



## OPPSTARTSMØTE – MØTEREFERAT

### REGULERINGSPLAN I SIRDAL KOMMUNE



Sist revidert 03.08.2022

1.1 Sted og dato for oppstartmøte:
Tonstad 16.01.2024

1.2 Deltakere på møte:	
Fra utbygger/forslagsstiller: Sirdal Hytteutvikling AS v/ Tor Sigve Vik	Mobil: 97729183 E-postadresse: tor.sigve@sinneshytta.no
Fra regulant: Karttjenester AS v/Jøren Ola Ousdal	Mobil: 45865410 E-postadresse: jorenola@karttjenester.no
Fra kommunen: Sven Morten Klungland Sven Magne Ousdal Jostein Frøysnes May Britt Ousdal	

1.3 Generelle opplysninger om planforslaget:		
Navn på plan: Slettekvæv - skiforeningstomta		
Stedsnavn: Sinnes	Gnr. 9	Bnr. 9 og 42
Planidentitet (tildeles av kommunen): 2023008		
Grunneier/e: Sinneshyttå AS , Tor Sigve Vik		
Kjente rettighetshavere i planområdet: Sinneshyttå AS		

Kort om bakgrunnen for planforslaget:

Avsatt formål i kommunedelplan Sirdal nord, område 9\_22

Kort om formålet med reguleringen:

Tilrettelegger for bygging av fritidsboliger med tilhørende atkomst, parkering og øvrig infrastruktur.

Forslagsstiller har sendt inn informasjon om planinitiativet, jfr. Forskrift (FOR-2017-12-08-1950) om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

Ja

#### **1.4 Kommuneplaner / tilgrensende /berørte planer:**

Kommuneplanstatus for planområdet:

Kommunedelplan Sirdal nord, plan ID 2016008

Avsatt i kommuneplanen med område nr: 9\_22

Planer som vil bli berørt av planforslaget:

Deler av planen oppheves/erstattes

Plan ID 2003012

Plannavn Ålsheia Skisenter

Plan ID 2020003

Plannavn: Slettekvæv

Eventuelle tilgrensende planer:

Plan ID 2003012, Ålsheia Skisenter, plan ID 2020003, Slettekvæv og Plan ID 2002008 – Kvednhusbakken del 1

Planområdet:

Beskrivelse:

- Planområdet må omfatte det areal som er nødvendig for at planlagt utbygging kan gjennomføres.
- Atkomstveg fram til offentlig veg, eller til plan hvor bruk av veg iht planforslag er avklart.
- Må sammenfalle med andre eksisterende reguleringsplaner.  
Sikringsområde for ras og flom (eks. skog som må bevares som sikring for ras)

Er kommunen og regulanten enig om planområdet:

Ja: x

Nei:



JA: muntlige avtaler pr. i dag

NEI:

### **1.7 Tidsfrister /avtale om særlig tidsfrist/avtale om kostnader etter offentlig ettersyn:**

Tidsfrister for behandling av privat reguleringsplan jfr. PBL § 12-11 og Forskrift om behandling av private forslag til detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven – FOR-2017-12-08-1950.

I henhold til PBL § 12-11 skal kommunen innen 12 uker eller annen avtalt frist, avgjøre om planforslaget skal fremmes og legges ut til offentlig ettersyn. For at denne fristen skal gjelde må krav til framstilling og innhold være i henhold til kommunens sjekklister for utarbeidelse og behandling av reguleringsplaner. Dersom kommunen finner at det innsendte materialet ikke tilfredsstiller kravene, stopper fristen å løpe fra det tidspunkt kommunen i melding til forslagsstiller påviser de mangler materialet har. Fristen fortsetter å løpe når plandokumentene er komplette.

#### **Avtale om annen tidsfrist enn satt i PBL § 12-11.**

I henhold til PBL § 12-11 og forskrift nr 815 om tidsfrist kan det avtales annen tidsfrist enn angitt i PBL § 12-11. Ved slik avtale vil dette ikke medføre reduksjon av behandlingsgebyr.

Kommunen varsler at det kan forekomme brudd på tidsfrist iht. § 12-11 i disse tilfeller:

1. Planer som har behov for omfattende utredning/saksbehandling
2. Planer som ikke er i tråd med kommuneplan
3. Forslagsstiller ønsker at en annen plan prioriteres til behandling

For aktuell plan kan det påregnes brudd på tidsfrist som følge av pkt:

I tilfeller som nevnt ovenfor regnes signert referat fra oppstartsmøte som avtale om tidsfrist ut over 12 uker. Det sendes det ikke ut særlig varsel om brudd på tidsfrist.

Avtale om kostnader ved utarbeidelse av planforslaget fra offentlig ettersyn frem til endelig ferdigstilling av reguleringsplanen.

1. Kommunen bærer utgiftene, og utfører selv nødvendige endringer av plandokumentene
2. Forslagsstiller/utbygger bærer utgiftene fram til endelig godkjent plan og kan få nødvendige endringer av plandokumentene utført av regulanten.

Forslagsstiller har valgt alternativ nr: 2

### **1.8 Annonsering:**

Regulant kunngjør oppstart av planarbeid, pbl. § 12-8, ved annonse i en alminnelig lest avis på stedet og elektronisk kunngjøring på Sirdal kommunes hjemmeside.

Kunngjøringen skal legge til rette for medvirkning, pbl. § 5-1.

- Alle offentlige og private instanser, parter og rettighetshavere (f.eks i forhold til atkomst) som berøres av planforslaget skal varsles, pbl. § 5-2, jfr. § 12-8. Varsle registrerte grunneiere, festere, eventuelt andre rettighetshavere i planområdet og naboer om at det ikke blir ny nabovarsling i byggesak dersom planen blir detaljert nok til å benytte adgangen i PBL § 21-3 femte ledd.

Annonsen skal angi planrådets avgrensning, og ellers kort redegjøre for hensikten med reguleringsplanen.

### **2. KRAV TIL PLANDOKUMENTENE vises i sjekkliste for planarbeid – Sirdal kommune:**

Før kommunen starter med behandling av forslag til reguleringsplan, må planforslaget være komplett levert iht krav i kommunens sjekkliste. **Fristen** for behandling gitt i PBL avbrytes dersom plandokumentene ikke er komplett iht krav, se pkt. 1.7.

### **3. Utbyggingsavtale:**

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

For denne planen gjelder følgende:

- Det er hjemmel for utbyggingsavtale for gjennomføring av denne planen. Utbygger kontakter kommunen for å avtale tidspunkt for å gjennomføre forhandlinger for utbyggingsavtale.

Nye retningslinjer gjeldende fra 16.06.11 vil gjelde for denne planen. Tiltak som skal utføres som utbyggingstiltak – eks. opparbeidelse av løyper, uteoppholdsareal andre servicetiltak skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene som rekkefølgekrav.

### **4. Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:**

- Det må i planbeskrivelsen beskrives om en ønsker å fravike formål i kommunedelplanen, næring og LNF-formål mv.
- Rekkefølgekrav i kommunedelplan Sirdal nord / Sirdal sør må ivaretas i plandokumentene
- Rekkefølgekrav iht. Renovasjonsnormen - hytterrenovasjon pkt. 4 og 4.1.(IRS Miljø IKS).
- Tilkoblingspunkt mellom private og kommunale va-ledninger må vises i plandokumentene.
- Eventuell fradeling av byggeområder og/eller større teiger innenfor planområdet
- Vassdrag (jf. vannressursloven § 2) som kan påvirke planområdet må vurderes i ROS-analysen – flom og erosjonsfare.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunen gjør oppmerksom på at regulant/utbygger bør sjekke kvaliteten på eiendomsgrensene for eksisterende tomter innenfor planområdet.</li> <li>• Kommunen gjør oppmerksom på at forslagsstiller/grunneier bør vurdere forslag til vegnavn dersom reguleringen medfører nye veger hvor det skal være egen adresse.</li> <li>• Atkomstvei til område på gnr. 9, bnr. 6 avsatt som næringsformål i kdp Sirdal nord må være ivarettatt gjennom denne reguleringsplanen.</li> </ul>
<p><b>5. INFORMASJON PÅ OPPSTARTSMØTE – DOKUMENTER TILGJENGELIG PÅ WWW.SIRDAL.KOMMUNE.NO</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sirdal kommunes sjekklister for reguleringsplanarbeid</li> <li>• Retningslinjer for planlegging av private veger i Sirdal kommune</li> <li>• Vedtak om utbyggingsavtale</li> <li>• Mal for utbyggingsavtale</li> </ul>
<p><b>6. OMREGULERING AV LANDBRUKSAREAL</b></p>
<p>Kommunen gjør oppmerksom på at landbruksareal som blir omregulert til annet formål trekkes fra det registrerte landbruksarealet på eiendommen når det tas i bruk til annet formål.</p>

**KOPI av møtereferat sendes elektronisk til utbygger/forlagsstiller og regulant.**

Sted: Tonstad

Dato: 16.01.2024

.....  
.....  
.....  
.....

Underskrift kommune

Underskrift regulant/forlagsstiller

Revisjoner:

07.05.2015

1. Endret vedrørende utbyggingsavtale – *det er hjemmel for å inngå utbyggingsavtale og K-sak 27/07*
2. Nytt pkt. 6

#### **6. OMREGULERING AV LANDBRUKSAREAL**

Kommunen gjør oppmerksom på at landbruksareal som blir omregulert til annet formål blir etter vedtatt plan trukket fra det registrerte landbruksarealet på eiendommen.

11.04.2018

#### **1.3 Generelle opplysninger om planforslaget:**

Forslagsstiller har sendt inn informasjon om planinitiativet, jfr. Forskrift (FOR-2017-12-08-1950) om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

09.01.2019

#### **1.7 Tidsfrister /avtale om særlig tidsfrist/avtale om kostnader etter offentlig ettersyn:**

Andre avsnitt, siste setning : Fristen fortsetter å løpe når plandokumentene er komplette.

21.05.2019

#### **4. Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:**

- Det må i planbeskrivelsen beskrives om en ønsker å fravike formål i kommunedelplanen, næring og LNF-formål mv.
- Rekkefølgekrav i kommunedelplan Sirdal nord / Sirdal sør må ivaretas i plandokumentene
- Tilkoblingspunkt mellom private og kommunale va-ledninger
- Eventuell fradeling av byggeområder og/eller større teiger innenfor planområdet

- Kommunen gjør oppmerksom på at regulant/utbygger bør sjekke kvaliteten på eiendomsgrenser for eksisterende tomter innenfor planområdet.

#### **5. INFORMASJON PÅ OPPSTARTSMØTE – DOKUMENTER TILGJENGELIG PÅ WWW.SIRDAL.KOMMUNE.NO**

07.06.2019

Tilføy i pkt. 4. Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:

Vassdrag (jf. vannressursloven § 2) som kan påvirke planområdet må vurderes i ROS-analysen – flom og erosjonsfare

25.07.2019

#### **7. Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:**

- Rekkefølgekrav iht. Renovasjonsnormen - hytterenovasjon pkt. 4 og 4.1.(IRS Miljø IKS).
- Tilkoblingspunkt mellom private og kommunale va-ledninger:  
tilføy: må vises i plandokumentene.

20.10.2020

#### **4. Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:**

- Kommunen gjør oppmerksom på at forslagsstiller/grunneier bør vurdere forslag til vegnavn dersom reguleringen medfører nye veger hvor det skal være egen adresse.

03.08.2022

\* datering

24.11.2022

#### **6. OMREGULERING AV LANDBRUKSAREAL**

Kommunen gjør oppmerksom på at landbruksareal som blir omregulert til annet formål trekkes fra det registrerte landbruksarealet på eiendommen når det tas i bruk til annet formål.