

By- og stedsutviklingsutvalget
v/ Utvalgssekretæren

Saksbehandler	Telefon	Vår referanse	Deres referanse	Dato
Even F. Lorentsen	+4791655848	4256		2021-12-14

VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING KONGSGÅRD – VIGE HAVNEOMRÅDE, SHA4, SHA5 OG SHA6 I KRISTIANSAND KOMMUNE

På vegne av Kristiansand Havn IKS (tiltakshaver), varsles det herved at ViaNova Kristiansand AS (forslagsstiller), setter i gang arbeid med detaljregulering for utvidelse av havneområde i Kongsgård/Vigebukta i Kristiansand kommune, i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-8.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt.

Planområdet er på ca. 542 daa, og omfatter eiendommer gnr/bnr 47/3, 16, 17, 23 og 385, og tilhørende sjøområder utenfor. I vest følger planavgrensningen mot Vige Havnevei, i nord mot E18, i øst mot Søm og i sør utenfor Kongsgårdbukta. Arealet omfatter feltene SHA4, SHA5, SHA6, deler av VHS og deler av VFE, jf kommunedelplan for havneområde nord, Kongsgård-Vige.

Planavgrensningen er fastsatt av Kristiansand kommune etter oppstartsmøte 18.11.2021. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å legge til rette for framtidig utvidelse av havn slik vedtatt i gjeldende kommunedelplan. Planen omfatter stabiliserende steinfyllinger på sjøbunn. Det skal fylles opp til maksimalt 5 meter under havoverflaten. Hele tiltaket vil bli liggende under havoverflaten og vil således ikke være synlig over havnivå.

Planprosessen vil ivareta utredningsbehov for vanngjennomstrømning ved planområdet i Topdalsfjorden, registrering av biologisk mangfold ved planområdet i Topdalsfjorden, grunnundersøkelser og geoteknisk vurderinger av stabilitet i sprøbruddområder. I tillegg skal det avklares forhold opp mot fornminner i sjø, støy og støv ved håndtering av stein, grensesnitt mot E39-E18 Ytre Ringvei, forurensning i sjø (steinfylling), sedimentering av sjøbunnen og etappelan for utfylling.

Aktuelle formål i ny plan kan være «Havn, Havneområde i sjø, og Ferdseil».

Planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplanens arealdel 2011-2022 er arealene avsatt til «Havn nåværende», «Ferdseil nåværende» og «Kombinert formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone».

I «Kommunedelplan for havneområde nord, Kongsgård-Vige» (vedtatt av Kommunal og moderniseringsdepartementet 25.06.2020) med planID 1441, er arealet avsatt til «Havn (SHA), Havneområde i sjø (VHS) og Ferdsløp (VFE)».

Kristiansand kommune anbefaler oppstart av planarbeid.

Krav om konsekvensutredning

Forslaget til detaljregulering for Havneområde nord Kongsgårdbukta, har blitt vurdert i forhold til kravene i PBL av 2008, samt forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8. Kristiansand kommune konkluderer i oppstartsmøte 10.11.2021 med at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, men ikke planprogram, etter PBL § 12-3, jfr § 4-2.

Utbyggingsavtale

Samtidig varsles det om at det settes i gang forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området jf. Plan- og bygningsloven § 17-4. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og regulerer forholdet omkring utbyggingen av området.

Innspill, samråd og medvirkning

Eventuelle synspunkter, merknader, opplysninger, som kan ha betydning for planarbeidet eller utbyggingsavtalen, merkes med «detaljregulering Kongsgård – Vige havneområde, SHA4, SHA5 og SHA6» og sendes skriftlig til:

ViaNova Kristiansand AS, Gyldenløves gate 1C, 4611 Kristiansand
eller

E-post: even.lorentsen@vianova.no

innen 28.01.2022.

Tlf.: 916 55 848

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på kommunens nettside.

Vedlegg: Kartutsnitt av planområdet.

Kopi:

Kristiansand kommune v/ Planforvaltning, Pb. 4, 4685 Nodeland

Kristiansand kommune v/ By- og stedsutviklingsutvalget, utvalgssekretær, Pb. 4, 4685 Nodeland