



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 06.02.2018  
Arkiv: :FA - L12, GBR -  
8/464, PL - 19850004  
Arkivsaksnr.:  
18/278  
Journalpostløpenr.:  
2018003833

Avdeling:  
Enhet:  
Saksbehandler:  
Stilling:  
Telefon:  
E-post:

Sentraladministrasjonen  
Plankontoret  
Dag Kjetil Tonheim  
Plansjef  
51 46 83 21  
dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
003/18	Rådmannen delegert	

### Mindre reguleringsendring - endring av BYA på Hovland Industriområde

#### Sammendrag:

Det er ønskelig å justere bya FRA 30% TIL 35%. Rådmannen vurderer at dette kan tas som en mindre reguleringsendring og innstiller på å vedta en justering av BYA som omsøkt jfr. søknad datert 05.02.2018.

#### Rådmannens vedtak:

Rådmannen vedtar etter delegert fullmakt en mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for 19850004-03 - Hovland industriområde (7-5) som medfører en justering av BYA fra 30% til 35% jfr. søknad datert 05.02.2018.

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra Planteknisk utvalg og med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14

#### Saksgang:

Rådmannen vedtar mindre reguleringsendring etter delegert fullmakt.

#### Eventuell tidligere politisk behandling:

### Mindre reguleringsendring - endring av BYA på Hovland Industriområde

Eigersund kommune har mottatt en søknad om en mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for 19850004-03 - Hovland industriområde (7-5) som medfører en justering av BYA fra 30% til 35%.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. vurdering om det er mindre vesentlig reguleringsendring
2. kort presentasjon av hva saken gjelder
3. gjennomgang av uttaler
4. rådmannens vurdering og konklusjon

## **1. Vurdering om det er vesentlig reguleringsendring**

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. I denne saken vurderes ikke sektormyndigheter å være berørt. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre vesentlig reguleringsendring.

Grensegangen mellom full 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 saksbehandler mener denne justeringen ikke medfører. Dersom det er i tvil om endringen er av mindre karakter, bør saken uansett behandles som en vesentlig reguleringsendring.

Etter en samlet vurdering vil en konkludere at dette dreier seg om en mindre reguleringsendring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det er kun tale om en justering av bestemmelsene og vil således kunne behandles som en mindre reguleringsendring. Her endres BYA fra 30% til 35% og dette vurderes å kunne behandles som en mindre reguleringsendring. Videre medfører ikke endringen at en utelater formål. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet mindre reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-12.

## **2. Kort presentasjon av hva saken gjelder**

### **Beskrivelse av endringen**

Søknadene gjelder endring av §2 i bestemmelsen og medfører at BYA endres fra 3+% til 35%.

### **Konsekvenser av endringen**

Endringen vurderes ikke å ha noen vesentlige konsekvenser.

## **3 Gjennomgang av uttaler**

Endringen er varslet til naboer og grunneier og det er ikke kommet merknader til endringen. Det ble fra tiltakshaver søkt om endring til BYA 45%, men etter møte og gjennomgang har en vurdert at dette ikke kunne tas som en mindre reguleringsendring. Eningen er derfor fra BYA 30% til BYA 35%.

### **Barn, unge**

Ingen kjente – dette er et industriområde.

### **Sikkerhet og beredskap jfr. §28-1**

Ingen kjente.

### **Trafikksikkerhet, parkering m.m.**

Ingen kjente.

### **Universell utforming:**

Ingen kjente.

## **4. Rådmannens vurdering og konklusjon**

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-3 og vil derfor etter en samlet vurdering vedta mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for 19850004-03 - Hovland industriområde (7-5) som medfører en justering av BYA fra 30% til 35% jfr. søknad datert 05.02.2018.

### Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

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:

Parter i saken:				
N	GARTNERVEI EN EIENDOM AS	Sjarkveien 17B	4374	EGERSUND
N	HAHÅ AS	Gartnerveien 1	4374	EGERSUND
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND
N	T HOLAND EIENDOM AS	Ytre Torvhusveien 8	4374	EGERSUND
N	LØVÅS TOR SIGVE	LØYNINGSVEIEN 55	4374	EGERSUND
N	SÆSTAD JOHN J	V/SÆSTAD OLGA, LØYNINGSVEIEN 60	4374	EGERSUND
N	HOVLAND TOR ARNFINN	LØYNINGSVEIEN 33	4374	EGERSUND
N	TØNNESSEN TINA	LØYNINGSVEIEN 31	4374	EGERSUND
N	AMALIKNEN GUNNAR BERNHARD	LØYNINGSVEIEN 24	4374	EGERSUND
N	GARTNERVEI EN 1 AS	Ytre Torvhusveien 8	4374	EGERSUND

