette, i tråd med kart datert 02.06.2023.

Kart datert 21.06.2023:



3. Gjennomgang av uttaler

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

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Rogaland fylkeskommune	Ingen merknad	
2.	Statsforvalteren i Rogaland	Ingen merknad	
3.	Statens vegvesen	Ingen merknad	

INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Rogaland fylkeskommune	Forvaltningsseksjonen har ingen merknader til endringen som gjelder byggegrense mot fv. 4288.	O Tas til orientering.
2.	Statsforvalteren i Rogaland	Vi har ikke vesentlige merknader til at det planlegges videre for endring av planen da byggelinje mot vei kun endres med opptil 2 meter. I området er det stor høydeforskjell mellom vei og industriområde, da industriområdet ligger ca. 15 m lavere enn vei. Det lavere området endres ikke, og det er autovern/høyere fjell mellom vei og planområdet.	O Tas til orientering
3.	Statens vegvesen	Grunnet ferieavvikling har vi ikke hatt anledning til å komme med en høringsuttalelse innen fristen 31 .07.2023. Reguleringsendringen gjelder justering av byggegrense mot fylkesveg 4288, og vi forutsetter derfor at Rogaland fylkeskommune får anledning til å uttale seg til saken. Statens vegvesen har utover dette ingen merknader til planendringen.	O Tas til orientering. Rogaland fylkeskommune har uttalt seg i saken.

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 Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4	8	12	16
3 Sannsynlig	3 Grønn	6 Gul	9 Rød	12
2 Mindre sannsynlig	2	4	6	8
1 Lite sannsynlig	1	2	3	4

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		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørsutsatte områder		X	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssvære områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
Sårbar flora/inngrepssvære 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/ SEFRAC		X	1	1		
Vakre landskap		X	1	1		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1		
Område brukt til idrett/lek		X	1	1		
Friluftinteresser – friluftssvære og friområder		X	1	1		
Menneskeskapt 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						
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		
Konklusjon: Oppsummering av ROS – ev. ingen kjente konsekvenser.						

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

5. 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 20150003-04 - Områdetregulering Havne- og næringsområde Kaupanes (7-15) som medfører en justering av byggegrense mot fylkesvei 4288, jf. kart datert 02.06.2023.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente konsekvenser.

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Parter i saken:				
	Prima Protein As	Hovlandsveien 64	4374	Egersund
	Rogaland fylkeskommun e	Postboks 130 sentrum	4001	Stavanger
	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		