



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 25.11.2024  
Arkiv: :PL-19730003, GBR-47/312  
Arkivsaksnr.: 24/3117  
Journalpostløpenr.: 2023067226

Avdeling: Samfunnsutvikling  
Enhet: Plankontor  
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim  
Stilling: Plansjef  
Telefon: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no  
E-post:

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
030/24	Rådmannen delegert	

### Reguleringsendring etter forenklet prosess - justering av eiendomsgrenser og plangrense - gbnr. 47/312

#### Sammendrag:

Det er søkt om en reguleringsendring etter forenklet prosess da det er ønskelig å gjøre et makebytte av mellom 47/312 og 47/1069. Begge eiendommene er utbygd og regulert til bolig og kommunedirektøren vurderer at dette kan tas som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

#### Rådmannens vedtak:

Det vedtas reguleringsendring etter forenklet prosess i reguleringsplan for plan id 19810002-01 Detaljregulering for boliger gnr 46 bnr 185 mfl - Storåkeren - Havsø (1-12) som medfører følgende justering i:

#### Plankart:

1. Justering av eiendomsgrenser mellom gbnr. 47/312 og 47/1069 som vist på kart datert

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra Planteknisk utvalg og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14, jf. 12-121.

#### Saksgang:

Eventuell tidligere politisk behandling:

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til plan id 19910007.

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. En har vurdert endringen opp mot vilkårene som er gitt i plan og bygningsloven for å kunne behandle endringen som en reguleringsendring etter forenklet prosess:

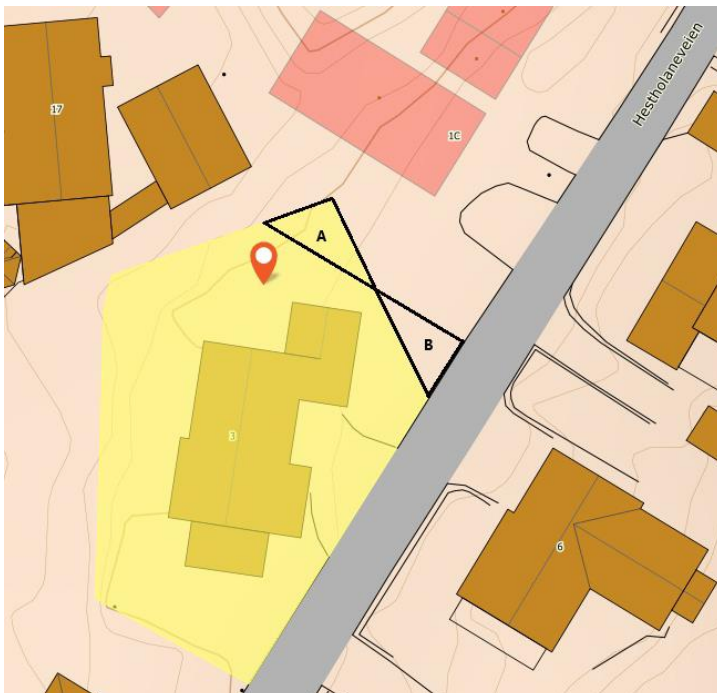
- Endringene vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig som er bolig
- Den går ikke utover hoveddrammene i planen som er bolig og dette medfører kun justering av eiendomsgrense mellom to eksisterende boligeiendommer
- Den berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder jfr. at dette er et regulert boligområde og holder seg innforbi arealet som allerede er avsatt til byggeområde for bolig i gjeldende plan.

Kommunedirektøren vurderer derfor at endringne kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

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 reguleringsendring etter forenklet prosess 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 plankart:



Endringene i kart medfører at makebytte av del merket B på eiendom 47/312 mot del merket A på eiendom 47/1069.

### 3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere. Det er ikke kommet merknader til endringen.

### 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 Samfunnssikkerhet 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 Rod	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				
<b>Natur- og miljøforhold</b>						
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		
Grunnforhold		x	1	1		Fjell i dagen
<b>Vær, vind m.m.</b>						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørsutsatte områder		X	1	1		
<b>Natur- og kulturområder/inngrepssvake områder m.m</b>						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
Sårbar flora/inngrepssvake 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		
<b>Menneskeskapte forhold</b>						
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		
<b>Forurensningskilder</b>						
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		
<b>Andre farlige/spesielle områder/forhold</b>						
Risikofylt industri mm		X	1	1		
Avfallsbehandling		X	1	1		
<b>Transport</b>						
Ulykke med farlig gods		X	1	1		
Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området		X	1	1		
<b>Trafikksikkerhet</b>						
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1		
Ulykke med gående/syklende		X	1	1		
Andre ulykkes punkter		X	1	1		
<b>Barn og unge/universell utforming/Tilgjengelighet/vesentlig virkning natur og miljø</b>						
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1		
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		X	1	1		
Vesentlig virking for natur og miljø?		X	1	1		
Konklusjon: Oppsummering av ROS – ev. 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 Det vedtas reguleringsendring etter forenklet prosess i reguleringsplan for plan id 19810002-01 Detaljregulering for boliger gnr 46 bnr 185 mfl - Storåkeren - Havsø (1-12) som medfører følgende justering i:

**Plankart:**

1. Justering av eiendomsgrenser mellom gbnr. 47/312 og 47/1069 som vist på kart datert

~ o ~

~ o ~

**Alternative løsninger:**

~ o ~

**Dokumenter - vedlagt saken:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1184120	Signerte nabovarsler - makebytte med karatehustomten - gbnr. 47/312 og 47/1069
1184121	Kvittering nabovarsel - gbnr. 47/428
1184122	Kvittering nabovarsel - gbnr. 47/308
1184123	Kvittering nabovarsel - gbnr. 47/423
1175563	Reguleringsendring etter forenklet prosess - makebytte mellom karatehustomt og tilstøtende boligtomt - justering av eiendomsgrenser og plangrense - gbnr. 47/312
1175564	Kart
1175565	Kart
1175566	Sektor A byttes mot Sektor B

**Parter i saken:**

N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND
N	EIE ASTRID BJØRG	EIDEVEIEN 19	4373	EGERSUND
N	KVALBEIN JAN MAGNE	HESTHOLANEVEIEN 5	4373	EGERSUND
N	TENGESDAL TOR EGIL	SJUKEHUSVEIEN 17	4373	EGERSUND
N	SLETTEBØ ANDREAS	Sjukehusveien 11	4373	EGERSUND
N	SLETTEBØ KINE LØVOLD	Sjukehusveien 11	4373	EGERSUND