



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 11.10.2018
Arkiv: :PL - 19990002, FA - L12, GBR - 7/196
Arkivsaksnr.: 18/2188
Journalpostl penr.: 2018032871

Avdeling: Sentraladministrasjonen
Enhet: Plankontoret
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon: 51 46 83 21
E-post: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
009/18	Rådmannen delegert	

Mindre reguleringsendring - Svanav gen industriområde - justering av bestemmelse

Sammendrag:

En har mottatt søknad om en mindre reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for Svanav gen industriområde. Reguleringsendringen gjelder en presisering i bestemmelsene hva som er tillatt utenfor byggegrense, mellom offentlig veg og byggegrense, samt åpne for lavere planeringsh yde i område BKB2.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en mindre reguleringsendring i 19990002-01 - Detaljregulering svanav gen industriområde gnr 7 bnr 196 mfl. som medfører følgende endring i bestemmelsene:

1. §3.5 tillegg: «Utenfor byggegrense, mellom offentlig veg og byggegrense, tillates terrengbearbeiding, murer, skråninger o.l. i forbindelse med opparbeidelse av BKB2 og BKB3.»
2. §4.4 f) endres til: «Innenfor område BKB2 tillates planering av terreng ned til kote + 26,0.»

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 - justering av bestemmelser §§3.5 og 4.4 f

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til detaljregulering for Svanav gen industriområde.

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

En vurderer dette til å være en mindre reguleringsendring etter §12-14 i PBL.

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 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 en vurderer at denne justeringen ikke medfører.

Dersom det er i tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en vanlig reguleringsendring etter § 28-1 nr. 1.

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 omfatter kun pressieringer i to bestemmelser. Justering av bestemmelser er vanligvis å betrakte som en mindre reguleringsendring. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet mindre vesentlig reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er ønskelig å presisere i bestemmelsen hva som er tillat mellom byggelinje og offentlig veg samt mulighet for å senke planeringshøyden med 1 meter til kote +26,0. Dette medfører følgende endringer i bestemmelsene:

- §3.5 tillegg: «Utenfor byggegrense, mellom offentlig veg og byggegrense, tillates terrengbearbeiding, murer, skråninger o.l. i forbindelse med opparbeidelse av BKB2 og BKB3.»
- §4.4 f) endres til: «Innenfor område BKB2 tillates planering av terreng ned til kote + 26,0.»

3. Gjennomgang av uttaler

Endringene er sendt til uttale til grunneiere og Statens vegvesen som vegmyndighet. Det er ikke kommet inn merknader til endringen, og saken kan derfor fremmes som en mindre reguleringsendring.

Barn, unge

Ingen kjente.

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 innstille på at Rådmannen etter delegert myndighet vedtar en mindre reguleringsendring i form av følgende justering av kart:

1. §3.5 tillegg: «Utenfor byggegrense, mellom offentlig veg og byggegrense, tillates terrengbearbeiding, murer, skråninger o.l. i forbindelse med opparbeidelse av BKB2 og BKB3.»
2. §4.4 f) endres til: «Innenfor område BKB2 tillates planering av terreng ned til kote + 26,0.»

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
626617	Søknad om mindre reguleringsendring
626618	19990002-01 Bestemmelser_rev290818
628477	Uttalelse - søknad om mindre reguleringsendring - Svanavågen industriområde