



Saksbehandler: Plansaksbehandler Annika Hagen  
ArkivsakID.: 24/115  
Arkivkode: FA-L12, GBNR-47/184, GBNR-47/182

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
23-24	Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk	

## Reguleringsendring etter forenklet prosess - Øyno omsorgs- og avlastningsboliger

### Sammendrag:

Sokndal kommune ved avdeling for helse og omsorg har søkt om en reguleringsendring etter forenklet prosess i 2015002 Reguleringsplan for Årstadøyno. Hensikten med endringen er å tilrettelegge for at tomt 12, gnr. 47 bnr. 184 kan tilrettelegges for omsorgs- og avlastningsboliger med tilhørende fasiliteter, og at deler av gnr. 47 bnr. 182 kan brukes som parkeringsplass for ansatte tilhørende omsorgsboligen.

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det vedtas en reguleringsendring etter forenklet prosess i 2015002 Reguleringsplan for Årstadøyno som medfører følgende justeringer:

1. I plankart:
  - a. Det tegnes inn støttemurer som vist på kart datert 14.02.2024
  - b. Byggelinje justeres i tråd med kart datert 14.02.2024
  - c. Det legges til avkjørselspiler til tomt 12 fra o\_V7 og fra o\_V7 til ny parkeringsplass, jf. kart datert 14.02.2024
  - d. Det tegnes inn parkeringsplass med benevning f\_PP1, jf. kart datert 14.02.2024
2. I bestemmelsene:
  - a. Tillegg til §8, første punkt om tomt 12:  
«Innenfor tomt 12 tillates det etablerert avlastnings- og omsorgsboliger. Det kan etableres personalbase og parkering for personell og brukere tilknyttet omsorgs/ og avlastningsboliger i området. Støttemurer på tomten kan være inntil 1,7 meter høye.»
  - b. Tillegg til §11:  
«Parkeringsplass f\_PP1 er felles for brukere og personell tilknyttet tomt 12.»

Vedtaket er fattet på delegert fullmakt fra hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikk og med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12, jf. §12-14.

Vedlegg:  
Dok.nr  
**330102**  
**330103**  
**330104**

Tittel på vedlegg  
ROS-skjema forenklet reguleringsendring  
Omsorgssenter Øyno 23170 Situasjonsplan 2024-02-14 Grunnlag for regplan  
Omsorgssenter Øyno 23170 Situasjonsplan 1-500 2024-01-31 A3

### **Klageadgang:**

Ja. Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Rogaland innen 3 uker fra kunngjøring i Dalane Tidende, jf. plan- og bygningslovens §§ 1-9 og 12-12, samt forvaltningslovens kap. VI.

### **Saksgang:**

Sokndal kommune gjennomfører en reguleringsendring etter forenklet prosess. Hensikten er å tilrettelegge for at tomt 12, gnr. 47 bnr. 184, kan tilrettelegges for omsorgs- og avlastningsboliger med tilhørende fasiliteter, og at deler av gnr. 47 bnr. 182 kan brukes som parkeringsplass for ansatte tilhørende omsorgsboligen.

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. 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.

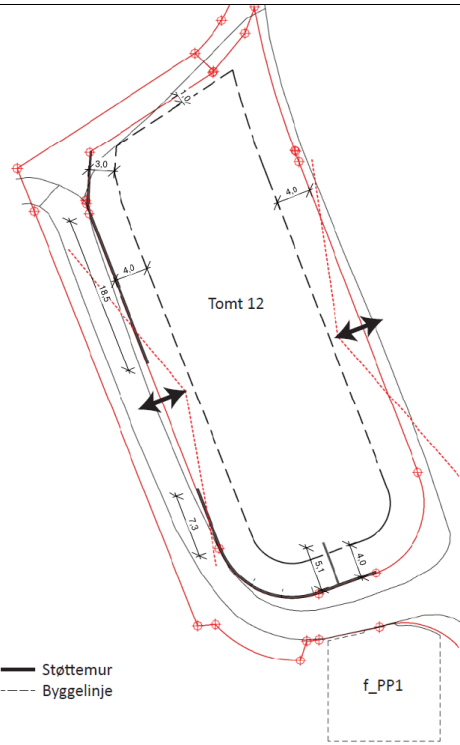
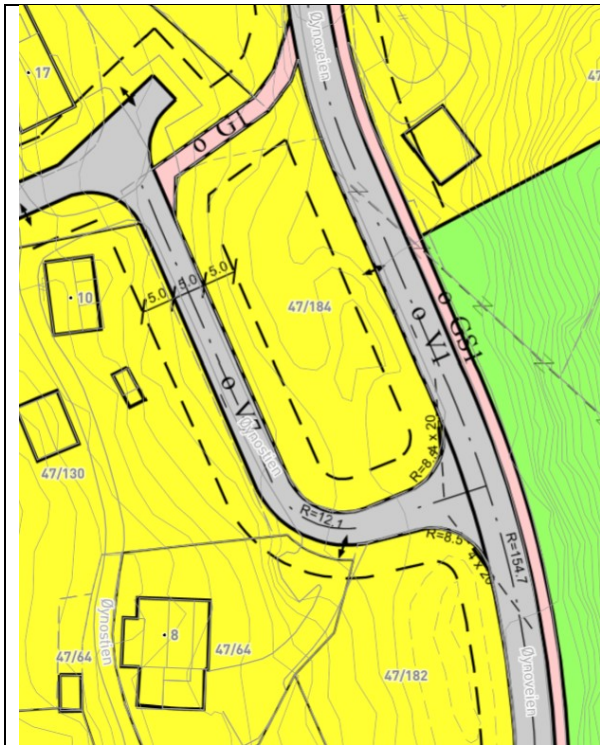
Dersom det er tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en ordinær reguleringsendring etter § 12-14.

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 og bestemmelser 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.

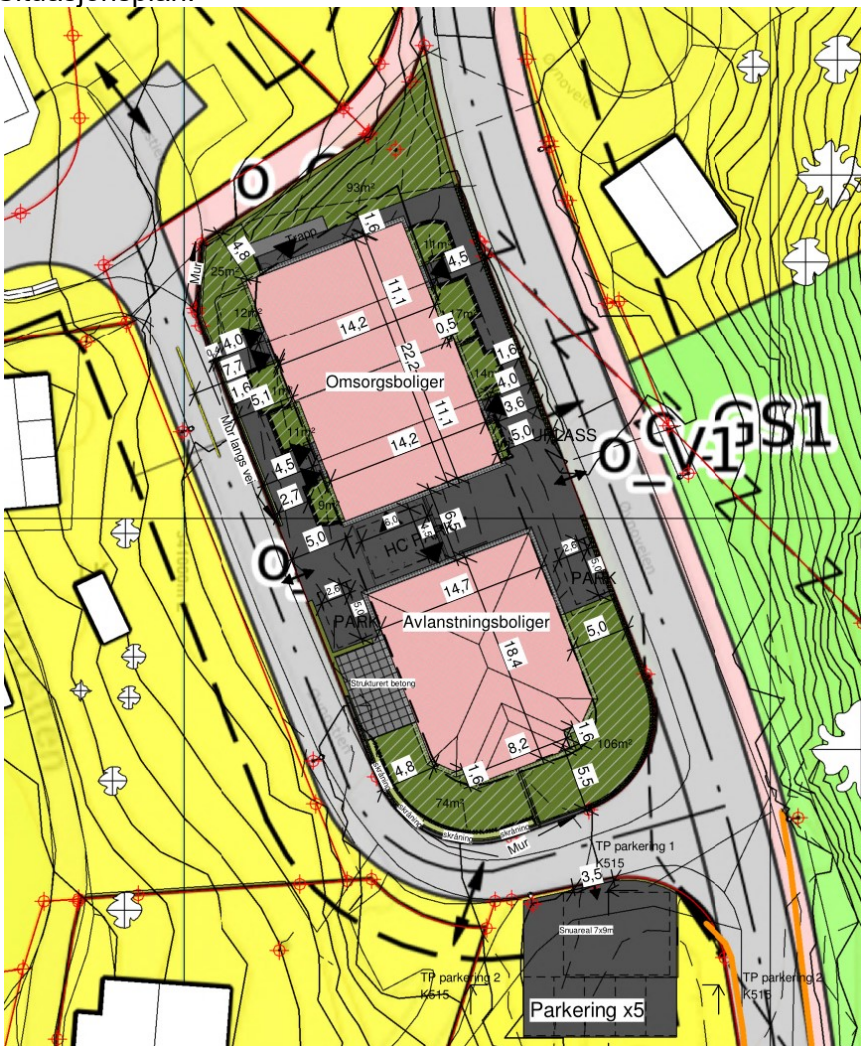
### **2. Endringer i plankart**

Endringer i plankartet medfører justeringer av byggelinje, nye støttemurer, adkomstpiler, og ny parkeringsplass.

Gjeldende reguleringsplan	Situasjonsplan detaljert. Kart datert 14.02.2024
---------------------------	---



Situasjonsplan:



### 3. Gjennomgang av uttaler

Søknaden er sendt til uttale til grunneiere og det er ikke kommet merknader til saken. Det vurderes at saken ikke berører statlige og/eller regionale myndigheter, og saken er derfor ikke sendt til uttale til disse.

### 4. Konklusjon

Det er gjennomført en ROS-analyse som ikke er mer omfattende enn planendringen tilsier. Der er det ikke fremkommet forhold som tilsier at planendringen ikke kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Det vedtas derfor en reguleringsendring etter forenklet prosess i 2015002 Reguleringsplan for Årstadøyno som medfører følgende justeringer:

1. I plankart:

- a. Det tegnes inn støttemurer som vist på kart datert 14.02.2024
- b. Byggelinje justeres i tråd med kart datert 14.02.2024
- c. Det legges til avkjørselspiler til tomt 12 fra o\_V7 og fra o\_V7 til ny parkeringsplass, jf. kart datert 14.02.2024
- d. Det tegnes inn parkeringsplass med benevning f\_PP1, jf. kart datert 14.02.2024

2. I bestemmelsene:

- a. Tillegg til §8, første punkt om tomt 12:  
«Innenfor tomt 12 tillates det etablerert avlastnings- og omsorgsboliger. Det kan etableres personalbase og parkering for personell og brukere tilknyttet omsorgs/ og avlastningsboliger i området. Støttemurer på tomten kan være inntil 1,7 meter høye.»
- b. Tillegg til §11:  
«Parkeringsplass f\_PP1 er felles for brukere og personell tilknyttet tomt 12.»

#### Tidligere politisk behandling:

Ingen.

#### Miljømessige konsekvenser:

Ingen kjente konsekvenser.

#### Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet (herunder konsekvenser for folkehelsen):

Ingen kjente konsekvenser.

#### Universell utforming:

Ingen kjente konsekvenser.

#### Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente konsekvenser.

#### Alternativt forslag til vedtak: