



Saksbehandler:  
Karoline Laupstad

Deres ref.:

Vår ref.:  
23/62  
23/1258 -2

Arkiv:  
FE-L12

Vår dato:  
22.02.2023

## **Reguleringsendring etter forenklet prosess - justering av formålsgranse mellom BKB områder - Tellenes del I**

### **Vedtak:**

Det vedtas en reguleringsendring i reguleringsplan for planID 2020002 – Detaljregulering Tellenes Næringspark - KNA, som medfører følgende justeringer i:

### **Plankart**

1. Formålsgransen for BKB4 flyttes 10 meter nord, byggegrense for BKB3 justeres ihht ny formålsgranse jfr. situasjonskart datert 22.02.23.

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

### **Klageadgang:**

Avgjørelsen kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 27, tredje og fjerde ledd.

### **Faktiske opplysninger**

### **Saksbehandlers vurderinger og konsekvenser**

### **Saksgang:**

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

### **Reguleringsendring etter forenklet prosess – Justering av formålsgranse mellom BKB områder – Tellenes del I**

Sokndal kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 2020002 – Detaljregulering Tellenes Næringspark - KNA.

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 skjønns-spørsmål 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.

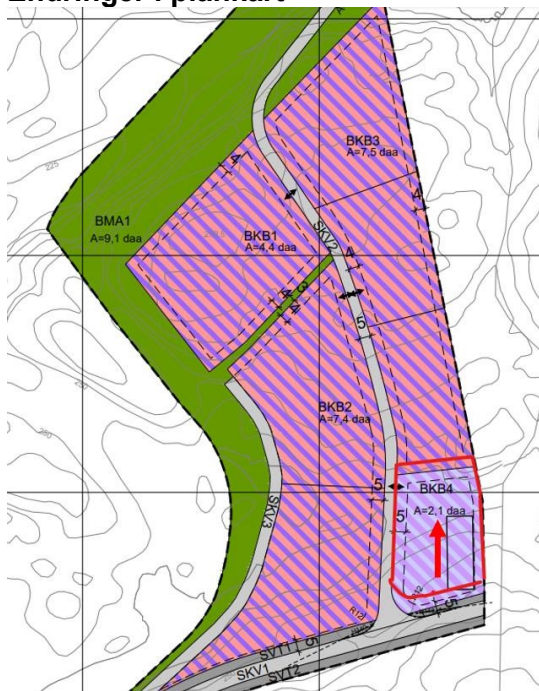
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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:

#### Endringer i plankart



BKB4s sødre del er utfylt med steinmasser og derfor ubrukelig som næringsområde. En ønsker derfor å flytte formålsgrensen for BKB4 10 meter nord, jfr. situasjonskart vist ovenfor. Byggegrensen for BKB3 vil bli justert etter den nye formålsgrensen for BKB4.

### 3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og naboer. Det er kommet inn følgende uttaler:

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
<b>Private merknader</b>			
1.	Titania	Merknad	O

### INNSENDE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
<b>Private uttaler</b>				
1.	Titania	Titania as har ingen merknader til dette.	O	Tas til orientering.

### 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.

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		Moderat til lav
<b>Vær, vind m.m.</b>						
Vindutsatte områder		X	1	1		
Nedbørutsatte områder		X	1	1		
<b>Natur- og kulturområder/inngrepssfrie områder m.m</b>						
100 – meters beltet fra sjø		X	1	1		
Sårbar flora/inngrepssfrie 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		
<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		Næringspark
Bolig		X	1	1		
Landbruk		X	1	1		
Akutt forurensning		X	1	1		
Støy		X	1	1		Ligger rett ved motorcenter norway - racingbane
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>						
Risikofyllt 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-/påkørsler		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>						
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. Planområdet er et tidligere regulert næringsområde hvor ROS er vurdert. Tiltaket som er søkt om endret vil ikke endre risiko og sårbarhet i området.						

### 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 for planID 2020002 – Detaljregulering Tellenes Næringspark - KNA:

**Plankart**

1. Formåls grensen for BKB4 flyttes 10 meter nord, byggegrense for BKB3 justeres ihht ny formåls grense jfr. situasjonskart datert 22.02.23.

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

Med vennlig hilsen  
Sokndal kommune

Karoline Laupstad  
Byggesaksbehandler

Skjema for melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak vedlegges.