



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 22.11.2021	Avdeling:	Samfunnsutvikling
Arkiv: :PL-19860001, FA-L12, GBR-5/78	Enhet:	Plankontor
Arkivsaksnr.: 21/2385	Saksbehandler:	Annika Hagen
Journalpostl�penr.: 2021049504	Stilling:	Planr�dgiver
	Telefon:	457 21 564
	E-post:	annika.hagen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
032/21	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet behandling - Justering av formålsgrenser - Utskipningsomr de Maurholen gnr. 5 bnr. 78

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring i 19860001-01 - Detaljregulering for Maurholen (17-11) som medfører en justering av formålsgrenser mellom regulert friluftstform l og industriformål slik at plankart blir i tråd med kommuneplanen og eksisterende situasjon. Rådmannen vurderer at en vil kunne anbefale en slik justering. Rådmannen vurderer derfor at saken kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet behandling.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring i 19860001-01 - Detaljregulering for Maurholen (17-11) som medfører følgende endringer i plankartet:

1. Formålsgrenser justeres jfr. kart datert 18.11.2021

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 - Justering av formålsgrenser - Utskipningsomr de Maurholen gnr. 5 bnr. 78

Eigersund kommune har mottatt en søknad om reguleringsendring etter forenklet behandling i 19860001-01 - Detaljregulering for Maurholen (17-11) der hensikten er å justere formålsgrenser mellom regulert friluftstform l og industriformål slik at plankart blir i tråd med kommuneplanen og eksisterende situasjon.

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 justeringen vil føre til at plankart blir oppdatert til dagens reelle situasjon og bli i tråd med kommuneplanen.

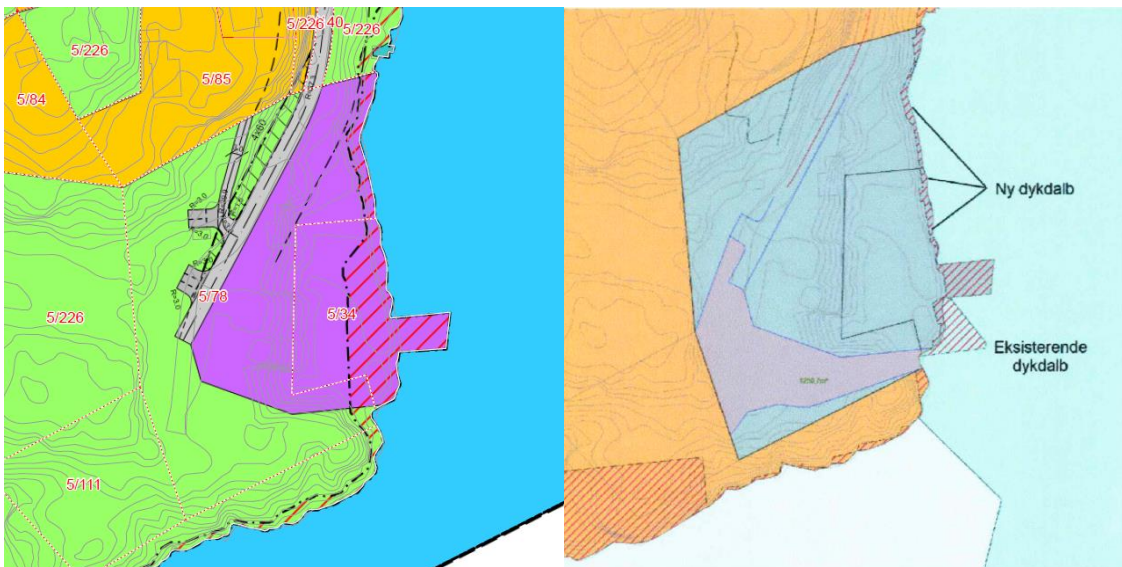
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en vanlig reguleringsendring etter § 12-14.

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 plankart for at det skal stemme med gjeldende situasjon i området. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet forenklet behandling av reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

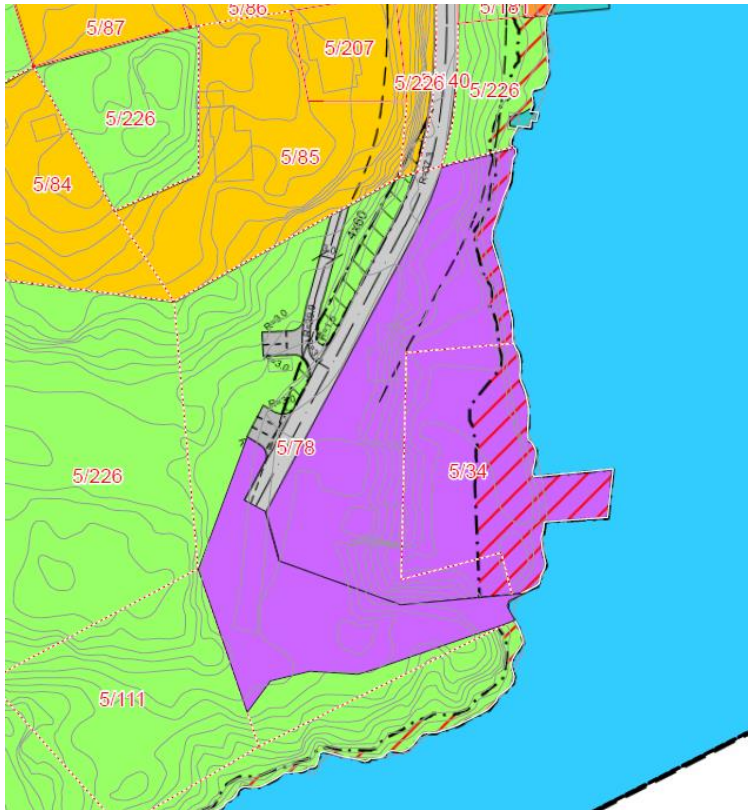
2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det er søkt om en endring i 19860001-01 - Detaljregulering for Maurholen (17-11) der hensikten er å justere formålsgranse til regulert industriområde og foreløpig regulert friluftsområde. Endringen medfører at plankartet blir i tråd med gjeldende kommuneplan og at kart og terreng stemmer overens med dagens situasjon. Endringen gjøres på bakgrunn av behov for ny dykdalb (fortøyningsstøtte til skip) og generell oppgradering av utskipningsområde kan gjennomføres. Dette betyr at man ved denne kaien vil kunne ta imot større fartøy, som er svært positivt for utskiper.

Eksisterende reguleringsplan (venstre) og kommuneplan (høyre) med markert omsøkt område:



Kart datert 18.11.2021



3. Gjennomgang av uttaler

Det er ikke kommet nabomerknader til saken. Eigersund Næring og Havn KF er positive til reguleringsendringen, da en slik utvidelse vil styrke videre utvikling av Maurholen havn. Saken er sendt til uttale til Rogaland fylkeskommune, Statsforvalteren i Rogaland, Kystverket, og Fiskeridirektoratet. Endringen vurderes ikke å berøre andre statlige og regionale myndigheter og er derfor ikke sendt disse.

Rogaland Fylkeskommune hadde ingen vesentlige merknader til endringen.

Statsforvalteren i Rogaland har kommentert at endringen ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjø der det iht. plan- og bygningsloven § 1-8 skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, men vurderer at denne endringen i liten grad berører naturverdier og områder med verdi for friluftslivet. Det rådes om at størst mulig del av eksisterende terrengformasjon i sør beholdes som i dag, av hensyn til landskapspåvirkningen av tiltaket for å skjerme innsyn fra Nordra Sundet og Nordre Eigerøy. Tiltakshaver opplyser om at eksisterende terreng mot syd blir i stor grad beholdt, og vurderes å gi tilfredsstillende skjerming for innsyn.

Kystverket er positive til endringen som vil kunne muliggjøre oppgradering av utskipningsområde. Det gjøres oppmerksom på eventuelle planlagte tiltak må dimnesjoneres for å motstå blant annet drag og bølgeslag fra påregnelig båttrafikk i området. I tillegg må det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og at planlagte tiltak ikke kommer i konflikt med fremkommelighet. Tiltakshaver ser til at dette blir tatt hensyn til.

Fiskeridirektoratet har uttalt at planendringen ikke vil kunne medføre nevneverdig negative konsekvenser for de interesser de er satt til å ivareta i planleggingen, men dersom man skal sikre seg at marine ressurser og marint miljø ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som arealbeslag, sprengning, mudring, fylling og utslipp i gruntvannsområder i sjø.

Tiltakshaver opplyser om at fiskeridirektoratets forutsetninger blir ivaretatt, og at planlagte tiltak i stor grad vil bli gjort på land, og planlagte tiltak i sjø vil bli gjennomført med minst mulig inngrep.

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 følgende:

1. Formålsgrenser justeres jfr. kart datert 18.11.2021

Universell utforming:

Ivaretas av TEK.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken: