

OPPSTARTSMØTE – MØTEREFERAT

REGULERINGSPLAN I SIRDAL KOMMUNE



Sist revidert 08.07.2024

1.1 Sted og dato for oppstartmøte:

Tonstad 23.06.2026

1.2 Deltakere på møte:

Fra utbygger/forslagsstiller:

E-postadresse:

Fra regulant:
Helge Nilsen
Øyvind Austbø
Eirik B. Lund

E-postadresse:
helge@teknaconsult.no
oyvind@teknaconsult.no
eirik@teknaconsult.no

Fra kommunen:
Sven Magne Ousdal
Sven Morten Klungland
Nils Olav Berge
Anders Augdal
Mathilde Mong Egeland

E-postadresse:
sven.magne.ousdal@sirdal.kommune.no
sven.morten.klungland@sirdal.kommune.no
nils.berge@asplanviak.no
anders.augdal@multiconsult.no
mathilde.mong.egeland@sirdal.kommune.no

1.3 Generelle opplysninger om planforslaget:

Navn på plan: Tonstad/Josdal – høydebasseng og VA ledninger

Stedsnavn:	Gnr.	Bnr.
Tonstad / Josdal	47	9
	48	3, 11, 26, 29, 58, 193, 198, 199, 200, 201, 202, 225
	52	16, 64, 76, 93, 96, 240, 412, 414, 438
	105	5

Planidentitet (tildeles av kommunen):
2026001

Hjemmelshavere:

- Gnr. 47 bnr. 5 og 8, gnr. 48 bnr. 29, og gnr. 52 bnr. 16, 96 og 438 – Sigurd Selmer Ribe
- Gnr. 47 bnr. 9 – Kurt Knabenes
- Gnr. 48 bnr. 3 og 58, og gnr. 52 bnr. 412 - Askjell Tonstad
- Gnr. 48 bnr. 10 – Bjørg Tove Myre Josdal
- Gnr. 48 bnr. 11 – Vidar Omdal
- Gnr. 48 bnr. 26 og 193, gnr. 52 bnr. 414 – Sigurd Selmer Ribe og Hilde Oksefjell
- Gnr. 48 bnr. 77 – Vidar Omdal og Andre Omdal
- Gnr. 48 bnr. 198 – Hege Christensen og Håvard Haukelid
- Gnr. 48 bnr. 199, og gnr. 52 bnr. 76 – Jan Petter Ousdal
- Gnr. 48 bnr. 200 – Tor Audun Tonstad
- Gnr. 48 bnr. 201 – Martin Roar Kinden
- Gnr. 48 bnr. 202 – Andreas Netland
- Gnr. 48 bnr. 225 – Svein Magne Josdal
- Gnr. 52 bnr. 64 – Ådne Lindø
- Gnr. 52 bnr. 93 og 240 – Per Kolbein Tonstad
- Gnr. 105 bnr. 3 og 5 – Ikkje tinglyst

Kjente rettighetshavere i planområdet:

- Ikke spesifisert i planinitiativet

Kort om bakgrunnen for planforslaget:

Det planlegges å etablere et høydebasseng mellom Tonstad og Josdal med tilhørende VA-ledninger. Høydebassenget skal sikre forsvarlig mengde og trykk på vannforsyningen ved utbyggingen av næringsområdet ved Ertsmyra. Anleggets plassering er gjort for å sikre god tilgang til anlegget, samtidig som tekniske hensyn er ivarettatt.

Kort om formålet med reguleringen:

Formålet med planen er å sikre vannforsyning til næringsområdet ved Ertsmyra. Planlagt arealformål er vannforsyningsanlegg, LNFR, og veg.

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.

1.4 Kommuneplaner / tilgrensende /berørte planer:**Kommuneplanstatus for planområdet:**

- Kommunedelplan Sirdal Sør, planID 2013004

Avsatt i kommunedelplanen:

- LNFR
- Hensynssone for grunnvannsforsyning
- Regulert samferdsel, turvegtrasé

Planer som vil bli berørt av planforslaget:

- Ingen planer blir berørt av planforslaget

Tilgrensende planer:

- Områdereguleringsplan Tonstad

Planområdet:

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:

Regulant informerer om at det er ønskelig å plassere en trykkøkingsstasjon utenfor planområdet som presentert i planinitiativet. Kommunen anbefaler at dette tas med i selve reguleringsplanen.

Er det aktuelt med samordning av planen for flere eiendommer:

Ja: X Følgende eiendommer:

47/9

48/3, 11, 26, 29, 58, 193, 198, 199, 200, 201, 202, 225

52/16, 64, 76, 93, 96, 240, 412, 414, 438

105/5

Nei:

Dersom planen/tiltaket er nevnt i vedlegg I i forskrift om konsekvensutredninger, kreves konsekvensutredning og det er krav om planprogram, jf. pbl. §§ 4-1 og 12-9 og Forskrift om konsekvensutredninger.

- Skal sendes på høring og legges til offentlig ettersyn samtidig med varsling av oppstart
- Krav om KU iht. forskrift
- Vedtas av TLM-utvalget

Krav om planprogram jf. pbl. §§ 4-1 og 4-2?

Ja:

Nei: X

Planen/tiltaket omfattes ikke av § 6 eller § 7 i forskrift om konsekvensutredninger, jf. vedlegg I til samme forskrift. Høydebasseng omfattes av vedlegg II punkt 10 g «*Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann*». Dersom tiltaket omfattes av dette punktet, skal planen konsekvensutredes om den har vesentlige virkninger på miljø eller samfunn, jf. § 8 i samme forskrift.

Kommunen kjenner ikke til at området er kartlagt for naturtyper etter gjeldende NiN-metodikk. Dersom dette ikke er utført, ber kommunen om at området kartlegges.

Øvrige virkninger av planen for miljø og samfunn, kan det være tilstrekkelig at beskrives grundig i planbeskrivelsen.

1.5 Plantype:
Planen utarbeides som: Detaljregulering, pbl. § 12-2.
1.6 Parter, roller, ansvar m.v.:
Forslagsstiller: Navn: Tonstad Datapark AS Adresse: Dokkveien 1, 0250 Oslo E-post: tonstad-dp@greenscaledc.com Tlf.:
Utbygger: Navn: Tonstad Datapark AS Adresse: Dokkveien 1, 0250 Oslo E-post: tonstad-dp@greenscaledc.com Tlf.:
Regulant, jfr. krav i pbl. § 12-3: Navn: Teknaconsult AS Adresse: Luramyerveien 25A 4312 Sandnes E-post: post@teknaconsult.no Tlf.: +47 51 96 25 50
Fakturaansvarlig Navn: Tonstad Datapark AS Adresse: Dokkveien 1, 0250 Oslo <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: NEI: X
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 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 FOR-2017-12-08-1950 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. Da 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.

Alt. 2: Forslagsstiller/utbygger bærer utgiftene fram til endelig godkjent plan og kan få nødvendige endringer av plandokumentene utført av regulanten.

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 (naboer) 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.

Kommunen spesifiserer her:

- Tonstad barnehage avd. Monan
- NVE (ikke nevnt i planinitiativet)

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

2. KRAV TIL PLANDOKUMENTENE vises i sjekklister for planarbeid – Sirdal kommune:

Før kommunen starter med behandling av forslag til reguleringsplan, må planforslaget være komplett levert iht. krav i kommunens sjekklister <https://www.sirdal.kommune.no/planleggingutarbeide-eller-endre-reguleringsplan.423369.no.html>. 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 ikke hjemmel for utbyggingsavtale for gjennomføring av denne planen.

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

Utgangspunktet er at tiltak i dette planforslaget sikres gjennom utbyggingsavtale for næringsområdet Ertsmyra. I tilfeller hvor det blir rekkefølgekrav i denne planen, som ikke sikres i planen for næringsområdet Ertsmyra, kan det bli aktuelt med utbyggingsavtale for denne planen.

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.

3. Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:

- Det må i planbeskrivelsen beskrives om det i reguleringsplanen foreslås å fravike formål i kommunedelplanen, næring og LNF-formål mv.
- Rekkefølgekrav i kommunedelplan Sirdal Sør må ivaretas i plandokumentene.
- Tilkoblingspunkt mellom private og kommunale va-ledninger må vises i VA-notat. VAnotat skal vise håndtering av overvann og løsning for slokkevann iht. gjeldende krav.
- Eventuell fradeling av byggeområder og/eller større teiger innenfor planområdet
- Vassdrag (jf. vannressursloven § 2) som kan påvirke planområdet må vurderes i ROSanalysen – flom og erosjonsfare.
- Kommunen gjør oppmerksom på at regulant/utbygger bør sjekke kvaliteten på eiendomsgrenser for eksisterende tomter innenfor planområdet.
- Naturverdier må vurderes.
- Flomfare og skredfare må utredes, og det må dokumenteres at krav ivaretas, både for drift- og anleggsfase. OBS bekker og erosjonsfare.
- Evt. sikring av skog som sikringstiltak.
- Undersøke muligheter for å opprette midlertidig turveier. Kommunen foretrekker at (alternative) turveier kan brukes i anleggsfasen. Kommunen informerer om at det er et viktig turområde for innbyggerne på Tonstad.
- Kommunen informerer om barnetråkkregistreringer ifm. Områdereguleringsplan Tonstad. Det må vurderes om registreringen må oppgraderes ifm. Denne planen.
- Trafikksikkerhet i krysset med Tonstad barnehage avd. Monan.
- Lyssetting fra fylkesvei 4216 og nedover mot Gatneskil, samt trafikksikringsplanen blir omtalt.

4. INFORMASJON PÅ OPPSTARTSMØTE – DOKUMENTER TILGJENGELIG PÅ WWW.SIRDAL.KOMMUNE.NO

- Sirdal kommunes sjekkliste for reguleringsplanarbeid
- Retningslinjer for planlegging av private veger i Sirdal kommune
- Vedtak om utbyggingsavtale
- Mal for utbyggingsavtale

5. 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.

Kommunen informerer om at forslagsstiller må ta kontakt med landbruksansvarlig i kommunen, Kjell Øyvind Berg, dersom landbruksjord skal omdisponeres.

Sted: Tonstad

Dato: 13.08.2026

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Underskrift kommune

Underskrift regulant/forslagsstiller

