



Saksbehandler Plansaksbehandler Annika Hagen

ArkivsakID: 24/2353

Arkivkode: FA-L13, GBNR-47/182, PlanID-2015002, Plannavn-Reguleringsplan for  
Årstadøyno

Saksnummer	Utvalg	Dato
17/25	Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknikk	

## Reguleringsendring etter forenklet prosess - Utvidelse av parkeringsplass Øyno

### Sammendrag

Sokndal kommune foretar en reguleringsendring etter forenklet prosess i 2015002 reguleringsplan for Årstadøyno. Regulert parkeringsplass f\_PP1 utvides og blir totalt 292,6 m2. I tillegg legges det til rekkefølgekrav om opparbeidelse av vei i tråd med reguleringsplanen.

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Det vedtas en reguleringsendring i 2015002 reguleringsplan for Årstadøyno som medfører følgende justering i:

1. Plankart
  - a. Parkeringsplass f\_PP1 utvides som vist på kart datert 31.01.2024.
2. Bestemmelser
  - a. Nytt rekkefølgekrav:  
"Før ferdigattest kan gis innenfor tomt 12 må regulert vei o\_v7 være opparbeidet i henhold til plan."

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

### Saksgang

Kommunedirektøren fatter vedtak etter delegert myndighet.

### Reguleringsendring etter forenklet prosess – Utvidelse av parkeringsplass, Øyno

Sokndal kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til planID 2015002 reguleringsplan for Årstadøyno.

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:

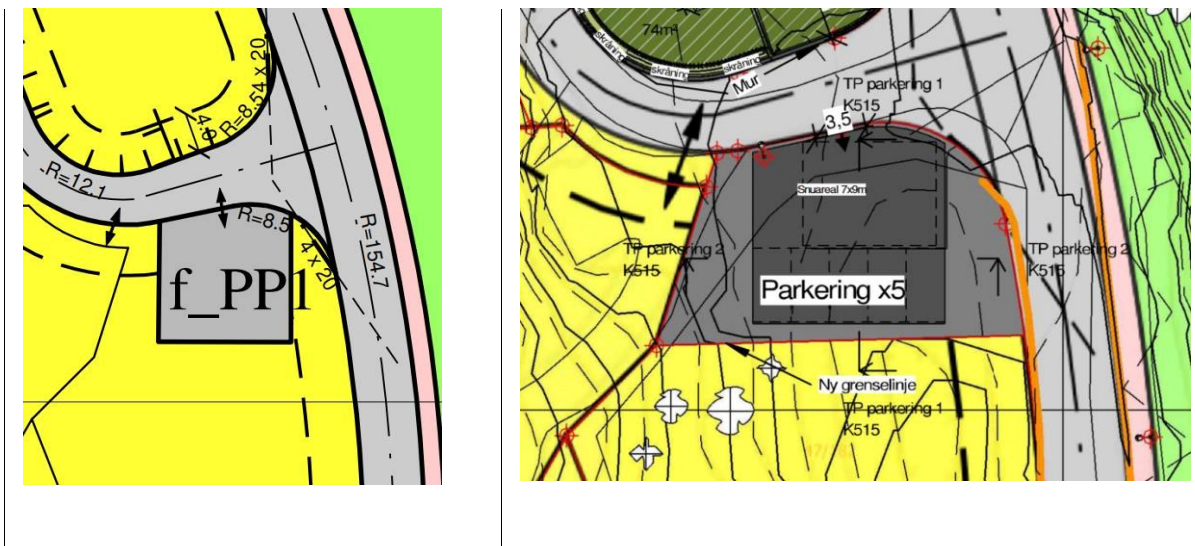
- Endringene vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig da det dreier seg om mindre justeringer av plankart som tilrettelegger for parkeringsplass til omsorgs- og avlastningsboliger på nabotomten.
- Den går ikke utover hoveddrammene i planen som er å legge til rette for boligområde på Øyno. Parkeringsplassen er en del av nødvendige fasiliteter til omsorgs- og avlastningsbolig. Hele tomt gnr/bnr 47/182 eies av Sokndal kommune. Ved en eventuell utbygging av det resterende arealet må parkeringsplass hensyntas.
- Den berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder ved at en omdisponerer regulert boligareal.

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 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. 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:

Gjeldende reguleringsplan	Foreslått endring
---------------------------	-------------------



Parkeringsplass f\_PP1 utvides til eiendomsgrense 47/182 og blir totalt 292,6 m<sup>2</sup>. I tillegg legges det til rekkefølgekrav om at veien o\_V7 må være opparbeidet i henhold til reguleringsplanen før det kan gis ferdigattest innenfor tomt 12. Dette er for å sikre at veien blir utformet i tråd med kommunal standard for å ivareta nødvendig drift. Utbyggingens størrelse innenfor tomt 12 tilsier at kostnaden bør legges til dette prosjektet.

### 3. Gjennomgang av uttaler

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

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
<b>Offentlige merknader</b>			
1.	Kart/matrikkel	Merknad	N/J
2.	Vann- og avløp	Merknad	O
3.	Driftsavdelingen	Merknad	O

#### INNSENDTE MERKNADER

Nr.	Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
<b>Offentlige uttaler</b>				
1.	Kart- og oppmåling	De fleste tomter i Øyno har blitt påført avkjørselspil, verken 47/182 eller 47/181. Bør dette medtas?  Veien Øynostien vest for omsorgsboliger bør opparbeides i tråd med reguleringsplan. Bør vurdere rekkefølgekrav.	N  J	Må vurderes ved eventuell utbygging av 47/182. Tomten er kommunal.  Snuhammer er ikke mulig å gjennomføre med dagens regulerte løsning. Det legges til rekkefølgekrav for opparbeidelse av vei.
2.	Vann- og avløp	Etablert stikkledning for VA/el inn på eiendom blir liggende under parkeringsplass. Prosjektet må ta hensyn til flytting av dette.	O	Tas til orientering.

3.	Veg og drift	Har tidligere bemerkt manglende dreneringskum for oppsamling av overvann inn på tomten. Se vedlagt kartskisse. Kum er viktig å få etablert i forbindelse med oppsamling av overvann i enden av den nye forstøtningsmuren. Kummen er nødvendig for å hindre at unødig overvann renner inn på parkeringsområdet. Dette er også nødvendig for å unngå is og glatte partier på vinterstider.	O	Tas til orientering.
----	--------------	--	---	----------------------

Kommunedirektøren vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen vedtas.

#### 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.

<b>ROS - Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.</b>						
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/inngrepsfrie områder m.m</b>					
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	
<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/EM S/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		Frisikt ivaretas
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>						
Tilfredsstillende 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.						

**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 at parkeringsplassen f\_PP1 på gnr. 47 bnr. 182 utvides som vist på kart datert 31.01.2024 og at det legges til rekkefølgekrav som foreslått.