



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 18.06.2025  
Arkiv: :FA-L12, GBR-13/903  
Arkivsaksnr.: 25/1248  
Journalpostløpenr.: 2023082889

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
018/25	Rådmannen delegert	

## Reguleringsendring etter forenklet prosess - mindre endringer i bestemmelser for BFS1-4

### Sammendrag:

Plankontoret er gjort oppmerksom på at en i forbindelse med endring i sak 026/23 av plankartet for planID 20090009-19 - Reguleringsendring BB-områder Hestnes - gnr 13 bnr 670 mfl. fjernet snuhammeren for o\_SKV4. Hensikten med reguleringsendringen er derfor å tilføre denne i plankartet. Snuhammeren lå tidligere på privat eiendom og justeres nå så den legges innenfor kommunal eiendom, dette fører til at BKS området reduseres.

Kommunedirektøren vurderer det til at reguleringsendringen kan tas etter forenklet prosess.

### Kommunedirektørens vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet prosess i reguleringsplan for planID 20090009-19 - Reguleringsendring BB-områder Hestnes - gnr 13 bnr 670 mfl., som medfører følgende justeringer i bestemmelsene:

#### Plankart

1. BKS justeres jfr. kart datert 17.06.2025.
2. Snuhammer tilføres plankartet jfr. kart datert 17.06.2025.
3. Skille for privat vei, SKV9, tilføres plankartet jfr. kart datert 17.06.2025.

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 endringer i bestemmelser for BFS1-4

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

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

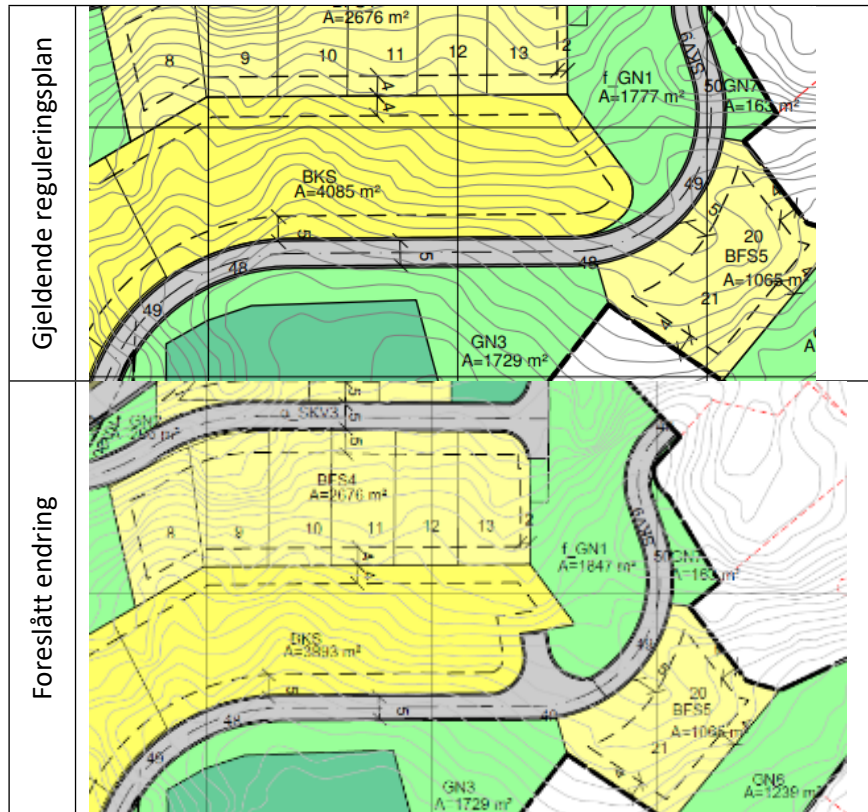
1. Kort presentasjon av hva saken gjelder
2. Gjennomgang av uttaler
3. ROS-analyse og konsekvensvurdering
4. Vurdering om det er mindre reguleringsendring

## 5. Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

### 2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Det foretas en reguleringsendring etter forenklet behandling og som omfatter følgende forhold i:

Kart:



I forbindelse med forrige reguleringsendring ble snuhammeren fjernet fra plankartet. Snuhammeren har tidligere vært plassert inne på privat eiendom, denne flyttes nå inn på kommunal eiendom. Dette gjør at boligområde for BKS minker med 192 m<sup>2</sup>. Det tilføres også en «strek» i arealformålet for kjøreveg for å tydeliggjøre skille mellom kommunal vei, o\_SKV4 og, SKV9.

### 3. Gjennomgang av uttaler

Saken er ikke sendt til uttale til grunneiere/naboer eller statlige og regionale myndigheter, da endringen kun er en mindre justering av plankart slik de samsvarer med opprinnelig plan.

### 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				
<b>Natur- og miljøforhold</b>						
Masseras/-skred		X	1	1		
Snø-/isras		X	1	1		
Flomras		X	1	1		
Elveflom		X	1	1		
Tidevannsflom		X	1	1		
Radongass		X	1	1		
<b>Vær, vind m.m.</b>						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørutsatte områder		X	1	1		
<b>Natur- og kulturområder/inngrepssvære områder m.m</b>						
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/ SEFRAC		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		
<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-/påkjørslar		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 virkning 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.

## **4. 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 skjønns-spørsmål 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.

Det gjøres mindre endringer i plankartet. En har blant annet tilført snuhammer i o\_SKV4. Denne ble tatt ut ved en feil i forbindelse med en tidligere forenklet behandling, sak 026/23. Når den nå tilføres plankartet har den fått en justert plassering for at den skal ligge på kommunal eiendom. BKS området justeres tilsvarende, men fører ikke til endring i maks antall boenheter for området. Endringene vurderes ikke å stride med vilkårene gitt i plan og bygningsloven for at endringen skal kunne

behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess. 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.

#### **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 20090009-19 - Reguleringsendring BB-områder Hestnes - gnr 13 bnr 670 mfl.:

Plankart

1. BKS justeres jfr. kart datert 17.06.2025.
2. Snuhammer tilføres plankartet jfr. kart datert 17.06.2025.
3. Skille for privat vei, SKV9, tilføres plankartet jfr. kart datert 17.06.2025.

**Eventuell tidligere politisk behandling:**

**Andre opplysninger / fakta i saken:**

**Saksbehandlers vurderinger:**

**Universell utforming:**

**Økonomiske konsekvenser:**

<b>Driftsmessige forhold</b>	<b>Inneværende år</b>	<b>Neste år</b>	<b>År 3</b>
<b>Sum</b>			

<b>Investeringsmessige forhold</b>	<b>Inneværende år</b>	<b>Neste år</b>	<b>År 3</b>

<b>Sum</b>			
------------	--	--	--

~ o ~

Alternative løsninger:

~ o ~

**Dokumenter - vedlagt saken:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1231623	Forslag endring_Vek_8-1 (20090009-19) Reguleringsendring BB-områder Hestnes - gnr 13 bnr 670 mfl