



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 24.08.2023
Arkiv: :FA-L12, GBR-8/831,
PL-20150003
Arkivsaksnr.:
23/1929
Journalpostløpenr.:
2023025554

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

Samfunnsutvikling
Plankontor
Karoline Laupstad
Planrådgiver
51 46 80 00
karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

| Saksnummer | Utvalg/komite | Møtedato |
|------------|--------------------|----------|
| 019/23 | Rådmannen delegert | |

Reguleringsendring etter forenklet prosess - justering av byggelinje mellom HIL3 ig BAA1, Pelagia, Kaupanes

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring som gjelder reguleringsplan for planID 20150003-04 – Områderegulering Havne- og næringsområde Kaupanes. Hensikten med endringen er å fjerne deler av byggegrensen da dette ble uteglemt i en tidligere reguleringsendring.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 20150003-04 – områderegulering Havne- og næringsområde Kaupanes som medfører følgende justeringer i:

Plankart:

1. Byggegrensen stiplet med rødt jfr. situasjons skisse datert 15.08.23 fjernes fra plankartet.

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

Saksgang:

Kommunedirektøren fattet vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet prosess – Justering av byggelinje mellom HIL3 ig BAA1, Pelagia, Kaupanes

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 20150003-04 – områderegulering Havne- og næringsområde Kaupanes.

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. ROS-analyse og konsekvensvurdering
5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

Kommunedirektøren har vurdert at søknaden kan behandles som en mindre reguleringsendring etter pbl §12-14. 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 reguleringsendring.

Grensegangen mellom ordinær 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.

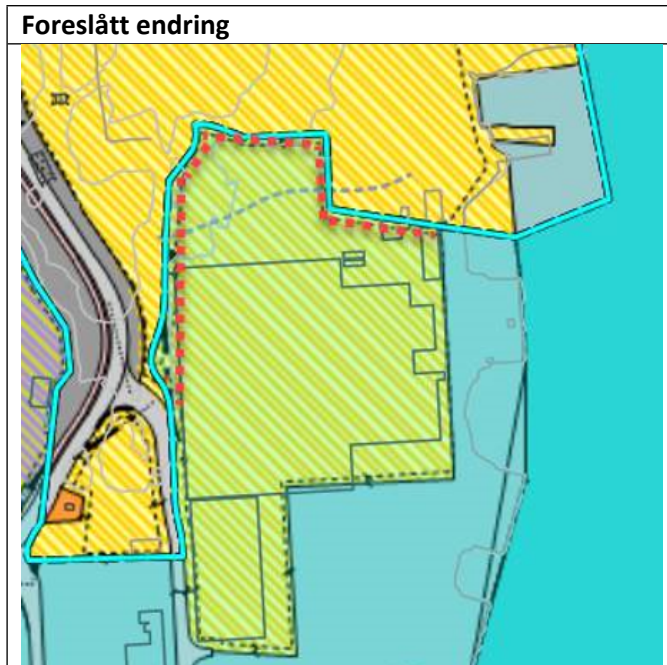
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

Etter en samlet vurdering konkluderer en med at dette dreier seg om mindre endring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og endrer ikke hovedtrekkene i planen. Endringen omfatter kun justering av plankart av mindre omfang og går heller ikke utover rammene for eksisterende byggeområde i planen. Dette vil så langt vi 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 at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:

Endringer i plankart



Ved reguleringsendring ble fjerning av stiptet rød byggegrense uteglemt. En søker nå om ny forenklet reguleringsendring for å fjerne denne.

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er ikke sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter da alle eiendommer tilhører tiltakshaver, Pelagia AS og Eigersund kommune (veitrase).

4. ROS-analyse og Konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekklister basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser). Analysen er basert på foreliggende forslag til endring. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante dokumenter. Kravet om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) slår inn ved endringer av plan dersom det forutsettes at endring av eksisterende plan medfører endringer i risiko og sårbarhet, jf. DSBs veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

| SANNSYNLIGHET | KONSEKVENSER | | | |
|---------------------|--------------|-------------------|------------|------------------|
| | 1 Ubetydelig | 2 Mindre alvorlig | 3 Alvorlig | 4 Svært alvorlig |
| 4 Svært sannsynlig | 4 | 8 | 12 | 16 |
| 3 Sannsynlig | 3 Grønn | 6 Gul | 9 Rød | 12 |
| 2 Mindre sannsynlig | 2 | 4 | 6 | 8 |
| 1 Lite sannsynlig | 1 | 2 | 3 | 4 |

| ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell. | | | | | | |
|--|----------------|-----|----------------|------------|--------------------|---|
| Hendelse/Situasjon | Fare tilstede? | | Sannsynlighet? | Konsekvens | Risiko/alvorlighet | Kommentar/Tiltak |
| | Ja | Nei | | | | |
| Natur- og miljøforhold | | | | | | |
| Masseras/-skred | | X | 1 | 1 | | |
| Snø-/isras | | X | 1 | 1 | | |
| Flomras | | X | 1 | 1 | | |
| Elveflom | | X | 1 | 1 | | |
| Tidevannsflo | | X | 1 | 1 | | |
| Radongass | | X | 1 | 1 | | |
| Vindutsatte områder | | X | 1 | 1 | | |
| Nedbørutsatte områder | | X | 1 | 1 | | |
| Natur- og kulturområder/inngrepsfrie områder m.m | | | | | | |
| 100 – meters beltet fra sjø | | X | 1 | 1 | | Ivarettatt i tidligere reguleringsplan. |
| Sårbar flora/inngrepsfrie områder | | X | 1 | 1 | | |
| Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart | | X | 1 | 1 | | |
| Viltområde | | X | 1 | 1 | | |
| Landskapsvern/estetikk | | X | 1 | 1 | | |
| Vassdragsområder 50m/100m | | X | 1 | 1 | | |
| Drikkevannskilde/restriksjonsområder | | X | 1 | 1 | | |
| Kulturminne/-miljø/ SEFRAK | | X | 1 | 1 | | |
| Vakre landskap | | X | 1 | 1 | | |
| Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk | | X | 1 | 1 | | |
| Område brukt til idrett/lek | | X | 1 | 1 | | |
| Friluftstinteresser – friluftst- og friområder | | X | 1 | 1 | | |
| Menneskeskapte forhold | | | | | | |
| Strategiske områder | | | | | | |
| Vei, bru, knutepunkt | | X | 1 | 1 | | |
| Havn, kaianlegg | | X | 1 | 1 | | Ivarettatt i tidligere reguleringsplan. |
| Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF | | X | 1 | 1 | | |
| Forsyning kraft, vann | | X | 1 | 1 | | |
| Forsvarsområde/ Tilfluktsrom | | X | 1 | 1 | | |
| Forurensningskilder | | | | | | |
| Industri | | X | 1 | 1 | | Ivarettatt i tidligere reguleringsplan. |
| Bolig | | X | 1 | 1 | | |
| Landbruk | | X | 1 | 1 | | |
| Akutt forurensning | | X | 1 | 1 | | |
| Støy | | X | 1 | 1 | | |
| Støv | | X | 1 | 1 | | |
| Forurensning i sjø | | X | 1 | 1 | | |
| Forurenset grunn | | X | 1 | 1 | | |
| Høyspentlinje/EMS/Stråling | | X | 1 | 1 | | |
| Andre farlige/spesielle områder/forhold | | | | | | |
| Risikofylt industri mm | | X | 1 | 1 | | |
| Avfallsbehandling | | X | 1 | 1 | | |
| Transport | | | | | | |
| Ulykke med farlig gods | | X | 1 | 1 | | |
| Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området | | X | 1 | 1 | | |
| Trafikksikkerhet | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|---|---|---|--|--|
| Ulykke i av-/påkjørslar | | X | 1 | 1 | | |
| Ulykke med gående/syklende | | X | 1 | 1 | | |
| Andre ulykkes punkter | | X | 1 | 1 | | |
| Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø | | | | | | |
| Tilfredsstillar det krav til barn og unge – lek m.m | | X | 1 | 1 | | |
| Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas | | X | 1 | 1 | | |
| Vesentlig virkning for natur og miljø? | | X | 1 | 1 | | |
| Konklusjon: Ingen kjente konsekvenser. | | | | | | |

Barn, unge

Ingen kjente konsekvenser.

Sikkerhet og beredskap

Ingen kjente konsekvenser.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente konsekvenser.

Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren viser til gjennomgang og vurdering i pkt.1-4 og vil derfor etter en samlet vurdering og etter delegert myndighet vedta en reguleringsendring etter forenklet behandling som medfører følgende endringer i planID 20150003-04 – Områderegulering Havne- og næringsområde Kaupanes:

Plankart

1. Byggegrensen stiplet med rødt jfr. situasjons skisse datert 15.08.23 fjernes fra plankartet.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Saksbehandlers vurderinger:

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

| 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: