



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 21.10.2021 Avdeling: Samfunnsutvikling
Arkiv: :FA-L12, GBR-7/924, Enhet: Plankontor
PL-20090008 Saksbehandler: Annika Hagen
Arkivsaksnr.: Stilling: Planrådgiver
21/2300 Telefon: 457 21 564
Journalpostl penr.: E-post: annika.hagen@eigersund.kommune.no
2021047090

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
030/21	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet behandling - plassering av murer i nabogrenser for gnr. 7 bnr. 924 m.fl. - Leidlandshagen

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring etter forenklet behandling i 20090008 - Leidlandshagen (16-31) som medfører et tillegg i bestemmelser gjeldende for 6 tomter i feltet. Endringen medfører at det kan opparbeides nødvendige støttemurer i nabogrenser og langs vei da terrenget er utfordrende. Rådmannen vurderer at en vil kunne anbefale en slik justering. Rådmannen vurderer derfor at saken kan behandles som reguleringsendring etter forenklet behandling.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i 20090008 - Leidlandshagen (16-31) som medfører en justering i bestemmelser:

1. Tillegg til bestemmelser   7 - FELLESBESTEMMELSER:

For følgende eiendommer tillates oppføring avforst tningmurer i naturstein med høyde inntil 1,5 meter utenfor regulert byggegrense og i nabogrense. Forst tningmurer må allikevel ikke settes opp i strid med kravet til friskt fra avkjørsler på tomtene:

- Gnr 7, Bnr 924 Potteriveien 50
- Gnr 7, Bnr 929 Potteriveien 123
- Gnr 7, Bnr 928 Potteriveien 125
- Gnr 7, Bnr 871 Krukkeveien 6
- Gnr 7, Bnr 910 Krukkeveien 13
- Gnr 7, Bnr 907 Lasteinveien 107

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.

Reguleringsendring etter forenklet behandling – Plassering av murer i nabogrenser for gnr. 7 bnr. 924 m.fl. - Leidlandshagen

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til 20090008 - Leidlandshagen (16-31) der hensikten er å legge til rette for at det kan opparbeides nødvendige støttemurer på 6 tomter i nabogrenser og langs vei.

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. Rådmannens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Etter at uttalefristen for varsling er passert har rådmannen vurdert at søknaden kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling jfr. §12-14 i pbl. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "reguleringsendring etter forenklet behandling" 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 reguleringsendring etter forenklet behandling 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 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. Justeringene er nødvendige for å kunne bygge gode boliger i et til dels krevende terreng, og denne type oppføring av støttemur er allerede gjennomført på 50 av 80 andre tomter i feltet. Dette er derfor en videreføring av eksisterende praksis i området.

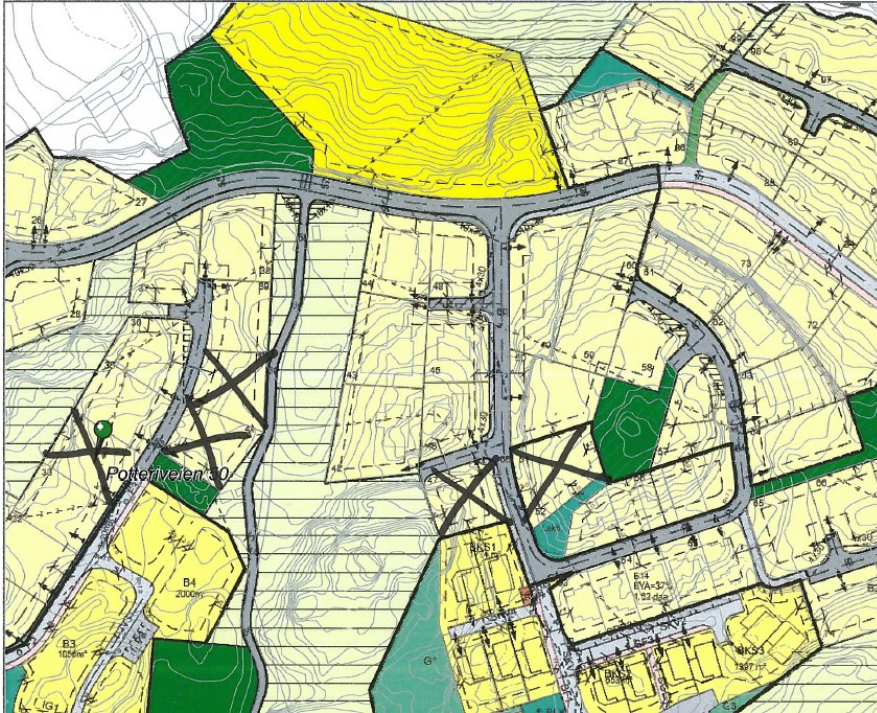
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en vanlig reguleringsendring etter § 12-14.

Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endringer, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det omfatter kun justering i bestemmelser 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

Det er søkt om en endring av bestemmelser i 20090008 - Leidlandshagen (16-31) der hensikten er å legge til rette for at det kan opparbeides nødvendige støttemurer på 6 tomter. Disse støttemurene må i flere tilfeller oppføres i nabogrenser og langs vei da terrenget er krevende. Støttemurene vil derimot ikke bli høyere enn maksimalt 1,5m, og kan ikke settes opp i strid med krav om frisikt.

Kart som viser hvilke tomter det gjelder i reguleringsplanen:



3. Gjennomgang av uttaler

Det er ikke kommet nabomerknader til saken jfr. underskrifter på inngått avtale. Endringen vurderes ikke å berøre andre statlige og regionale myndigheter og er derfor ikke sendt disse.

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

4. Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-3 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører en justering i § 7 i fellesbestemmelser:

1. Tillegg til bestemmelser § 7 - FELLESBESTEMMELSER:

For følgende eiendommer tillates oppføring avforstøtningsmurer i naturstein med høyde inntil 1,5 meter utenfor regulert byggegrense og i nabogrense. Forstøtningsmurer må allikevel ikke settes opp i strid med kravet til friskt fra avkjørsler på tomtene:

- Gnr 7, Bnr 924 Potteriveien 50
- Gnr 7, Bnr 929 Potteriveien 123
- Gnr 7, Bnr 928 Potteriveien 125
- Gnr 7, Bnr 871 Krukkeveien 6
- Gnr 7, Bnr 910 Krukkeveien 13
- Gnr 7, Bnr 907 Lasteinveien 107

Universell utforming:

Ivaretas av TEK.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Parter i saken:				
	FUGLESTAD TORBJØRN	Krukkeveien 17	4374	EGERSUND
	IPSEN SONDRE TENGEDAL	LASTEINVEIEN 109	4374	EGERSUND
	NIELSEN KRISTINE	LASTEINVEIEN 109	4374	EGERSUND
	FARDAL ELI ANN BERTELSEN	LASTEINVEIEN 95	4374	EGERSUND
	FARDAL STIG BERTELSEN	LASTEINVEIEN 95	4374	EGERSUND
	HETLAND STIAN	LASTEINVEIEN 97	4374	EGERSUND
	SÆSTAD CAMILLA	LASTEINVEIEN 97	4374	EGERSUND
	AASE JONE	KRUKKEVEIEN 9	4374	EGERSUND
	HØLLAND ANNA REGINE N	KRUKKEVEIEN 9	4374	EGERSUND
	JACOBSEN SINDRE	DAMVEIEN 15	4370	EGERSUND
	SLEVELAND ANNE L ÅRDAL	DAMVEIEN 15	4370	EGERSUND
	HELLVIK HUS HELLVIK EIENDOMSUT VIK AS	Jærveien 1250	4375	HELLVIK
	LARSSEN LINN LOTE	VADLÅSVEIEN 4	4374	EGERSUND
	MIKKELSEN OWE ANDRE	VADLÅSVEIEN 4	4374	EGERSUND
	NODLAND ANNA	Alkeveien 6	4375	HELLVIK
	NODLAND RUNAR	Alkeveien 6	4375	HELLVIK

Parter i saken:

	SEGLEM INGE	POTTERIVEIEN 54	4374	EGERSUND
	SEGLEM LISE	POTTERIVEIEN 54	4374	EGERSUND
	STORNES ESPEN	KRUKKEVEIEN 11 A	4374	EGERSUND
	TENGESDAL MARLÉN	KRUKKEVEIEN 11 A	4374	EGERSUND
	LEIDLAND BJØRG	LASTEINVEIEN 13	4374	EGERSUND
	Margit Åreskjold	Bygg- og eiendomssjef		