

OPPSTARTSMØTE - MØTEREFERAT

REGULERINGSPLAN I SIRDAL KOMMUNE



Sist revidert 03.08.2022

1.1 Sted og dato for oppstartmøte:

Tonstad, 25.04.2023

1.2 Deltakere på møte:

Fra utbygger/forslagsstiller: Sinnes og Sol Tomteutvikling 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 May Britt Ousdal Alf Reidar Surdal	

1.3 Generelle opplysninger om planforslaget:

Navn på plan: Svartevassåsen sør		
Stedsnavn: Tjørhom	Gnr. 10	Bnr. 13
Planidentitet (tildeles av kommunen): 2023004		
Grunneier/e: Tormod Frafjord		
Kjente rettighetshavere i planområdet: Grunneier		
Kort om bakgrunnen for planforslaget: Avsatt område i kommunedelplan Sirdal nord, formål eksisterende nåværende fritidsbebyggelse og område for eksisterende formål idrettsanlegg.		



Utsnittet ovenfor viser med grå farge foreslått planområde. Det er anslått at ca 60 % ligger innenfor område avsatt i kommunedelplan Sirdal nord som formål byggeområde fritidsbebyggelse og ca 40 % ligger innenfor formål idrettsanlegg.

Kort om formålet med reguleringen:

Tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur som en videreutvikling av eksisterende plan for Svartevassåsen.

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
Nåværende område for fritidsbebyggelse og idrettsanlegg

Planer som vil bli berørt av planforslaget:

Tilpasses reguleringsplan Svartevassåsen, plan ID 2011012

Eventuelle tilgrensende planer:

Reguleringsplan Svartevassåsen, plan ID 2011012

Planområdet:

Tlf. 97729183
Utbygger: Navn: Sinnes og Sol Tomteutvikling AS Adresse: Welhavens vei 2, 4319 Sandnes E-post: tor.sigve@sinneshytta.no Tlf. 97729183
Regulant, jfr. krav i pbl. § 12-3: Navn: Karttjenester AS Adresse: E-post: jorenola@karttjenester.no Tlf. 45865410
Fakturaansvarlig Navn: Sinnes og Sol Tomteutvikling AS - orgnr. 993530190 Adresse: <i>Gebyret faktureres i hht. kommunens vedtatte gebyrregulativ som gjelder på det tidspunktet planforslaget blir registrert mottatt i kommunen.</i> Oversikt over gjeldende gebyr finnes på Sirdal kommune sin hjemmeside: www.sirdal.kommune.no - gebyr
Foreligger det avtaler med alle grunneiere og rettighetshavere innenfor planområdet: JA: X - gjelder atkomst samt tilkobling VA via regulert område Svartevassåsen, ID 202212 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 sjekkliste for utarbeidelse og behandling av reguleringsplaner. Dersom kommunen finner at det innsendte materialet ikke tilfredsstillter 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:

Regulans 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.
- Alle oppstartsvarsel sendes NVE region sør.

Annonsen skal angi planområdets 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:
<p>Sirdal kommune har i k-sak 25/07 innført utbyggingsavtale, jfr. (Pbl. kap. 17):</p> <p>For denne planen gjelder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det er hjemmel for utbyggingsavtale for gjennomføring av denne planen. <ul style="list-style-type: none"> Utbygger kontakter kommunen for å avtale tidspunkt for å gjennomføre forhandlinger for utbyggingsavtale. <p>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.</p>
4. Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Det må i planbeskrivelsen beskrives om en ønsker å fravike formål i kommunedelplanen, næring og LNF-formål mv. <input type="checkbox"/> Vi gjør oppmerksom på at det er krav om skredvurdering også for tiltak som veier og parkeringsplasser. <input type="checkbox"/> VA-notat må vurdere og vise planlagt overvannshåndtering samt slokkevann. <input type="checkbox"/> Rekkefølgekrav i kommunedelplan Sirdal nord, bestemmelsene § 5 må ivaretas i plandokumentene. For dette område vil det aktuelle rekkefølgekravet være skibru over Sira ved Kvæven. <input type="checkbox"/> Rekkefølgekrav iht. Renovasjonsnormen - hytterrenovasjon pkt. 4 og 4.1.(IRS Miljø IKS). <input type="checkbox"/> Tilkoblingspunkt mellom private og kommunale va-ledninger må vises i plandokumentene. <input type="checkbox"/> Eventuell fradeling av byggeområder og/eller større teiger innenfor planområdet <input type="checkbox"/> Vassdrag (jf. vannressursloven § 2) som kan påvirke planområdet må vurderes i ROS-analysen - flom og erosjonsfare. <input type="checkbox"/> Kommunen gjør oppmerksom på at regulant/utbygger bør sjekke kvaliteten på eiendomsgrenser for eksisterende tomter innenfor planområdet. <input type="checkbox"/> Kommunen gjør oppmerksom på at forslagsstiller/grunneier bør vurdere forslag til vegnavn dersom reguleringen medfører nye vegger hvor det skal være egen adresse.
5. INFORMASJON PÅ OPPSTARTSMØTE - DOKUMENTER TILGJENGELIG PÅ WWW.SIRDAL.KOMMUNE.NO
<input type="checkbox"/> Sirdal kommunes sjekklister for reguleringsplanarbeid

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Retningslinjer for planlegging av private vegger i Sirdal kommune |
| <input type="checkbox"/> Vedtak om utbyggingsavtale |
| <input type="checkbox"/> Mal for utbyggingsavtale |

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.

KOPI av møtereferat sendes elektronisk til utbygger/forslagsstiller og regulant.

Sted: Tonstad

Dato: 25.04.2023 / 28.06.2023



.....

.....

.....

.....

.....

Underskrift kommune

Underskrift regulant/forslagsstiller

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