

PLANVARSEL - Oppstart av felles detaljregulering for Brende Myrane hyttefelt samt forhandlinger om utbyggingsavtale for nye fritidsboligtomter / planid 2020002 / Omlid i Sirdal kommune

På vegne av Osli Eiendom AS informeres herved om at det igangsettes arbeid med ny, felles detaljregulering for hele Brende Myrane hyttefelt øst for Tjørhom (gnr/bnr 19/2 m.fl.). Kunngjøringen skjer i medhold av Plan- og bygningsloven, jf. § 12-8 og 12-14. Planarbeidet har to hovedformål:

- 1) Samle fire eksisterende reguleringsplaner i én felles detaljregulering for hele området.
- 2) Legge til rette for en fortetting med 9 nye fritidsboligtomter rundt Kroknuten i vest.

1) Samle eksisterende reguleringsplaner

Dette omfatter opprinnelig reguleringsplan fra 2005 (planid **2005004**) samt tre delplaner som i senere år har erstattet deler av det opprinnelige planområdet (planid **2011004**, **2011010** og **2014011**). Når ny detaljregulering blir vedtatt, så vil den oppheve og erstatte de gamle planene – hvilket betyr at én regulering vil gjelde for hele området i fremtida. Dette er ønskelig av flere grunner:

Infrastruktur: Området henger funksjonelt sammen og derfor vil det være nyttig å samordne bestemmelser i et felles dokument. I dag går for eksempel parkeringsretter på kryss av flere plangrenser. Ved å slå sammen gjeldende planer kan den totale kapasiteten utnyttes mer effektivt samtidig som rettigheter (parkering på fellesareal) blir organisert i et system som er pragmatisk for den enkelte hytteeier og feltet som helhet. Dette aktualiseres videre av utbyggerens plan om å oppgradere dagens p-areal med lademulighet for elbiler. Endring av infrastruktur har vært et gjennomgangstema over flere år og hvor dagens fire planer mangler god integrering seg imellom. P-plasser er bare ett eksempel. Andre aktuelle tema er skiløype (ikke regulert som eget formål i planid 2005004), stier, gang- og kjøreveier. Slike vil bli regulert som nye formålsområder, evt få justert formålsgrensene der det er avvik mellom plankart og faktisk situasjon.

Plantekniske og juridiske forhold: Dagens planer er konstruert/vedtatt over en 15-årsperiode og bestemmelsene viser ulik «modningsgrad» ift gjeldende lovverk. Arealmessig er det også et uheldig avvik mellom gammel hovedplan som følger utdaterte tegneregler jf. Pbl 1985 mens de nye delplanene følger tegneregler som er ajour med dagens lovverk. Ved å «oppgradere» areal fra førstnevnte til dagens tegneregler, vil planområdet som helhet henge bedre sammen. Planen vil også bli vurdert mot og (der det er nødvendig) tilpasset gjeldende Kommunedelplan for Sirdal Nord. Planprosessen vil ellers måtte hensynta informasjon om flom- og rasrisiko som har tilkommet planområdet de senere år.

Ellers må det påpekes at denne delen av planarbeidet vil ta sikte på **ikke å gjøre flere/større endringer enn nødvendig for å sikre/bevare interessene til dagens hytteeiere og andre brukere av området**. Når det gjelder utnyttingsgrad for hyttetomter, så ønskes det i utgangspunktet å videreføre dagens regler. Det er likevel ønskelig å sette en generell BYA som dekker mest mulig av eksisterende bebyggelse (reduere behovet for å definere unntak). Det vil også bli åpnet for å la hytter som ligger nært veien kunne få parkere på egen tomt. Andre steder er det aktuelt å oppgradere enkelte atkomststier til gang-/sykkelvegstatus med tilhørende bestemmelse om at de kan benyttes til varetransport.

2) Fortetting rundt Kroknuten i vest

Bakgrunn: Dette forholdet bygger videre på en planendring knyttet til planid 2005004 som ble igangsatt våren 2019. Her ble det varslet en fortetting med 12 nye tomter – «10 langs avkjørsel/vei nord i feltet (100-109) og 2 i sørvest (110-111)». Antallet nye tomter var imidlertid for stort til at Sirdal kommune ville godkjenne dette som en «planendring etter forenklet prosess». Konklusjonen ble at tre nye tomter kunne godkjennes langs øvre del av bakken opp til Kroknuten, mens resterende tomter/elementer i opprinnelig søknad evt måtte behandles som del av en full planprosess.

Ny regulering: Innholdet i opprinnelig endringssøknad vil her bli innlemmet i sin helhet (berørte areal vises på vedlagt kart). Utenom de tre tomtene som ble godkjent i nevnte planendring, vil aktuell fortetting da omfatte inntil 9 nye tomter. 7 av disse planlegges langs nedre del av bakke/vei nord for Kroknuten mens de to siste vil ligge sør for Kroknuten. For tomtene i sør vil det bli regulert inn en ny atkomstvei på ca 60 meter, inkl p-plass i enden. Det vil også være behov for noe forskyvning av regulert akebakke FL1, men dette passer godt ift dagens situasjon (ryddet terreng).

Utenom de tema som er nevnt over vil det legges vekt på å sikre gode leke-/fellesareal for planen som helhet (tilpasset antall tomter totalt). Hele området er regulert fra før, og det er ikke ansett å være behov for konsekvensutredning etter forskriften.

Planprosess

Etter at meldingsfristen er ute vil selve planforslaget bli utarbeidet for deretter å bli sendt kommunen for behandling. Etter 1-gangsbehandling i kommunen blir planen lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli anledning til å komme med merknader til komplett planforslag før videre politisk behandling.

Utbyggingsavtale

For de nye tomtene som reguleres inn meldes det oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale, jf. Kommunedelplan Sirdal Nord, §2. Utbyggingsavtalen skal inngås mellom Sirdal kommune og grunneier/utbygger, og har som formål å bidra til finansiering av infrastruktur og fellestiltak i og rundt planområdet.

Ytterligere informasjon om planarbeidet gis hos Karttjenester as v/ Jan Audun Bjørkestøl, mob. 91 72 82 45. Eventuelle merknader og innspill til planarbeid eller utbyggingsavtale må sendes skriftlig innen **24.08.2020** til Karttjenester as, Postboks 158, 4441 Tonstad, eller pr. e-post til janaudun@karttjenester.no.

Med vennlig hilsen for

Karttjenester as



Jan Audun Bjørkestøl

Arealplanlegger

E-post: janaudun@karttjenester.no

Tlf: 91 72 82 45

Kopi: Osli Eiendom AS v/ Per Ove Øglænd

Vedl.: Kartskisse med inntegnet plangrense og visning av berørte planer

Offentlige høringsparter og organisasjoner:

Fylkesmannen i Agder, Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal fmagpost@fylkesmannen.no

Agder fylkeskommune, Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal postmottak@agderfk.no

Mattilsynet, Pb 383, 2381 Brumunddal postmottak@mattilsynet.no

Agder energi nett AS, Pb 794 Stoa, 4809 Arendal nett@ae.no

Sirdal Bondelag v/Tor Arne Liland tor.arne@bmliland.no

Sirdal næringsforening post@sirdal-nf.no

Dir. for mineralforvaltning m/ Bergmesteren for Svalbard, Pb 3021 Lade, 7441 Trondheim mail@dirmin.no

Styret i fortidsminneforeninger, Vest-Agder avd., Pb 481, 4664 Kristiansand erik@basis-ark.no

Sira-Kvina kraftselskap, Pb 38, 4441 Tonstad firmapost@sirakvina.no

Norsk ornitologisk avd. v/Kjell Grimsby, N. Høgåsen 11, 4440 Tonstad kjell.grimsby@gmail.com

Forum for natur og friluftsliv Agder v/koordinator Camilla Moseid agder@fnf-nett.no

Barn- og unges representant; Lars Nedland Lars.Sigbjorn.Nedland@sirdal.kommune.no

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/Kåre Lindeland klindela@gmail.com

Eldrerådet v/ Solbjørg Tjørhom solbjorg.tjorhom@gmail.com

Ungdomsrådet v/ Jenny Kristin Fidjeland jenny.kristin.fidjeland@sirdal.kommune.no

Sirdalsløyper SA (vinter- og sommerløyper i området Fidjeland-Ousdal) post@sirdalsloyper.no

IRS Miljø IKS roald@erikstemmen.no




Private hjemmelshavere:

HJEMMELSHAVER	ADRESSE	GNR/BNR/FNR
Hanne Elisabeth S Nedland	Gylandsvegen 227, 4436 Gyland	8/1
Torbjørn Tjørhom	Solheimsdalen 83, 4443 Tjørhom	8/2, 19/95
Ottar og Audny Larsson Helgaland	Tomasbakken 15, 4085 Hundvåg	8/2/19
Hermann og Janne Sidsel R Sveinsvoll	Storenubben 29, 4344 Bryne	8/2/20
Frode og Gry Iren Sandal	Rognestubben 7, 4051 Sola	8/2/27
Ingrid Eikeland Andersen	Kleivaldveien 77, 4311 Hommersåk	8/2/28
Einar Nesset	Abrahams Vei 4, 4520 Lindesnes	8/3
Torfinn Arne Nesset	Neseveien 154, 4443 Tjørhom	8/4, 8/4/8
Martin og Siri Odfjell Risdal	Jelsabakken 10, 4012 Stavanger	8/4/1
Ove Skjæveland	Forusstraen 22, 4031 Stavanger	8/4/3
Ingrid Wik og Lars Maudal	Hogstadbakken 15, 4330 Ålgård	8/4/8
Børge og Anne Gro Bilstad	Toreskogvegen 76, 4350 Kleppe	8/4/8
Harald Byre	Verven 14 C, 4014 Stavanger	8/4/8
Pål Terje Løhre	Bjørnstj. Bjørnsons G. 21, 4021 Stavanger	8/17
Anne Linda Løhre	Geitavegen 4, 5177 Bjørøyhamn	8/17
Aina Merethe Løhre	Olav Aukrusts Gate 1 A, 4021 Stavanger	8/17
Siri Mollan	Anne Grimdalens Vei 6, 4023 Stavanger	8/49
Finn Anton Mollan	Markveien 21 A, 4020 Stavanger	8/49
Harald Mollan	Ullandhauggata 10, 4307 Sandnes	8/49
Bente Kiil Halvorsen, Kjell Magne Enoksen	Rygjaveien 17 B, 4020 Stavanger	19/2/2
Vidar Mørch	Eikegreina 14 A, 4017 Stavanger	19/2/3
Leif Marton Gjelsvik	Rødstilkveien 3, 4049 Hafrsfjord	19/2/4
Anne og Kåre Abrahamson	Solstrålevegen 13, 4051 Sola	19/2/5
Brit Ragnhildstveit og Ragnar Henning Stiansen	Godmyrstien 5 A, 4018 Stavanger	19/2/6
Anne Berit og Karstein Wergeland	Kjelsbergarmen 2, 4050 Sola	19/2/7
Thora-Lisa Brustad	Skolseggli 22, 2019 Skedsmokorset	19/2, 19/80, 19/122, 19/127, 19/129, 19/133, 19/136, 19/138, 19/140, 19/143
Elin Brustad Bjercke	Eventyråsen 64, 2020 Skedsmokorset	19/2, 19/80, 19/122, 19/127, 19/129, 19/133, 19/136, 19/138, 19/140, 19/143
Ingeborg Torunn Kleppstø	Rosselandsvegen 2 A, 4344 Bryne	19/2, 19/80, 19/119, 19/122, 19/127, 19/129, 19/133, 19/136, 19/138, 19/140, 19/143
Berit O. Aamlid Syversen	Gudbrands Vei 19, 1712 Grålum	19/2, 19/80, 19/122, 19/127, 19/129, 19/133, 19/136, 19/138, 19/140, 19/143
Liv Turid Åmlid	Sande 74 A, 4550 Farsund	19/2, 19/122, 19/127, 19/129, 19/133, 19/136, 19/138, 19/140, 19/143
Olava Åmlid Breiland	Dragedalen 183, 4580 Lyngdal	19/2, 19/122, 19/127, 19/129, 19/133, 19/136, 19/138, 19/140, 19/143
Siv Jorunn Åmlid	Blålyngveien 36, 4072 Randaberg	19/2, 19/122, 19/127, 19/129, 19/133, 19/136, 19/138, 19/140, 19/143
Målfrid Kvæven	Sirdalsveien 6163, 4440 Tonstad	19/12
Tone Kjellaug Eiane	Rosenkrantzvegen 22, 4353 Klepp Stasjon	19/33

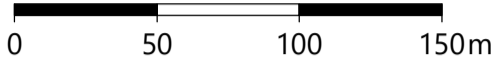
Sageneset Feriesenter AS	4443 Tjørhom	19/33, 19/96
Jan Terje Sliper	Morteveien 22, 4083 Hundvåg	19/46
Linn Sliper og Kjetil Nøstvold Tou	Norheimskneiken 25 A, 4026 Stavanger	19/46
Phillip Jerome og Beate Kristin Rozon	Hordaveien 14, 4307 Sandnes	19/51
Jan Erik og Stine Haave Åsland	Norheimskneiken 35 A, 4026 Stavanger	19/53
Marit og Halvor Hodnefjell	Kleivane 80, 4156 Mosterøy	19/69
Sigurd Lima og Lise Lithun	Barkveien 6, 4331 Ålgård	19/70
Siv Halvorsen og Remi Holand	Karistø 24, 4045 Hafrsfjord	19/71
Olav Aamlid Syversen	Avenue Bel-Air 29, B-1180 Bruxelles, Belgia	19/72
Per Erling Klingsheim	Vågsvegen 19, 4353 Klepp Stasjon	19/73, 19/121
Per Odd Klingsheim	Håbakken 58, 4355 Kvernaland	19/73, 19/121
Jon Halvar Eiane	Lalandsvegen 88, 4353 Klepp Stasjon	19/74
Bjarte Klingsheim	Vågsvegen 20, 4353 Klepp Stasjon	19/75
Else Plener Høivik, Tor-Geir Høivik	Sandalsloen 77, 4022 Stavanger	19/76
Mona Plener Sandved, Øyvind Sandved	Sigbrits Gate 2 A, 4041 Hafrsfjord	19/76
Geir Tveit, Torhild Haga Tveit	Søredalen 499, 4308 Sandnes	19/77
Ragnhild Audny Løge	Drivgarnsveien 13, 4085 Hundvåg	19/78
Silje Løge Norberg	Hunsteinstien 7b, 4083 Hundvåg	19/78
Njål Aarsland	Solvegen 20, 4362 Vigrestad	19/79
Lilly Åmlid	Sande 74 A, 4550 Farsund	19/80
Aud Torunn Sirevåg, Jørn Sirevåg	Veden 6, 4364 Sirevåg	19/81
Marius Sandvik	Admiral Cruys Gate 19, 4012 Stavanger	19/82
Are Schrøder-Nielsen	Jamholbakken 9, 4050 Sola	19/82
Nelly og Terje Bondhus	Glassbegerveien 84, 4032 Stavanger	19/83
Olaf Norberg, Sissel L. Husebø Norberg	Østersveien 7, 4083 Hundvåg	19/84
Siv Helen Mong, Erik Hov Svendsen	Åsentunet 5, 4055 Sola	19/85
Torstein Ingvar og Eva Tveit	Søredalen 493, 4308 Sandnes	19/86
Frode og Kerstin Haldorsen	Vågedalsstien 4 C, 4020 Stavanger	19/87
Bjarte Moltubakk Monsen, Lene Moltubakk Monsen	Eføyvingen 34, 4022 Stavanger	19/88
Ingvar Malde	Bakkesvingen 27 B, 4019 Stavanger	19/89
Yarkoni A Alvarez Flores	Bakkesvingen 27 A, 4019 Stavanger	19/89
Frode Angell-Olsen, Gunvor Fisketjøn	Hognes Gate 33, 4041 Hafrsfjord	19/90
Atle Ravndal, Shadi Behzadi Ravndal	Asalveien 8, 4314 Sandnes	19/91
Gry Inger Nerås Behzadi, Mehdi Behzadi	Hulda Garborgs Vei 6, 4020 Stavanger	19/91
Sverre Sigmo, Marit Rommetveit Sigmo	Fjellstedveien 13, 4371 Egersund	19/92
Astri Vold Amdal	Ulveveien 4, 4323 Sandnes	19/93
Stine Vold	Villaveien 7, 4316 Sandnes	19/93
Lise Vold	Jønningshagen 1 A, 4316 Sandnes	19/93
Liv Janne Hansen, Jon Ingar Monsen	Vågedalsstubben 9, 4020 Stavanger	19/94
Bodil Margaret Eike	Verven 12 C, 4014 Stavanger	19/97
Lisbeth Eike Halvorsen	Måkeberget 15, 4049 Hafrsfjord	19/97
Eivind Christoffer Eike Halvorsen	Madlasandnes 120 B, 4045 Hafrsfjord	19/97

Hilde Alice og Oskar Hebnes	Rognestien 15, 4051 Sola	19/98
Laila Budal, Eivind Espe	Fredrik Stangs Gate 22 A, 4317 Sandnes	19/99
Liv Grete Dale og Kjell Ove Refsdal	Kvednaberget 13, 4034 Stavanger	19/100
Gunn og Jan Oddvar Søvik	Lundsvågen 6, 4083 Hundvåg	19/101
Kjetil Nerland og Bente Søvik	Settegarnsveien 33, 4085 Hundvåg	19/101
Arvid og Heidi Elin Øglænd	Forusvågen 14, 4031 Stavanger	19/102, 19/131
Hans Olav Frette, Mona Ulsund Frette	Nesjaberget 13, 4330 Ålgård	19/103
Per Ove og Tone Danielsen Øglænd	Forusvågen 16 A, 4031 Stavanger	19/104, 19/131
Gretha Rosland, Roar Tengesdal	Eikeberget 1, 4340 Bryne	19/105
Bente Røiland og Christian Stiegler	Dusavikkrossen 12, 4029 Stavanger	19/106
Auto 2000 AS	Postboks 1123 Lura, 4391 Sandnes	19/107
Anne-Marie Mc Dowell Fønnes, Christian Bjørheim Rott	Jønningsheiveien 14 C, 4316 Sandnes	19/108
Elin Enger og Lars Kalveland	Magnus Karlsons Gate 7, 4021 Stavanger	19/109
Lars Magne og Marianne Bakkevig Lund	Somaveien 46, 4313 Sandnes	19/110
Kitty Nyland og Helge Tveit	Fredrik Stangs Gate 18 A, 4317 Sandnes	19/111
Siri Bruntveit	Torvmyrvegen 9, 4345 Bryne	19/112
Kjetil Sigurdson	Hoveveien 176, 4323 Sandnes	19/113
Ragnhild Reilstad og Peder Leganger	Malthaugkroken 13, 4046 Hafrsfjord	19/114
Elisabeth Skadberg og Atle Olsen	Solåsvegen 1, 4051 Sola	19/115
Mari Dubland	Mauritz Kartevolds Veg 13, 4344 Bryne	19/116
Åse Marit Dagsland, Rolf Inge Jonassen	Rygjaveien 34, 4020 Stavanger	19/117
Synnøve Nese og Svein Dagfinn Asbjørnsen	Måltrostvegen 19, 4353 Klepp Stasjon	19/118
Kristin og Svein Kristian Igland	Daleveien 279, 4329 Sandnes	19/120
Per Odd Klingsheim	Vågsvegen 18, 4353 Klepp Stasjon	19/121
Per Erling Klingsheim	Vågsvegen 19, 4353 Klepp Stasjon	19/121
Caroline H og Morten Oseland	Bukkavarden 9, 4156 Mosterøy	19/123
Tor Olaf og Malene Husa Høiaas	Haualandhagen 4, 4321 Sandnes	19/124
Karina Hinna og Torstein Skåren	Gjerdesberget 16, 4045 Hafrsfjord	19/125
Jan Fosshagen og Cathrine Garnes	Rytterfaret 53, 4046 Hafrsfjord	19/126
Espen og Else Høyland Joranger	Kong Haakons Veg 77, 4345 Bryne	19/128
Douglas Gordon Waights, Samantha Claire Brough	Gustava Kiellands Gate 10, 4020 Stavanger	19/130
Geir Helge Waaler, Bjørnar Gundersen	Privatgata 12, 4012 Stavanger	19/132
Frode og Lene Sørheim Fjermestad	Storasteinen 38, 4318 Sandnes	19/134
Jörg og Kerstin Törpel	Aspermyrveien 24, 4329 Sandnes	19/135
Espen og Anne Beth Aamodt	Håbakken 57, 4355 Kvernaland	19/137
Kjell og Gerd Langenes Kyllingstad	Håbakken 8, 4355 Kvernaland	19/139
Jarle og Inger Braut Malmin	Lyngvegen 12, 4350 Kleppe	19/141
Mette Synøve og Kjell M Lund	Storeholsveien 7, 4020 Stavanger	19/142
Keyvan Shahimi	Oscars Gate 19, 4008 Stavanger	19/144
Agder Fylkeskommune	(per e-post)	106/3

Oppstart av detaljregulering: Brende Myrane, planid 2020002

-  Gjeldende plangrenser
-  Nytt "felles" planområde
-  Nye tomter, p-areal/veg

Målestokk 1:2650 (A3)



DATO:
29.06.2020

KONSULENT:



Karttjenester as

www.karttjenester.no

UTARB:
JAB

