



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Forespørsel om oppstartsmøte for reguleringsplan

Forskrift (FOR-2017-12-08-1950) om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Fastsatt ved kongelig resolusjon 8. desember 2017 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-1. Ikrafttredelse fra 01.01.2018.

Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.

Det bes om oppstartsmøte for følgende planinitiativ:
Sted: Vik og Myre Camping, Sinnes
Gnr: 9 Bnr: 9, 24, 102 m.fl
Hjemmelshaver: Tor Sigve Vik, Magne Ådneram m.fl
Forslagsstiller: Tor Sigve Vik og Magne Ådneram
Regulant: Karttjenester as
Kontaktperson: Jøren-Ola Ousdal Telefon: 45865410 Epost: jorenola@karttjenester.no

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet.

Følgende skal redegjøres	Forslagsstillers vurdering	Kommunens vurdering
a) Formålet med planen	<p>Legge grunnlag for modernisering av drifta av de to campinganleggene ved å tilrettelegge for en gradvis overgang fra langtids oppstillingsplasser for campingvogner til campinghytter i tråd med gjestenes ønske om noe høyere standard. Gjennom dette også legge grunnlag for fremtidig, lønnsom drift av campingplassene og en landskapsmessig bedre løsning for området.</p>	<p>Se pkt. g)</p> <p>Gjelder Viks camping: Fra KU kommuneplanens arealdel 2007-2018</p> <p><small>Konflikt med viktige jordbruksområder drift er et utredningskriterium. Følsomme områder som nå er lagt inn til bolig/næringsformål er i konflikt med dette. Lønnsomheten i landbruket, strenge krav til bygninger, miljø og drift og små driftsenheter i Sirdal fører til at stadig flere bruk legger ned driften. Det er behov for tilleggsomring og annen ny næring. Dette gjør at det i noen tilfeller er vurdert slik at hensynet til dette viser tyngre enn hensyn til jordvern. Kommunen vurderer det slik at det er bedre at disse områdene blir brukt til andre formål og holdt i stand. For eksempel er oppstillingsplasser for campingvogner blitt en viktig tilleggsomring på mange bruk. Dette krever så permanente bygg, og det er mulig å føre dette tilbake til landbruksjord om det skulle bli behov for det.</small></p> <p>Myre camping – kan være konflikt ved nedbygging av 1,8 daa dyrket mark (jfr. gårdskart)</p> <p>Det vises til kommunestyrets behandling av planinitiativet, k-sak 23/110 hvor det tillates at det fremmes reguleringsplan hvor: <i>«Reguleringsplanen skal legge opp til løsninger for bygninger og driftsformer som ikke medfører store terrenginngrep. Det skal legges vekt på at hensynet til potensielt jordbruksareal ivaretas gjennom reguleringsplanarbeidet.»</i></p>
b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	<p>Forslag til planområde som vist i vedlagt kart (<i>«Planområde_Vik og Myre camping_felles»</i>). Vestre del av området (Vik's Camping) er del av eksisterende plan Sinnes Gard og Vik's Camping, planID 2007020.</p> <p>Endringen forventes å gi en klar økning i bruken av anleggene med tilhørende økning i biltrafikk og ferdsel i området. Økning i antall bruksdøgn forventes å gi betydelige ringvirkninger knyttet til lokale, service- og fritidstilbud og lokal handel.</p>	Som pkt. a) og g)
c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<p><u>Vik's Camping</u></p> <p>Det planlegges regulert for ca 55 campinghytter. Det vil bli gjort mindre justeringer på de interne veiene. Arealer for felles lek og uteopphold vil bli videreført med mindre justeringer. Eksisterende, fast bebyggelse videreføres i ny plan. Eksisterende formål forutsettes i hovedsak å videreføres med unntak av at det vil bli</p>	Som pkt. a) og g). Det vises til vedtak i k-sak 23/110

	<p>gjort en vurdering mht å tilrettelegge for en langsiktig utfasing av sanitærdelen innenfor BN1.</p> <p><u>Myre Camping</u> Det planlegges regulert for ca 30 campinghytter. Også her vil det bli gjort mindre endringer på de interne veiene. Arealer for felles lek og uteopphold vil bli tilrettelagt. Lokalisering etter nærmere vurdering. Tilrettelegging for reduksjon / evt langsiktig utfasing av sanitæranlegget vil bli vurdert. Planen skal tilrettelegge for rivning av eksisterende bygg innenfor område C8 i gjeldende plan og oppføring av vertikaldelt fritidsbolig for utleie. Avgrensningen av byggeområde for bolig planlegges noe utvidet mot vest. Det er aktuelt med innregulering av felles parkeringsplasser etter nærmere vurdering. Eksisterende skiløype som krysser eiendommen langs Sira vil bli innregulert. Det vil bli foretatt justering av eiendomsgrense for 9/103 og vurdert sammenføring av 9/24 og 9/102.</p> <p><u>Felles</u> Høyspentlinje i kabel som erstatning for eksisterende luftstrekk som krysser begge campingplassene vil bli vurdert. Evt behov for ny trafo må avklares.</p>	<p>Ok</p> <p>Viktig med tilkomstløype til hovedskiløype</p> <p>Ok</p>
d) Utbyggingsvolum og byggehøyder	<p><u>Vik's Camping</u> Campinghyttene som skal erstatte campingvognene planlegges med BYA på ca 45m². Hyttene planlegges med hems med to sovealkover. Mønehøyde for prosjekterte bygg er 4,65m. Hyttene planlegges i avstand 4m som da forutsetter brannvernløsning. Området vil bli inndelt i tre soner med 8m avstand i hht TEK17 krav.</p> <p><u>Myre Camping</u> I det vesentligste i tråd med beskrivelse for Vik's camping, men forventet med noe annen arkitektur.</p>	<p>Som pkt. a) og g)</p> <p>Det vises til vedtak i k-sak 23/110.</p> <p>ok</p>
e) Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Det vil bli lagt vann- og avløp frem til campinghyttene.</p>	<p>Som pkt. a) og g)</p> <p>Ok for Myre camping</p> <p>Det vises til vedtak i k-sak 23/110.</p>
f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Tiltaket vil bidra til å endre synsinntrykket de hvite campingvognene har ved å erstatte disse med bygninger med mørke tak og duse fargekombinasjoner. Det er ikke registreringer av natur- eller</p>	<p>Det vises til vedtak i k-sak 23/110.</p> <p>Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og</p>

	kulturverdier innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.	konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.
g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	<p>Området ligger som «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde» (2 planer) i Kommunedelplan Sirdal Nord, se vedlagt kart «Overordnet plan». Gjeldende planer for området og tilgrensende planer er vist i vedlagt kart «Gjeldende reguleringsplaner». Ny plan vil erstatte overlappende del av gjeldende plan for Sinnes Gard og Vik's Camping (PlanID 2007020) og hele gjeldende plan for Myre Camping (PlanID 2004041).</p>	 <p>Ved behandling av reguleringsplan ID 2007020:</p> <p><i>. Våningshuset på gnr. 9, bnr. 9 skal endres til LNF formål i plankart og bestemmelser. . BN1 (driftsbygning) på gnr. 9, bnr. 9 skal endres fra formål næring/tjenesteyting til kombinert formål landbruksnæring/boing i plankart og bestemmelser. . I bestemmelsene til BN1 må tas inn: «Det er ikke tillatt å fradele bygningen fra landbruksseksjonen.» . Området B/BF endres til boligformål.</i></p> <p>Bestemmelser i kdp Sirdal nord for fritids og turistformål, campingvognoppstilling , samt i gjeldende reguleringsplan for Viks camping « Jordlovens § 9 og 12 skal fortsatt gjelde i planområdet» samt kun tillatt med campingvogner</p> <p>Det vises til vedtak i k-sak 23/110.</p>
h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Landskap. Ringvirkninger næringsliv.	<p>Det vises til vedtak i k-sak 23/110.</p> <p>Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.</p>
i) Hvordan samfunns-sikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>Et mindre areal i vestre del av Vik's Camping berøres av fareområde for flom i Sira i hht analysen «Flom Kilen-Handeland, 200 års flom med klimapåslag». Innenfor Myre Camping berører fareområdet campingområdet noe opp fra Sira og i en mindre «kile» inn fra øst. Tiltak, formodentlig i form av en begrenset heving av terrenget, vil være aktuelt. Dette og øvrige forhold knyttet til sikkerhet og sårbarhet belyses gjennom egen ROS-analyse. Situasjon ift naturfare i området er vist i vedlagt kart «Naturfare».</p>	<p>Det må gjennomføres flomfarevurdering iht. aktuell sikkerhetsklasse</p>

