

Referat – endring av reguleringsplan

Jfr. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd

SIRDAL KOMMUNE



1.1 Sted og dato for møte:		
Tonstad, 14.12.2018		
1.2 Deltakere på møte:		
Fra utbygger/forslagsstiller: Aalgaard Bygg v/ Svein Olav Aalgaard	Mobil: 996 96 822 E-postadresse: soaalgaard@gmail.com	
Fra regulant: ARC arkitektur AS v/ Reier Carlsen	Mobil: 959 30 788 E-postadresse: reier@arc.no	
Fra kommunen: Anna M. Ousdal May Britt Ousdal		
1.3 Generelle opplysninger om planforslaget:		
Navn på plan: Starekvæven		
Stedsnavn: Sinnes	Gnr. 9	Bnr. 23
Planidentitet: 2007011		
Grunneier/e: Karin Sinnes		
Kjente rettighetshavere i planområdet: Hjemmelshaver grunneiendom Hjemmelshaver festede og fradelte eiendommer Utbygger		
1.4 Gjennomgang av forslag til endringer:		
Kort om formålet med reguleringsendringen: Optimalisere plassering av tomter mht. terrenginngrep (bedre forholdene for bebyggelse)		
Hovedgrepet er å endre/justere plassering av tomter, justere byggegrenser, endre reguleringsbestemmelser (bl. a. tillatte frittliggende garasje/carport, universell utforming vs. krav til tilgjengelighet mm.), evt. justere veitrase		
Fordel å detaljregulere områder FB1 og FB2		
Bør vurdere mulighet for snøopplagring evt. avsette områder for dette.		
Ved behov bør det reguleres inn areal for pumpestasjoner. Iflg. regler i hovedplan avløp skal nødoverløp gå til Sira.		

Skiløype – turløype - fellesområder

Kapasitet på ledningsnett vann og avløp

Behov for trykkøningsstasjon

Tilkoblingspunkt mellom private og kommunale va-ledninger må beskrives i planbeskrivelsen og vises på kartutsnitt.

Eventuell fradeling av byggeområder og/eller større teiger innenfor planområdet må beskrives i planbeskrivelsen.

Avklare med AE nett vedr. hensyn jordkabel (hensynssone og/eller bestemmelse). Byggeforsbudsbelte 2 m til hver side fra kabeltrase.

Gjeldende overordnet plan - kommunedelplan Sirdal nord (plan-ID 2016008)

Retningslinjer for prosjektering av private veier.

Skredfare – obs. rekkefølgebestemmelser i gjeldende reguleringsplan (steinblokk)

Inneholder gjeldende reguleringsplan feil eller mangler iht. som bør rettes opp ved søknad om endring?

Er det kjente hindringer til at reguleringsplanen kan realiseres/ særlige forhold:

Vegrettigheter – i planbeskrivelsen må det dokumenteres at det er avtaler som sikrer vegrett for planlagt utbygging.

1.5 Medvirkning og varslng:

Før søknad om endring av reguleringsplan jfr. PBL § 12-14. 2. ledd sendes inn til kommunen for behandling skal søker (regulant) sende ut brev med varsel om den endring det søkes om.

Varsel skal iht. PBL § 12-14 *«forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9»*

Det gjøres særlig oppmerksom på at «andre berørte» også skal varsles.

I varsel som sendes ut må det tydelig gå fram hva endringen gjelder. I varselet må det vises til lenke til oppdaterte plandokumenter: plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og ev. andre tilhørende dokumenter.

Det bør gis en frist for uttalelse på 2-3 uker og må det må tydelig gå fram hvor uttalelsen skal sendes. (søker/regulant)

Plandokumentene må deretter oppdateres med uttalelser, merknader og eventuelle endringer som følge av merknadene.

1.6 Parter, roller, ansvar m.v.:

Forslagsstiller og utbygger:

Navn:

Aalgaard Bygg v/ Svein Olav Aalgaard

E-post: soaalgaard@gmail.com

Regulant, jfr. krav i pbl. § 12-3:

Navn:

ARC arkitektur AS v/ Reier Carlsen

E-post: reier@arc.no

Tlf:

| Mob: 959 30 788

1.7 Gebyr for behandling av søknad om endring:

Gebyret faktureres iht. kommunens vedtatte gebyrregulativ som gjelder på det tidspunktet planforslaget blir registrert mottatt i kommunen.

Oversikt over gjeldende gebyr finnes på Sirdal kommune sin hjemmeside:

<http://www.sirdal.kommune.no/skal-du-iverksette-tiltak.423368.no.html>

1.8 Tidsfrist for behandling:

Det er ikke fastsatt tidsfrist for behandling av endring av reguleringsplan i plan- og bygningslov eller byggesaksforskriften kap. 7

2. KRAV TIL PLANDOKUMENTENE – INNSENDING AV SØKNAD TIL KOMMUNEN:

Før kommunen starter med behandling av forslag til reguleringsplan, må planforslaget være komplett levert iht. krav i kommunens sjekkliste, www.sirdal.kommune.no

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse må være oppdatert med omsøkte endringer, varslings- og merknader. Dette inkluderer ROS-analyse og om nødvendig vurdering og rapport om naturfare som berører planområdet.

Planbeskrivelse (endringsbeskrivelse) skal inneholde beskrivelse av løsning for utforming av bygninger grunnet utfordrende terreng.

Beskrive kompenserende tiltak vedr. brannsikring hvis avstand mellom byggegrenser mindre enn 8 m

Oppdatert grunnkart.

Dersom gjeldende reguleringsplan ikke tilfredsstillter krav iht. dagens lovverk og overordnede planer kan kommunen kreve at dette rettes opp ved søknad om endring.

Tiltak som skal utføres iht. utbyggingsavtale eller andre nødvendige tiltak for å gjennomføre utbyggingen skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene som rekkefølgekrav.

3. UTBYGGINGSAVTALE:

Sirdal kommune har i k-sak 25/07 innført utbyggingsavtale, jfr. (Pbl. kap. 17).

Kommunen har som utgangspunkt at det er hjemmel for utbyggingsavtale for nye tomter innenfor område FB1 og FB2.

Utbygger må kontakte kommunen for å avtale tidspunkt for å gjennomføre forhandlinger for utbyggingsavtale.

4. INFORMASJON OM KRAV TIL PLANDOKUMENTENE SE WWW.SIRDAL.KOMMUNE.NO

- Sirdal kommunes sjekkliste for reguleringsplanarbeid
- Retningslinjer for planlegging av private vegger i Sirdal kommune

- Vedtak om utbyggingsavtale
- Mal for utbyggingsavtale


5. ENDRING AV REGULERINGSPLAN IHT. ENDRING AV PBL § 12-14 FRA 01.07.2017:

Under forutsetning av at «endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder» samt at berørte myndigheter ikke gir merknader som klart har karakter av innsigelse vil søknad om endring av reguleringsplan for Starekvæven, plan ID 2007011 kunne behandles etter forenklet prosess, jfr. PBL § 12-14 2. ledd.

Tonstad, 14.12.2018

Underskrift kommune:

May Britt Ousdal



Anna M. Ousdal



Underskrift regulant/forslagsstiller:

Reier Carlsen

Svein Olav Aalgaard