



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 22.09.2023
Arkiv: :PlanId-20000002,
PlanNavn-
Fritidsbebyggelse gnr. 60
bnr. 33 Tråsavik, PlanType-
31, FA-L12, GBR-60/648
Arkivsaksnr.:
23/2138
Journalpostløpenr.:
2023027792

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
021/23	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet prosess - Byggelinje Trosavigveien, gnr. 60 bnr. 648

Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 20000002 – Fritidsbebyggelse gnr. 60 bnr. 33 Tråsavik. Formålet med planen er å justere byggelinjen i forbindelse med oppføring av bod, da tomten ikke har en byggelinje i dag.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet saksbehandling i reguleringsplan for planID 20000002 – Fritidsbebyggelse gnr.60 bnr.33, som medfølger følgende justeringer i:

Plankart:

1. Byggelinje for gnr.60 bnr. 648 legges i øst inn langs eiendomsgrensen, jfr. kart datert 08.09.2023. For resterende deler av eiendommen legges byggelinjen 1 meter fra eiendomsgrensen.

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

Saksgang:

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

Reguleringsendring etter forenklet prosess – Byggelinje Trosavigveien, gnr.60 bnr. 648.

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 20000002 – Fritidsbebyggelse gnr.60 bnr.33.

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.

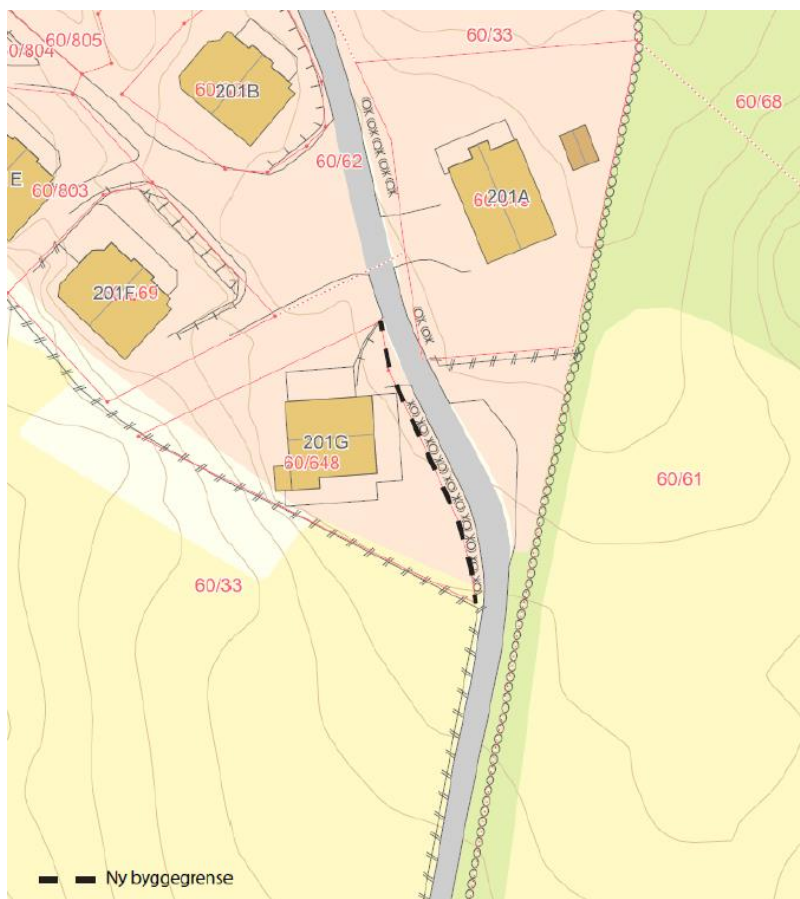
Grensegangen mellom ordinær regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønnsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe en vurderer 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 det omfatter kun justering av plankart 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 at det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:



Gnr. 60 bnr. 648 ønsker å få inntegnet en byggelinje for fritidseiendommen, da det er ønskelig å sette opp en bod. Boden er i tråd med bestemmelsene i eksisterende plan. Byggelinjen legges i eiendomsgrensen i øst på eiendommen. En vil også tilføye byggelinje for resterende deler av tomten 1 meter fra eiendomsgrensen for å unngå fremtidig dispensasjoner.

3. Gjennomgang av uttaler

Søker har selv varslet naboer.

4. ROS-analyse og konsekvensvurdering

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste 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 Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen/KU-vurdering er ikke mer omfattende enn planendringen tilsier.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabellen nedenfor.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4	8	12	16
3 Sannsynlig	3	6	9	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		
Vær, vind m.m.						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørutsatte områder		X	1	1		
Natur- og kulturområder/inngrepssvære områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		Byggegrensen ligger innenfor 100-metersbeltet.
Sårbar flora/inngrepssvære 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		
Friluftinteresser – friluft- og friområder		X	1	1		
Menneskeskapte forhold						
Strategiske områder						
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1		
Havn, kaianlegg		X	1	1		
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		
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 begrensninger 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						
Tilfredsstillende 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 – Eiendommen ligger i formål for fritidsbebyggelse og boden oppføres i tråd med bestemmelsene.						

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 20000002 – Fritidsbebyggelse gnr. 60 bnr. 33 Tråsavik:

Plankart

1. Byggelinje for gnr.60 bnr. 648 legges i øst inn langs eiendomsgrensen, jfr. kart datert 08.09.2023. For resterende deler av eiendommen legges byggelinjen 1 meter fra eiendomsgrensen.

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:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1093736	Kart datert 080923 Trosavigveien

Parter i saken:				
	Oddbjørg Jacobsen	Skaarlia 117	4326	SANDNES
	Ole Jacobsen	Skaarlia 117	4326	SANDNES
	Torill Tråsavik	Trosavigveien 211	4375	HELLVIK