

**Melding om oppstart av planarbeid for Ålsheia 9/83, gnr/bnr 9/83, Sinnes – Sirdal kommune (PlanID 2023003).**

På vegne av Sirdal Eiendom AS som eier av gnr/bnr 9/83 og Sirdal Utvikling AS som tiltakshaver og i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-1 og 12-8, kunngjøres herved oppstart av detaljregulering for ovennevnte område.

Planområdet har en størrelse på ca 5,6da. Plangrensa følger eiendomsgrensa for 9/83-eiendommen med unntak av mot nordvest der planen er avgrenset mot eksisterende nedfart i Ålsheia skisenter. Deler av planområdet inngår i plan for Ålsheia skisenter (PlanID 2003012) og overlappende del av denne planen vil utgå ved vedtak av ny plan. Planområdet vil grense til plan for Heimre Kvednhusbakken (PlanID 2019004) og til plan for Ålsheia skisenter (PlanID 2003012).

Planarbeidet har som formål å tilrettelegge for bygging av fritidsleiligheter med atkomst og parkering. Fritidsleilighetene planlegges i form av vertikaldelte bygg i to etasjer. Det planlegges også for mulighet til å kunne slå sammen to enheter til en. I utgangspunktet ser en for seg 6-8 bygg med 7-14 enheter. Utnyttelsesgrad for bygningsmasse i størrelsesorden 700-900 m<sup>2</sup> BYA. Det vil bli gjort nærmere vurderinger omkring antall enheter og størrelser i det videre planarbeidet. Det vil også bli vurdert å eventuelt legge inn noen boenheter under formålet feriesenter / hotell.

Det vil i planarbeidet også bli tilrettelagt for næring i form av et mindre feriesenter / hotell i den nordre delen av eiendommen. Utnyttelsesgrad inntil 300m<sup>2</sup> BYA og med mulighet for inntil tre etasjer over en sokkeletasje, der første og andre etasje skal kunne etableres med flatt tak for senere påbygging. Antall rom / leiligheter i størrelsesorden 8-16. Nærmere vurderinger gjøres i det videre planarbeidet.

Det vil i tillegg bli innregulert en pumpestasjon. Pumpestasjonen skal inneholde pumper knyttet til driften av alpinanlegget (snøanlegg mm). Pumpestasjonen vil ha BYA inntil 50m<sup>2</sup>. Planarbeidet vil forøvrig tilpasses / hensynta drifta av alpinanlegget.

Det vil bli etablert en felles, utendørs parkeringsplass. I tillegg er det aktuelt med parkering i sokkeletasjen til bygget for feriesenter / hotell. Atkomst til planområdet vil skje fra sør via regulert vei i planen for Heimre Kvednhusbakken.

Det vil bli planlagt fellesområder i form av leke- og uteoppholdsarealer. Planprosessen vil også kunne omfatte andre forhold etter innspill/nærmere vurdering. Det er ei eksisterende, eldre hytte innenfor planområdet som planlegges revet. Det er noe tvil knyttet til registrerte myrområder i planområdet og det vil bli gjort nærmere undersøkelser for avklaringer omkring dette.

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

**Det kunngjøres samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i hht § 2 i gjeldende kommunedelplan.**

Utbyggingsavtalen skal inngås mellom Sirdal kommune og grunneier/utbygger. Utbyggingsavtalens formål er å bidra til finansiering av infrastruktur og fellestiltak i området omkring og innen planområdet.

Ytterligere informasjon om planarbeidet gis hos Karttjenester as v/Jøren-Ola Ousdal, tlf. 45 86 54 10. Eventuelle merknader og innspill til planarbeid eller utbyggingsavtale må sendes skriftlig innen **25.06.2023** til Karttjenester as, postboks 158, 4441 Tonstad eller pr. e-post til: [post@karttjenester.no](mailto:post@karttjenester.no).

Karttjenester as

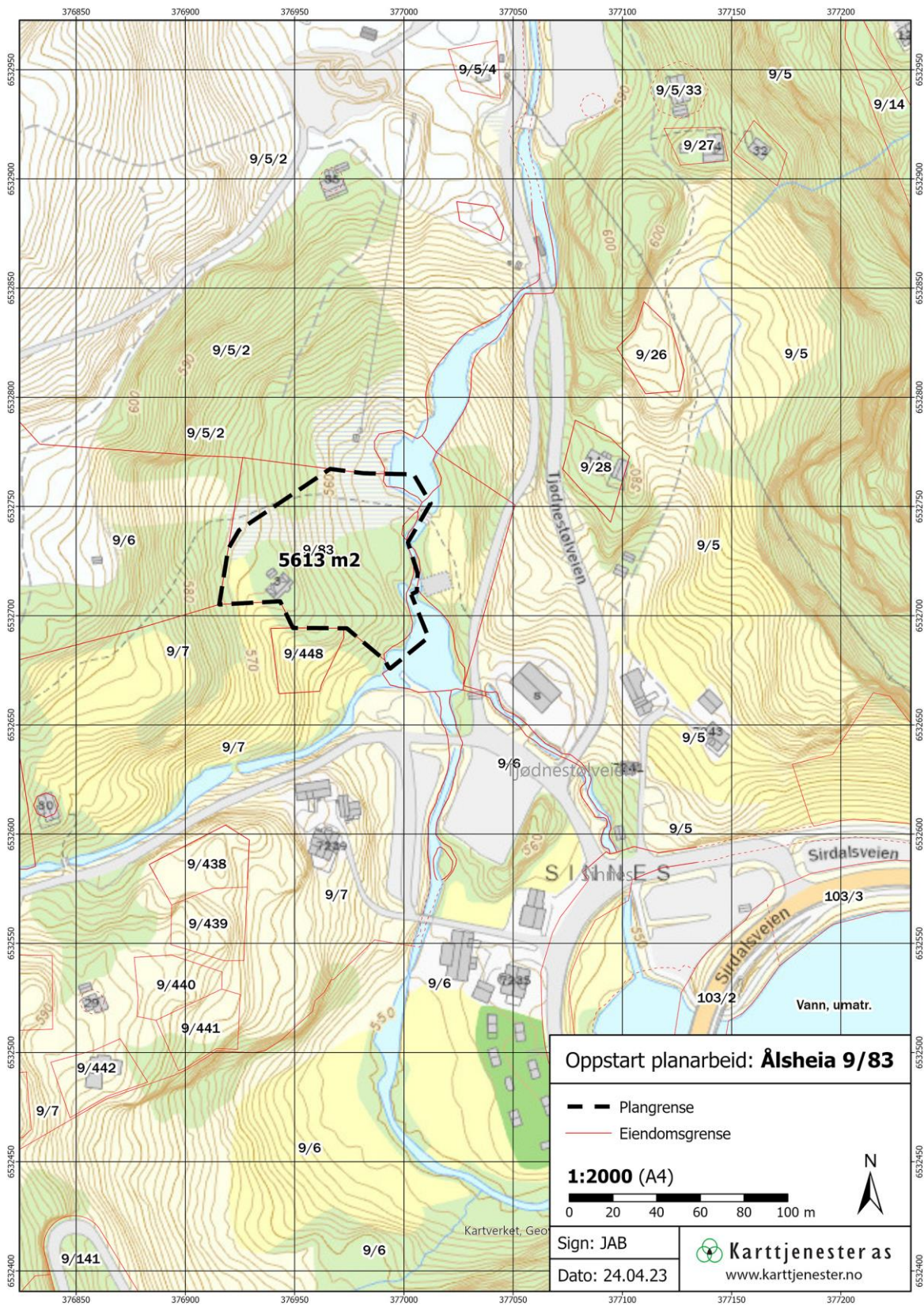


Jøren-Ola Ousdal

Kopi: Sirdal Utvikling AS / Sirdal Eiendom AS

Vedlegg: Kart over planområdet / Adresseliste over varslede parter

## Kart over planområdet:



**Adresseliste****Offentlige instanser og organisasjoner**

Statsforvalteren i Agder, Serviceboks 513, Lundsiden, 4605 Kristiansand [sfagpost@statsforvalteren.no](mailto:sfagpost@statsforvalteren.no)

Agder fylkeskommune, Postboks 788, Stoa, 4809 Arendal [postmottak@agderfk.no](mailto:postmottak@agderfk.no)

NVE region sør, Pb 2124, 3103 Tønsberg [rs@nve.no](mailto:rs@nve.no)

Mattilsynet, Pb 383, 2381 Brumunddal [postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)

Agder energi nett AS, Pb 794 Stoa, 4809 Arendal [nett@ae.no](mailto:nett@ae.no)

Sirdal Bondelag v/Andreas Liland [andreasliland@live.no](mailto:andreasliland@live.no)

Sirdal Næringsforening , [post@sirdal-nf.no](mailto:post@sirdal-nf.no)

Styret i fortidsminneforeninger, Vest-Agder avd., Pb 481, 4664 Kristiansand [erik@basis-ark.no](mailto:erik@basis-ark.no)

Sira-Kvina kraftselskap, Pb 38, 4441 Tonstad [firmapost@sirakvina.no](mailto:firmapost@sirakvina.no)

Norsk ornitologiske avd.Sirdal v/Kjell Grimsby, N. Høgåsen 11, 4440 Tonstad. [kjell.grimsby@gmail.com](mailto:kjell.grimsby@gmail.com)

Forum for natur og friluftsliv Agder v/koordinator Camilla Moseid [agder@fnf-nett.no](mailto:agder@fnf-nett.no)

Barn- og unges representant Gudrun Ovedal [gudrun.kristine.ovedal@sirdal.kommune.no](mailto:gudrun.kristine.ovedal@sirdal.kommune.no)

Sirdalsløyper SA [post@sirdalsloyper.no](mailto:post@sirdalsloyper.no)

IRS Miljø IKS, [post@erikstemmen.no](mailto:post@erikstemmen.no)

**Private**

Gnr/bnr/fnr	Navn	Adresse
9/5 og 9/5/2	Jorunn Sinnes Pettersen	Sirdalsveien 7243, 4443 TJØRHOM
9/6	John Carsten Sinnes	Ekrestubben 47B, 4047 HAFRSFJORD
9/7 og 9/448	Tone Marie Levang	Kolbeinshaugen 18, 4318 SANDNES
9/26	Knut Robberstad	Cederberghs Gate 23, 4015 STAVANGER
9/28	Tine Robberstad	Niels Abels Gate 13, 4012 STAVANGER
9/83	Sirdal Eiendom AS	Klattane 147, 4443 TJØRHOM