



OPPSTARTSMØTE – MØTEREFERAT REGULERINGSPLAN I SIRDAL KOMMUNE



Sist revidert 08.07.2024

1 OPPSTARTSMØTE

1.1 Sted og dato for oppstartsmøte:

Tonstad, 15.06.2026

1.2 Deltakere på møte:

Fra utbygger/forslagsstiller:	E-postadresse:
Per Øyvind Grimsby Ole Ingvald Berghom	peroyvind.grimsby@sirakvina.no oleingvald.berghom@sirakvina.no
Fra regulant:	E-postadresse:
Jøren-Ola Ousdal	jorenola@karttjenester.no
Fra kommunen:	E-postadresse:
Sven Magne Ousdal May Britt Ousdal Sven Sandvik Mathilde Mong Egeland Sven Morten Klungland	sven.magne.Ousdal@sirdal.kommune.no may.britt.ousdal@sirdal.kommune.no sven.sandvik@sirdal.kommune.no mathilde.mong.egeland@sirdal.kommune.no sven.morten.klungland@sirdal.kommune.no

1.3 Generelle opplysninger om planforslaget:

Navn på plan: Områderegulering Tonstad (endring av reguleringsplan)

Stedsnavn: Tonstad

Gnr. 52 Bnr. 1, 2, 126, 127, 284,
289, 408 og 410

Planidentitet: 2013003

Grunneier/e:

- Sira Kvina Kraftselskap (SSK)
- Tor Audun Tonstad
- Olav Magne Tonstad
- Sven Einar Tonstad

Kjente rettighetshavere i planområdet:

- Må avklares, og eventuelle rettighetshavere må varsles ifm oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan.

Kort om bakgrunnen for planforslaget:

Bakgrunnen for planforslaget er utskifting av transformator mv. i Tonstad kraftverk. Sira Kvina Kraftselskap planlegger å bygge en ny fjellhall og vurdering av om koblingsanlegget skal flyttes inn i fjell. Dette medfører behov for deponering av en stor mengde masser. SKK har sett på muligheten for å finne mulig deponi som gir minst mulig transportlengde av massene. De har vært i kontakt med grunneierne av næringsområdene N 1 – N 3 i områdereguleringsplan Tonstad. Disse ligger i nær tilknytning til kraftverket.

Totalt masseuttak (anbrakt masse) er beregnet til ca. 195 000 m³.

Kort om formålet med reguleringen:

Formålet med reguleringsendringen er massedeponi som følge av ny fjellhall for transformator, samt å bruke massene til å legge til rette for næringsvirksomhet på områdene N 1 – N 3, som allerede er regulert til næringsbebyggelse i områdereguleringsplan Tonstad.

Det planlegges i hovedtrekk for å beholde dagens formål iht områdereguleringsplan Tonstad.

Det planlegges for to deponi, en på hver side av bekken som renner gjennom området. Bekken samt vegetasjonen langs skal bevares, og det pekes på at stien som går gjennom F/K/14 og N 2-P, kan legges om til å gå langs bekken. I forhold til støy og støv, fokuseres det på å bevare vegetasjon i utkant av planområdet.

Tiltakshaver er i prosess med Glitre Nett om fjerning/omlegging av linjer under bakken, som vil innebære en endring av hensynssone.

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

På oppstartsmøte ble det avtalt at det skal sendes inn planinitiativ for endringen av områdereguleringsplan Tonstad. Kommunen kan deretter gi en mer detaljert tilbakemelding ift den planlagte endringen.

Kommunen ber om at presentasjonen som ble lagt frem i møtet blir sendt som vedlegg til planinitiativ.

1.4 Kommuneplaner / tilgrensende /berørte planer:

Kommuneplanstatus for planområdet:

- Kommunedelplan Sirdal Sør, plan ID 2013004
- Områdereguleringsplan for Tonstad, plan ID 2013003
 - o §2.6 Næringsbebyggelse, N1-4

«For områdene N1-P, N2-P og N3-P skal det utarbeides detaljreguleringsplan for utbygging. Utnyttelsen i alle områdene skal være max §BYA = 40%. Mønehøyden skal ikke overstige 12.0 m i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå. I tilknytning til arbeidet med detaljplan skal rasfaren utredes og evt. Avbøtende tiltak legges inn i planen.»

Avsatt i områdereguleringsplan for Tonstad med område nr:

- Næringsbebyggelse
 - o N 1-P
 - o N 2-P
 - o N 3-P
- Kombinert forretning, kontor og industri
 - o F/K/14
- LNFR
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Vegetasjonsskjerm
- Hensynssone
 - o H370: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 - o H310: Ras- og skredfare
 - o H390: Annen fare

Planer som vil bli berørt av planforslaget:

Deler av planen endres:

Plan ID: 2013003

Plannavn: Områdereguleringsplan Tonstad

Eventuelle tilgrensende planer:

Ingen andre planer blir berørt.

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:

Nei: Dette vil bli avklart når det foreligger planinitiativ.

Er det aktuelt med samordning av planen for flere eiendommer:

Ja: X Følgende eiendommer: gnr. 52, bnr. 1, 2, 126, 127, 284, 289, 408 og 410

Nei: (gjelder ikke eksisterende tomter)

Dersom forslag ikke er i tråd med kommuneplanen er det krav om planprogram, jfr PBL §§ 4-1 og 12-9

- Skal utarbeides når reguleringen kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn
- 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 og KU? Ja: Nei:

Sira Kvina Kraftselskap må sende inn opplysninger slik at kommunen kan foreta vurdering om det evt. er krav til KU iht. forskrift.

Ved mindre avvik fra kommuneplanen kan det være tilstrekkelig at konsekvenser av avvik utredes grundig i planbeskrivelsen.

1.5 Plantype:

Planen utarbeides som:

Områderegulering iht pbl. §12-2

- Plankravet i områdereguleringsplan Tonstad ivaretas gjennom endring av områdereguleringsplanen

Avklaring planprosess:

- Det er ikke lagt frem planinitiativ, men på bakgrunn av presentasjonen av endringen, vurderer kommunen at endringen må gjennomføres som en full planprosess jf. pbl. §12-14. Dette innebærer førstegangsbehandling, høring og offentlig ettersyn, samt andregangsbehandling, samt behandling i kommunestyret.
- Det må utarbeides plandokumenter, dvs. oppdatert områderegulering i tråd med forslag til endring, som innebærer oppdatert:
 - o Plankart
 - o Planbestemmelser
 - o Planbeskrivelse
 - o Nødvendige rapporter og utredninger

1.6 Parter, roller, ansvar m.v.:

Forslagsstiller:

Navn: Sira Kvina Kraftselskap

Adresse: Pb. 38, 4441 Tonstad

E-post: firmapost@sirakvina.no

T1f. 38 37 80 00

Utbygger:

Navn: Sira Kvina Kraftselskap

Adresse: Pb. 38, 4441 Tonstad E-post: firmapost@sirakvina.no Tlf. 38 37 80 00
Regulant, jfr. krav i pbl. § 12-3: Navn: Karttjenester AS Adresse: Postboks 158, 4441 Tonstad E-post: post@karttjenester.no Tlf. 45 86 54 10
Fakturaansvarlig: Ved endringer i områdereguleringsplan skal det inngås en avtale mellom partene, dvs. mellom forslagsstiller og kommunen. Sira Kvina Kraftselskap sender forslag til formulering til kommunen. Gebyr for planbehandlingen inngår som del av avtalen. Navn: Sira Kvina Kraftselskap Adresse: Pb. 38, 4441 Tonstad <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
1.7 Tidsfrister / avtale om særlig tidsfrist/avtale om kostnader etter offentlig ettersyn: Loven inneholder ikke eksakte tidsfrister for behandling av endring av plan. Kommunen er meddelt at dette er en stor investering for Sira Kvina Kraftselskap. Oppgradering av ny transformatorhall / transformatorer vil ha stor samfunnsmessig betydning. Dette tiltaket samt tilrettelegging av næringsområdene N 1 – N3, vil ha en positiv samfunnsmessig betydning for Sirdal. Kommunen vil bidra til en effektiv saksbehandling.
Viser til avtale mellom SSK og Sirdal kommune vedr. endring av områdereguleringsplan Tonstad.
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.
Annonsen skal angi planområdets avgrensning, og ellers kort redegjøre for hensikten med reguleringsplanen.

2. KRAV TIL PLANDOKUMENTENE vises i sjekklister for endring av reguleringsplan – Sirdal kommune:

Før kommunen starter med behandling av forslag til endring av reguleringsplan, må planforslaget være komplett levert iht. krav i kommunens sjekklister <https://www.sirdal.kommune.no/planlegging-utarbeide-eller-endre-reguleringsplan.423369.no.html>.

3. UTBYGGINGSAVTALE:

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

For denne planen gjelder følgende:

X Det er ikke hjemmel for utbyggingsavtale for gjennomføring av denne planen

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.

3.1 Spesielle forhold som må ivaretas ved denne reguleringen:

- Det må i planbeskrivelsen (i eget kapittel for endringen) beskrives om det i reguleringsplanen foreslås å fravike formål i områdereguleringsplan; næring og LNF-formål mv.
- Rekkefølgekrav i kommunedelplan Sirdal nord / Sirdal sør må ivaretas i plandokumentene.
- Planbeskrivelsen må inneholde redegjørelse om VA, tilkoblingspunkt, håndtering av overvann og løsning for slukkevann iht. gjeldende krav. Det ligger VA-ledninger frem til Porsmyr (52/284) og Storebakkmyr (52/289). Det er ikke tilstrekkelig kapasitet for slukkevann.
- Eventuell fradeling av byggeområder og/eller større teiger innenfor planområdet må ha hjemmel i bestemmelser.
- Vassdrag (jf. vannressursloven § 2) som kan påvirke planområdet må vurderes i ROS-analysen – flom og erosjonsfare.
- Kommunen gjør oppmerksom på at regulant/utbygger bør sjekke kvaliteten på eiendomsgrenser for eksisterende tomter innenfor planområdet.
- Det må gjennomføres skred, flom, støy- og støv-rapporter. Rapportene samt eventuelle avbøtende tiltak må innarbeides i plandokumentene. Det må avklares om det er behov for ytterligere rapporter.
- Skogen bør sikres mot flatehogst dersom den har en viktig sikringsfunksjon
- Dersom deler av arealet midlertidig skal brukes som LNF, etter at tiltaket med deponi er gjennomført, må det tas høyde for i bestemmelsene.

4. INFORMASJON – dokumenter tilgjengelig på www.sirdal.kommune.no

- Sirdal kommunes sjekklister for reguleringsplanarbeid

5. OMREGULERING AV LANDBRUKSAREAL
Vurderes som ikke aktuelt ved denne endringen.

Møtereferat sendes elektronisk til utbygger/forslagsstiller og regulant for godkjenning.

Sted: Tonstad

Dato: 15.06.2026

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

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

Underskrift kommune

Underskrift regulant/forslagsstiller