



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 19.02.2025
Arkiv: :FA-L12, PL-20150003, GBR-8/22
Arkivsaksnr.: 25/356
Journalpostløpenr.: 2023075030

Avdeling: Samfunnsutvikling
Enhet: Plankontor
Saksbehandler: Karoline Laupstad
Stilling: Planrådgiver
Telefon: 51 46 80 00
E-post: karoline.laupstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
005/25	Rådmannen delegert	

Reguleringsendring etter forenklet prosess - Mindre justeringer av bestemmelser for Kaupanes havne- og næringsområde, planID 20150003-04 og 20150003-08

Sammendrag:

Plankontoret ble i forbindelse med en annen reguleringsendring gjort oppmerksom på at bestemmelsene for planID 20150003-04 og 20150003-08 ikke stemte overens med gjeldende plankart. En vurderer det til at de fleste uoverenstemmelsen oppsto da detaljregulering med planID 20150003-08 ble tatt ut av områderegulering med planID 20150003-04. En har derfor tatt en gjennomgang av planenes plankart og bestemmelser for at disse skal skal samsvare og være i tråd med tidligere vedtak.

Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet prosess i reguleringsplan for:

PlanID 20150003-04, Kaupanes Havne- og næringsområde, som medfører følgende justeringer i: Bestemmelsene:

1. Følgende mindre reguleringsendringer legges inn i saks historikken for bestemmelsene:
003/20 – 15.01.2020
016/23 – 03.08.2023
024/23 – 06.11.2023
2. §17 tas ut fra bestemmelsene.
3. §24 tas ut fra bestemmelsene.
4. §25 tas ut fra bestemmelsene.
5. §26 Justeres til følgende:
§ 26. Nytt kryss Rv 42/Fv 60 med tilhørende fortau og gang- og sykkelveg og ev. støytiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for bygninger innenfor områdene N6 - ~~N7~~ og H/I/L6 - ~~H/I/L7~~. Byggeplanen skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeidet igangsettes.
6. §28 tas ut fra bestemmelsene.
7. rv 42 endres til rv 426 og Fv 60 endres til Fv 4288 i bestemmelsene.
8. §36 justeres til følgende:
§ 36. Bebyggelse innenfor områder regulert til næringsbebyggelse skal nyttes til næring og kontor. Næring omfatter bygninger til lagring, industri, håndverks-, verksteds- og reparasjonsarbeider samt utstilling og salg, dog ikke salg til sluttbrukere. Virksomheter som er rene kontorbygg, som driver forretning/detaljhandel og tjenesteyting tillates ikke. †
~~områdene N1-N5 er det ikke tillat med støyende virksomhet.~~

9. §39 justeres til følgende:
§ 39. Innenfor områder regulert til industri/lager kan det oppføres bygninger og anlegg for industri, lager, silo - og tankanlegg og andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø. Alle bygg kan inneholde kontordel og andre fellesfunksjoner som er nødvendig for produksjon og drift. ~~Støy skal dokumenteres i forhold til nærliggende boligbebyggelse ved etablering i I/L4-8.~~
10. §41 tas ut fra bestemmelsene.
11. §42 Justeres til følgende:
§42. Veg o_SKV3 skal opparbeides som samleveg. ~~o_SKV2 samt~~ O_SKV49 til o_SKV11 skal opparbeides som adkomstveg til delområder/tomter. Vegene opparbeides i samsvar med kommunalteknisk norm. Byggeplan skal godkjennes av Eigersund kommune.
12. §43 tas ut fra bestemmelsene.
13. §54 justeres til følgende:
§ 54. Områdene o_VHS ~~1 og~~ 2 skal benyttes av fartøy i forbindelse med oppankring og lasting/lossing ved kai innenfor planområdet.
14. §55 tas ut fra bestemmelsene.
15. §58 justeres til følgende:
Innenfor område~~ne~~ H570_1 og H570_2 merket med hensynssone bevaring av kulturmiljø skal det ikke føres opp bygg eller anlegg som kan utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminne~~ne~~ med ID-65394 og ID 53548, jfr. Lov om kulturminner § 3. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring.
16. §59 justeres til følgende:
Innenfor hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner finnes det ~~to~~ lokaliteter med automatisk fredete kulturminner med ID-65394 og ID 53548. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminne~~ne~~ eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremme i form av en reguleringsendring.

PlanID 20150003-08, Kaupanes Havne- og næringsområde, som medfører følgende justeringer i Plankart:

1. BAA1 endres til H/I/L1 i plankartet jfr. Detaljregulering vedtatt 28.03.2022, sak 018/22, i kommunestyret.

Bestemmelsene:

2. §26 justeres til følgende:
§26. Tiltak mot støy skal være etablert før ny støygenererende virksomhet tas i bruk. Ved støyomfintlig bebyggelse som ligger utenfor og langs plangrensen ved rv426 og FV60 skal det gjennomføres ny støyfaglig vurdering og prosjektering av tiltak i forbindelse med opparbeidelse/ending av kryss.
3. §38 justeres til følgende:
§38. Veg o_SKV3 skal opparbeides som samleveg. o_SKV2 samt o_SKV4 ~~til~~ og o_SKV6 skal opparbeides som adkomstveg til delområder/tomter. Vegene skal opparbeides i samsvar med kommunalteknisk norm. Byggeplan skal godkjennes av Eigersund kommune.
4. kap 4.1 Blå/grønnstruktur (3002) – Sosikoden endres i bestemmelsen til 3020.
5. §44 justeres til følgende:
§44. Innenfor o_GBG tillates det skråning på inntill 1:4 tilknyttet etablering av ~~o_GS4~~ o_SGS3 og ~~o_KV5~~ o_SKV3. Mindre terrengjusteringer tillates for å tilpasse overgangen fra o_GBG til o_SVG5.

6. §50 justeres til følgende:

§50. Innenfor hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner finnes det ~~to~~ **en** lokalitet ~~er~~ med automatisk fredete kulturminner med ID 65394 ~~og ID-53548~~. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene eller foreta noe form for fysiske inngrep i områdetm jfr. lov om kulturminner §§3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring.

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 – Mindre justeringer av bestemmelser for Kaupanes havne- og næringsområde, planID 20150003-04 og 20150003-08.

Eigersund kommune er gjort oppmerksom på at bestemmelsene ikke stemte overens med plankart

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 påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
- Den går ikke utover hoveddrammene i planen.
- Den berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Endringen i bestemmelsene gjøres i tråd med gjeldende planer for at kart og bestemmelser skal samsvare. Kommunedirektøren vurderer derfor at endringen kan behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

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 bestemmelsene for planID 20150003-04, Kaupanes havne- og næringsområde

1. Følgende reguleringsendringer er utført, men revisjonene er ikke ført opp i bestemmelsene:
003/20 – 15.01.2020
016/23 – 03.08.2023
024/23 – 06.11.2023
2. §17 Før iverksetting av tiltak i medhold av planen i område H/I/L 6.2, N7 og o_SKV10 med tilhørende annen veggrunn/andre tekniske anlegg, skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnet id 53547, som markert som bestemmelsesområde #1.
Det skal tas kontakt med Rogaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Bestemmelsen tas ut, da den arkeologiske undersøkelsen er gjennomført.

3. §24. Mindre arealer avsatt til boligbebyggelse, forretning/kontor og parkering ligger innenfor byggegrense mot offentlig veg. Arealene kan ikke bebygges. Plan 2015 03 endrer ikke arealbruken, utnyttelse eller hensikt fra gjeldende plan for disse områdene. Bestemmelser fra overordnet plan eller gjeldende/tilgrensende plan for resterende del av tomten skal gjøres gjeldende for områdene.

Bestemmelsen tas ut, da bestemmelsen er gjeldende for og ivaretatt i gjeldende bestemmelser for planID 20150003-08, §23.

4. §25. Nytt kryss rv42/Grønehaugveien med tilhørende gang- og sykkelveger og undergang og ev. støytiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for bygninger innenfor områdene N2 - N5. Før arbeidet kan igangsettes skal krysset planlegges for H1-veg i samsvar med håndbok N100 og byggeplan skal være i samsvar med krav i håndbøker og godkjent av fra Statens Vegvesen.

Bestemmelsen tas ut, da bestemmelsen er gjeldende for og ivaretatt i gjeldende bestemmelser for planID 20150003-08, §24.

5. §26 justeres til følgende:
§26 Justeres:
§ 26. Nytt kryss Rv 426/Fv 4288 med tilhørende fortau og gang- og sykkelveg og ev. støytiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for bygninger innenfor områdene N6 - N7 og H/I/L6 - H/I/L7. Byggeplanen skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeidet igangsettes.

N7 og H/I/L7 tas ut fra bestemmelsen, da disse områdene ikke er en del av gjeldende områderegulering for planID 20150003-04. Oppgis som §23 i reviderte bestemmelser.

6. § 28. Det kan ikke gjøres tiltak i delfeltene N2 og I/L 5 før høyspentlinje innenfor faresone H370 er lagt i bakken.

Bestemmelsen tas ut, da disse områdene ikke er en del av planID 20150003-04 lenger.

7. rv 42 endres til rv 426 og Fv 60 endres til Fv 4288 i bestemmelsene.

8. §36 justeres til følgende:

§ 36. Bebyggelse innenfor områder regulert til næringsbebyggelse skal nyttes til næring og kontor. Næring omfatter bygninger til lagring, industri, håndverks-, verksteds- og reparasjonsarbeider samt utstilling og salg, dog ikke salg til sluttbrukere. Virksomheter som er rene kontorbygg, som driver forretning/detaljhandel og tjenesteyting tillates ikke. ~~† områdene N1-N5 er det ikke tillat med støyende virksomhet.~~

Siste linje tas ut, da disse områdene ikke er en del av gjeldende områderegulering for planID 20150003-04. Oppgis som §32 i reviderte bestemmelser.

9. §39 justeres til følgende:

§ 39. Innenfor områder regulert til industri/lager kan det oppføres bygninger og anlegg for industri, lager, silo - og tankanlegg og andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø. Alle bygg kan inneholde kontordel og andre fellesfunksjoner som er nødvendig for produksjon og drift. ~~Støy skal dokumenteres i forhold til nærliggende boligbebyggelse ved etablering i I/L4-8.~~

Siste linje tas ut, da disse områdene ikke er en del av gjeldende områderegulering for planID 20150003-04. Oppgis som §35 i reviderte bestemmelser.

10. § 41. Veg o_SKV1 skal opparbeides som ny hovedadkomst til alle områder innenfor plangrensen.

Bestemmelsen tas ut, da bestemmelsen er gjeldende for og ivaretatt i gjeldende bestemmelser for planID 20150003-08, §37.

11. §42 Justeres:

Veg o_SKV3 skal opparbeides som samleveg. ~~o_SKV2 samt~~ O_SKV4⁹ til o_SKV11 skal opparbeides som adkomstveg til delområder/tomter. Vegene opparbeides i samsvar med kommunalteknisk norm. Byggeplan skal godkjennes av Eigersund kommune.

o_SKV2 er ikke lenger en del av planen. Ikke o_SKV4-8 heller. Oppgis som §37 i reviderte bestemmelser.

12. § 43. o_SF3 skal opparbeides som vist i reguleringsplan og samtidig med veg o_SKV4. Byggeplanen skal godkjennes av kommunen og fortau skal vedlikeholdes av kommunen.

Bestemmelsen tas ut, da o_SF3 ikke er en del av gjeldende områderegulering for planID 20150003-04.

13. §54 justeres til følgende:

§ 54. Områdene o_VHS ~~1~~ og 2 skal benyttes av fartøy i forbindelse med oppankring og

lasting/lossing ved kai innenfor planområdet.

o_VHS 1 er ikke en del av plankartet, området er flyttet over til planID 20150003-08 og gitt benevnelsen VHS. Oppgis som §48 i reviderte bestemmelser.

14. § 55. Område VS skal nyttes som manøvreringsareal til småbåthavn i plan 7-11 «Del av Fiskarvig».

Bestemmelsen tas ut, da VS ikke er en del av gjeldende områderegulering for planID 20150003-04, men er flyttet til planID 20150003-08.

15. §58 justeres til følgende:

Innenfor områdene ~~H570_1~~ og H570_2 merket med hensynssone bevaring av kulturmiljø skal det ikke føres opp bygg eller anlegg som kan utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminne med ~~ID-65394~~ og ID 53548, jfr. Lov om kulturminner § 3. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring.

ID 65394 er overført til plankartet for planID 20150003-08, og ikke lenger en del av områdereguleringen. Oppgis som §51 i reviderte bestemmelser.

16. §59 justeres til følgende:

Innenfor hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner finnes det ~~to~~ lokaliteter med automatisk fredete kulturminner med ~~ID-65394~~ og ID 53548. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminne eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremme i form av en reguleringsendring.

ID 65394 er overført til plankartet for planID 20150003-08, og ikke lenger en del av områdereguleringen. Oppgis som §52 i reviderte bestemmelser.

2.1 Endringer i bestemmelsene for planID 20150003-08, Kaupanes havne- og næringsområde

17. §26 justeres til følgende:

§26. Tiltak mot støy skal være etablert før ny støygenererende virksomhet tas i bruk. Ved støyomfintlig bebyggelse som ligger utenfor og langs plangrensen ved rv426 og ~~FV60~~ skal det gjennomføres ny støyfaglig vurdering og prosjektering av tiltak i forbindelse med opparbeidelse/endring av kryss.

FV60 kan fjernes fra bestemmelsen da planID 20150003-08 ikke grenser til fylkesvegen, kun til rv 426.

18. §38 justeres til følgende:

§38. Veg o_SKV3 skal opparbeides som samleveg. O_SKV2 samt O_SKV4 ~~til~~ og O_SKV6 skal opparbeides som adkomstveg til delområder/tomter. Vegene skal opparbeides i samsvar med kommunalteknisk norm. Byggeplan skal godkjennes av Eigersund kommune.

19. kap. 4.1 Blå/grønnstruktur (3002) – Sosikoden endres i bestemmelsen til 3020, da en ikke finner sosikode 3002 i kartsystemene.

20. §44 justeres til følgende:

§44. Innenfor o_GBG tillates det skråning på inntill 1:4 tilknyttet etablering av ~~o_GS4~~ o_SGS3 og ~~o_KV5~~ o_SKV3. Mindre terrengjusteringer tillates for å tilpasse overgangen fra o_GBG til o_SVG5.

o_GS4 og o_KV5 finnes ikke i plankartet, disse erstattes derfor med o_SGS3 og o_SKV3.

21. §50 justeres til følgende:

§50. Innenfor hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner finnes det ~~to~~ en lokalitet ~~er~~ med automatisk fredete kulturminner med ID 65394 og ID-53548. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene eller foreta noe form for fysiske inngrep i områdetm jfr. lov om kulturminner §§3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring.

ID53548 er en del av planID 20150003-04 og fjernes derfor fra bestemmelsen.

2.2 Endringer i plankart for planID 20150003-08, Kaupanes havne- og næringsområde

22. §27 – «innenfor området H/I/L1.....» – H/I/L1 er tatt bort fra plankartet da alle de små områdene ble slått sammen til ett stort område, BAA1. I tilhørende planbeskrivelse til Detaljreguleringen som ble vedtatt av kommunestyret 28.03.2022, sak 018/22 omtales området slik:

«Formålene H/I/L1, 2 og 3 i områdeplanen slås sammen og omfattes av formål H/I/L1».

Området justeres derfor i plankartet fra BAA1 til H/I/L1, endringen er i tråd med planbeskrivelsen og gjeldende bestemmelser, §27 og §36.

3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er ikke sendt til uttale til grunneiere eller statlige og regionale myndigheter, da endringen kun er en mindre justering av bestemmelser og plankart slik de samsvarer med gjeldende planer.

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.

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	Sannsyn	Konse	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak	

	tilstede?		lighet?	kvens		
	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/inngrepsfrie områder m.m						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
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		
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 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						
Tilfredsstill det krav til barn og unge –		X	1	1		

lek m.m						
Kan hensyn til tilgjengelig/universell utforming ivaretas		X	1	1		
Vesentlig virking for natur og miljø?		X	1	1		
Konklusjon: Reguleringsendringen gir 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, Kaupanes Havne- og næringsområde, som medfører følgende justeringer i: Bestemmelsene:

17. Følgende mindre reguleringsendringer legges inn i saks historikken for bestemmelsene:
003/20 – 15.01.2020
016/23 – 03.08.2023
024/23 – 06.11.2023
18. §17 tas ut fra bestemmelsene.
19. §24 tas ut fra bestemmelsene.
20. §25 tas ut fra bestemmelsene.
21. §26 Justeres til følgende:
§ 26. Nytt kryss Rv 42/Fv 60 med tilhørende fortau og gang- og sykkelveg og ev. støytiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for bygninger innenfor områdene N6 - ~~N7~~ og H/I/L6 - ~~H/I/L7~~. Byggeplanen skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeidet igangsettes.
22. §28 tas ut fra bestemmelsene.
23. rv 42 endres til rv 426 og Fv 60 endres til Fv 4288 i bestemmelsene.
24. §36 justeres til følgende:
§ 36. Bebyggelse innenfor områder regulert til næringsbebyggelse skal nyttes til næring og kontor. Næring omfatter bygninger til lagring, industri, håndverks-, verksteds- og reparasjonsarbeider samt utstilling og salg, dog ikke salg til sluttbrukere. Virksomheter som er rene kontorbygg, som driver forretning/detaljhandel og tjenesteyting tillates ikke. ~~† områdene N1-N5 er det ikke tillat med støyende virksomhet.~~
25. §39 justeres til følgende:
§ 39. Innenfor områder regulert til industri/lager kan det oppføres bygninger og anlegg for industri, lager, silo - og tankanlegg og andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø. Alle bygg kan inneholde kontordel og andre fellesfunksjoner som er nødvendig for produksjon og drift. ~~Støy skal dokumenteres i forhold til nærliggende boligbebyggelse ved etablering i I/L4-8.~~
26. §41 tas ut fra bestemmelsene.

27. §42 Justeres til følgende:
§42. Veg o_SKV3 skal opparbeides som samleveg. ~~o_SKV2~~ samt O_SKV49 til o_SKV11 skal opparbeides som adkomstveg til delområder/tomter. Vegene opparbeides i samsvar med kommunalteknisk norm. Byggeplan skal godkjennes av Eigersund kommune.
28. §43 tas ut fra bestemmelsene.
29. §54 justeres til følgende:
§ 54. Områdene o_VHS ~~1~~ og 2 skal benyttes av fartøy i forbindelse med oppankring og lasting/lossing ved kai innenfor planområdet.
30. §55 tas ut fra bestemmelsene.
31. §58 justeres til følgende:
Innenfor område~~ne~~ H570_1 og H570_2 merket med hensynssone bevaring av kulturmiljø skal det ikke føres opp bygg eller anlegg som kan utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminne~~ne~~ med ID-65394 og ID 53548, jfr. Lov om kulturminner § 3. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring.
32. §59 justeres til følgende:
Innenfor hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner finnes det ~~to~~ lokalitet~~er~~ med automatisk fredete kulturminne~~r~~ med ID-65394 og ID 53548. Det er ikke tillat å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminne~~ne~~ eller foreta noen form for fysiske inngrep i området, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremme i form av en reguleringsendring.

PlanID 20150003-08, Kaupanes Havne- og næringsområde, som medfører følgende justeringer i Plankart:

7. BAA1 endres til H/I/L1 i plankartet jfr. Detaljregulering vedtatt 28.03.2022, sak 018/22, i kommunestyret.

Bestemmelsene:

8. §26 justeres til følgende:
§26. Tiltak mot støy skal være etablert før ny støygenererende virksomhet tas i bruk. Ved støyomfintlig bebyggelse som ligger utenfor og langs plangrensen ved rv426 og FV60 skal det gjennomføres ny støyfaglig vurdering og prosjektering av tiltak i forbindelse med opparbeidelse/endring av kryss.
9. §38 justeres til følgende:
§38. Veg o_SKV3 skal opparbeides som samleveg. o_SKV2 samt o_SKV4 ~~til~~ og o_SKV6 skal opparbeides som adkomstveg til delområder/tomter. Vegene skal opparbeides i samsvar med kommunalteknisk norm. Byggeplan skal godkjennes av Eigersund kommune.
10. kap 4.1 Blå/grønnstruktur (3002) – Sosikoden endres i bestemmelsen til 3020.
11. §44 justeres til følgende:
§44. Innenfor o_GBG tillates det skråning på inntill 1:4 tilknyttet etablering av ~~o_GS4~~ o_SGS3 og ~~o_KV5~~ o_SKV3. Mindre terrengjusteringer tillates for å tilpasse overgangen fra o_GBG til o_SVG5.
12. §50 justeres til følgende:
§50. Innenfor hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner finnes det ~~to~~ en lokalitet~~er~~ med automatisk fredete kulturminne~~r~~ med ID 65394 og ID-53548. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene eller foreta noe form for fysiske inngrep i området jfr. lov om kulturminner §§3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av en reguleringsendring.

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
1205571	Reguleringsbestemmelser Kaupanes 20150003-04 - 190225
1205576	7-15 (20150003-08) Gjeldende bestemmelser for Kaupanes_190225