



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 16.01.2019
Arkiv: :PL - 19810003, FA - L12, GBR - 48/66
Arkivsaksnr.: 18/2773
Journalpostløpenr.: 2019001863

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
001/19	Planteknisk utvalg	

Mindre endring for del av reguleringsplan for Vingård gnr 48 bnr 66 m.fl.

Sammendrag:

Det er søkt om mindre justeringer i kart og bestemmelser i 19810003-02 Vingård gnr 48 bnr 66 mfl i Eigersund kommune. Rådmannen vurderer at dette kan tas som en mindre endring og den berører ikke statlige og regionale myndigheters virkeområde.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en mindre reguleringsendring i detaljreguleringsplan 19810003-02 Vingård gnr 48 bnr 66 mfl som medfører følgende justeringer i kart og bestemmelser:

Kart

1. Regulert vei med tilhørende fortau er justert i plankartet slik at denne samsvarer med bygget vei. Justeringen av veilinjen medfører at byggegrensen langs vei i områdene F/K/I/L-1 og F/K/I/L-2 justeres tilsvarende.
2. Plassering av regulerte avkjørslar til F/K/I/L-1 og F/K/I/L-2 tilpasses planlagte tiltak i områdene.
3. Fortau vises gjennomgående i regulerte avkjørslar på vestsiden av veien (motsatt side av avkjørsel til Nordan og motsatt side av FKIL-2).
4. Regulerte avkjørslar som fraviker fra dagens plassering justeres lik dagens plassering.
5. Siktlinjer i regulerte avkjørslar tegnes inn i plankartet i tråd med vegnorm for sør-Rogaland er krav til frisikt i avkjørsel 3 x 20 m
6. Avkjørselspil med tilhørende frisiktzone på 3x20 m til Hagesenteret og til eiendom 48/26 (dagens avkjørsel nord på tomta).

Bestemmelser

7. Tillegg til § 5.2: «I forbindelse med krysning av fortau i avkjørslar skal kantstein nedsenkes til 5 cm. Bakkant av fortau skal ha gjennomgående høyde.»
8. Bestemmelsesområde for tårn med tilhørende bestemmelse, tidligere § 7 tas ut av planen i sin helhet.

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

Saksgang:

Rådmannen fatter vedtak i saken etter delegert fullmakt.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Mindre endring for del av reguleringsplan for Vingård gnr 48 bnr 66 m.fl.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til plan detaljreguleringsplan 19810003-02 Vingård gnr 48 bnr 66 mfl.

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 og berørte parter 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. Endring av bestemmelser vil også i hovedsak kunne behandles som mindre reguleringsendring.

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 er å oppfatte som mindre justeringer av plankartet samt tilhørende justering av bestemmelsene. 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

Den mindre endringen omfatter mindre justeringer i kartet samt tilhørende endringer i bestemmelsene til planen:

Kart

- Regulert vei med tilhørende fortau er justert i plankartet slik at denne samsvarer med bygget vei. Justeringen av veilinjen medfører at byggegrensen langs vei i områdene F/K/I/L-1 og F/K/I/L-2 justeres tilsvarende.
- Plassering av regulerte avkjørsler til F/K/I/L-1 og F/K/I/L-2 tilpasses planlagte tiltak i områdene.
- Fortau vises gjennomgående i regulerte avkjørsler på vestsiden av veien (motsatt side av avkjørsel til Nordan og motsatt side av FKIL-2.
- Regulerte avkjørsler som fraviker fra dagens plassering justeres lik dagens plassering.

- Siktlinjer i regulerte avkjørsler tegnes inn i plankartet i tråd med vegnorm for sør-Rogaland er krav til frisikt i avkjørsel 3 x 20 m
- Avkjørselspil med tilhørende frisiktsone på 3x20 m til Hagesenteret og til eiendom 48/26 (dagens avkjørsel nord på tomte).

Bestemmelser

- Tillegg til § 5.2: «I forbindelse med krysning av fortau i avkjørsler skal kantstein nedsenkes til 5 cm. Bakkant av fortau skal ha gjennomgående høyde.»
- Bestemmelsesområde for tårn med tilhørende bestemmelse, tidligere § 7 tas ut av planen i sin helhet.

3. Gjennomgang av uttaler

Endringene er sendt til uttale til grunneiere og berørte fagmyndigheter av søker. Det er ikke kommet inn merknader til endringen utover at eier av 48/26 ønsker å beholde eksisterende avkjørsel og dette imøtekommes jfr. fremlegg til vedtak. 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:

Kart

- Regulert vei med tilhørende fortau er justert i plankartet slik at denne samsvarer med bygget vei. Justeringen av veilinjen medfører at byggegrensen langs vei i områdene F/K/I/L-1 og F/K/I/L-2 justeres tilsvarende.
- Plassering av regulerte avkjørsler til F/K/I/L-1 og F/K/I/L-2 tilpasses planlagte tiltak i områdene.
- Fortau vises gjennomgående i regulerte avkjørsler på vestsiden av veien (motsatt side av avkjørsel til Nordan og motsatt side av FKIL-2).
- Regulerte avkjørsler som fraviker fra dagens plassering justeres lik dagens plassering.
- Siktlinjer i regulerte avkjørsler tegnes inn i plankartet i tråd med vegnorm for sør-Rogaland er krav til frisikt i avkjørsel 3 x 20 m
- Avkjørselspil med tilhørende frisiktsone på 3x20 m til Hagesenteret og til eiendom 48/26 (dagens avkjørsel nord på tomte).

Bestemmelser

- Tillegg til § 5.2: «I forbindelse med krysning av fortau i avkjørsler skal kantstein nedsenkes til 5 cm. Bakkant av fortau skal ha gjennomgående høyde.»
- Bestemmelsesområde for tårn med tilhørende bestemmelse, tidligere § 7 tas ut av planen i sin helhet.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
644495	Beskrivelse
644498	Uttale fra Statens vegvesen
644499	Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune
645826	Vedrørende gnr. 48 bnr. 26 - Vingård, Tengs
648830	19810003-02 Reguleringsendring Vingård gnr 48 bnr 66 - Plankart_justert080119

Parter i saken:

	TENGSAREID TOM MAGNE	TENGSAREIDVEIEN 30	4373	EGERSUND
	JOHS RASMUSSEN AS	Stasjonsveien 46	4460	MOI
	Bertelsen & Garpestad AS	Hovlandsveien 70	4374	EGERSUND
	Vingårdsveien 50		4373	EGERSUND
	NEVLAND EIVIND	KREGLINGBAKKEN 1	4373	EGERSUND
	ANDREASSE N MARIE	3215 WESTGATE		
	ELTERVAAG HELGE	SEEHUSENS GATE 66	4024	STAVANGER
	ELTERVAAG WENCHE	ROSLANDSVEGEN 167	4341	BRYNE
	KANE TORDIS TENGSAREID	VESTRE GATE 1	4370	EGERSUND
	KVERNSTUE N TORUNN	STRONDLIA 4	4329	SANDNES
	MIKALSEN MAGNHILD	SOLSLETTEN RING 2	4051	SOLA
	TAKVAM TOVE	VINGÅRDSVEIEN 68	4373	EGERSUND
	TENGSAREID GABRIEL	VESTRE RING 12	4344	BRYNE
	TENGSAREID HELGA	FEISTEINVEIEN 1 D	4026	STAVANGER
	TENGSAREID JUDITH	TENGSAREIDVEIEN 9	4373	EGERSUND
	TENGSAREID MARGIT	PROF. HANSTEENS GATE 1	4021	STAVANGER
	TENGSAREID	FIOLSTIEN 4	4340	BRYNE

Parter i saken:				
	SIGNY			
	TENGSAEID SIGURD	HEGGDALSVEIEN 219	4372	EGERSUND
	TENGSAEID TERJE	VINGÅRDSVEIEN 65	4373	EGERSUND
	IDEKO HOLDING AS	Kjeld Bugges gate 6	4371	EGERSUND
	KNUTSEN MORTEN	DALEN 12	3770	KRAGERØ