



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 17.10.2024 Avdeling: Samfunnsutvikling
Arkiv: :FA-L12, GBR-46/222 Enhet: Plankontor
Arkivsaksnr.: 24/2797 Saksbehandler: Annika Hagen
Journalpostløpenr.: 2023064448 Stilling: Planrådgiver
Telefon: 454 65 308
E-post: annika.hagen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
026/24	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet prosess - Justering av formålsgrænse, flommur Lundeåne gnr. 46 bnr. 222

Sammendrag:

Eigersund kommune gjennomfører en reguleringsendring etter forenklet prosess i 19640001-07 - Detaljregulering for boliger - gnr. 46 bnr. 29, 222 mfl. - Nyeveien (1-29) som medfører mindre justeringer av regulert flommur og formålsgrænse innenfor eiendommene gnr. 46 bnr. 222 og bnr. 29. I forbindelse med bygging av muren har det oppstått mindre avvik fra reguleringsplanen. Hensikten med endringen er å sikre at flommuren forblir innenfor offentlig grunn. Formålsgrænse for boliger justeres i henhold til mur. Det er kun flommuren mellom gangveg og BFS2-3 som justeres. Det presiseres at flommuren er ferdig bygd og det gjøres ikke endringer utover de som er planlagt i plankartet.

Rådmannens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet prosess i 19640001-07 - Detaljregulering for boliger - gnr. 46 bnr. 29, 222 mfl. - Nyeveien (1-29) som medfører følgende justeringer i:

Plankart:

1. Regulert støttemur innenfor gnr. 46 bnr. 222 justeres som vist på kart datert 20.06.2024. Formålsgrænse mellom o_GBG og BFS3 justeres tilsvarende linjen for støttemur.

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 – Justering av formålsgrænse, flommur Lundeåne gnr. 46 bnr. 222

Eigersund kommune gjennomfører en mindre reguleringsendring i tilknytning til plan id 19640001-07 - Detaljregulering for boliger - gnr. 46 bnr. 29, 222 mfl. - Nyeveien (1-29).

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.

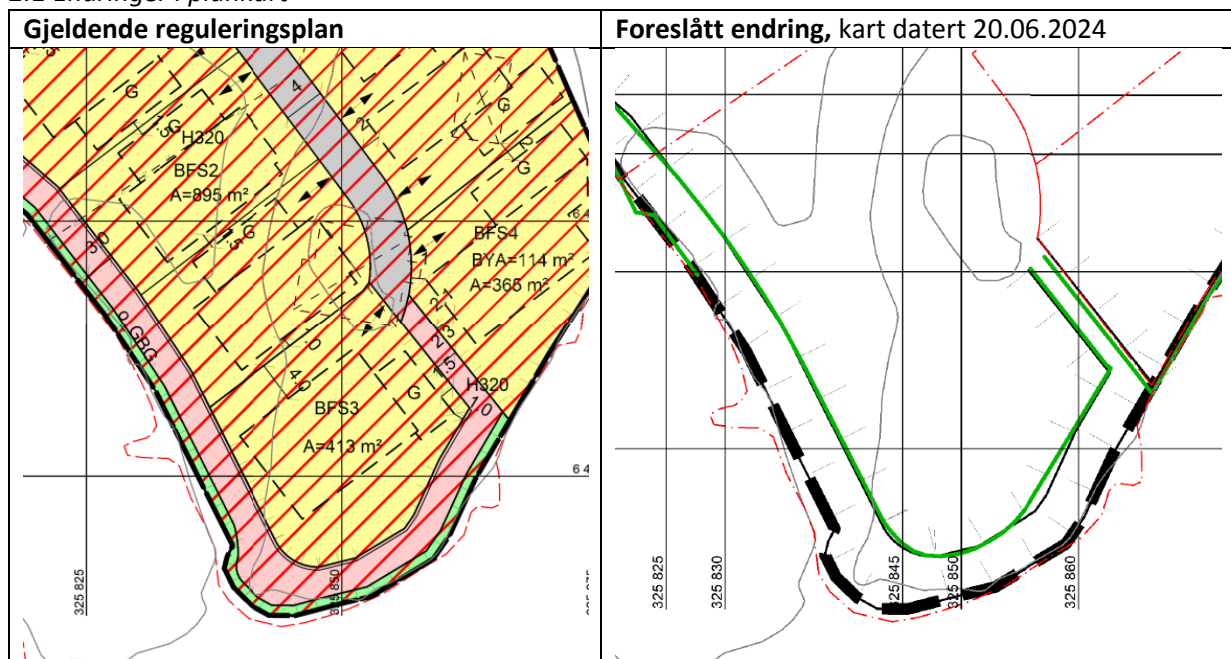
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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:

2.1 Endringer i plankart



Regulert støttemur (flommuren) justeres noe som vist med grønn linje på kart datert 20.06.2024.

Dette medfører også at formålsgrensen mellom gangvei o_GBG og boligområdet BFS3 justeres for å sikre at flommuren forblir tilknyttet offentlig grunn.

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og berørte statlige og regionale myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Statsforvalteren i Rogaland	Ingen merknad	O
2.	Rogaland fylkeskommune	Merknad	O
3.	NVE	Merknad	O

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler				
1.	Statsforvalteren i Rogaland	Basert på de nasjonale og vesentlige regionale hensynene vi er satt til å ivareta i saker etter plan- og bygningsloven har vi ingen merknader til endringen. Endringene er svært begrensede, og vi forutsetter at dette ikke påvirker murens funksjon som flomsikring.	O	Tas til orientering. Flommuren er allerede bygd.
2.	Rogaland fylkeskommune	Fylkesdirektøren forutsetter at det stilles de nødvendige krav til å forhindre avrenning i forbindelse med arbeidet, og at det søkes om nødvendige tillatelser dersom tiltaket medfører inngrep i vassdrag eller kantsone.	O	Tas til orientering.
3.	NVE	NVE legger til grunn at endringene ikke vil påvirke funksjonen til flommuren og øvrige tiltak som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare jf. TEK17 § 7-2. Vi har ikke merknader ut over dette.	O	Tas til orientering. Muren er allerede bygd.

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 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	3	1		Ivaretatt.
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		
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		
Friluftssinteresser – friluftssvære 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 begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
Trafikksikkerhet						
Ulykke i av-/påkjørsler		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						
Tilfredsstillt 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. Omfatter eksisterende situasjon. Flommur er etablert.						

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 19640001-07 - Detaljregulering for boliger - gnr. 46 bnr. 29, 222 mfl. - Nyeveien (1-29):

Plankart:

1. Regulert støttemur innenfor gnr. 46 bnr. 222 justeres som vist på kart datert 20.06.2024. Formålsgrænse mellom o_GBG og BFS3 justeres tilsvarende linjen for støttemur.

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
1178198	Kart datert 20.06.2024

Parter i saken:				
N	NORRØN EIENDOMSUT VIKLING AS	Gamle Sokndalsveien 38	4372	EGERSUND
N	NORRØN EIENDOMSUT VIKLING AS	Gamle Sokndalsveien 38	4372	EGERSUND
N	AASE KJELL	NYEVEIEN 65	4370	EGERSUND
N	AASE SIRI CARLSEN	NYEVEIEN 65	4370	EGERSUND
N	SLETTEBØ	Sandbakkveien 19A	4370	EGERSUND

Parter i saken:				
	STIG MORTEN			
N	THORSEN UNNI	Sandbakkveien 19A	4370	EGERSUND
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND