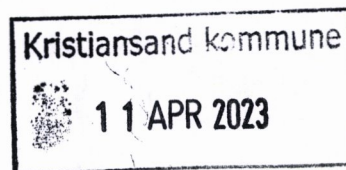


22/00041-21

PLANFOLKET.

Til offentlige og andre berørte parter



Vår dato: 31. mars 2023
Deres dato:

Vår referanse: P160 – Hølleveien 144 - Kristiansand
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Victoria Nordtveit

Varsel om oppstart av detaljregulering for Hølleveien 144 og 156

På vegne av FS Mur AS starter Planfolket AS arbeid med privat forslag til detaljregulering for Hølleveien 144 og 156, gnr./bnr. 423/86, 423/202, 423/133 og deler av gnr./bnr. 286/1 i Kristiansand kommune jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og §12-8.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr./bnr. 423/86, 423/202, 423/133 og deler av gnr./bnr. 286/1 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å legge til rette for etablering av ny boligbebyggelse, nødvendig infrastruktur, uteoppholdsareal og møteplass med lekefunksjon. Deler av eksisterende bygningsmiljø skal vurderes.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende forhold/problemstillinger: barn og unges interesser, trafikksikkerhet, støy, bokvalitet, terrengformasjoner, matjord og kulturmiljø.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel (Søgne kommuneplan 2018-2022) er området avsatt til fremtidig- og nåværende boligbebyggelse. Deler av området er regulert til samferdsel, fremtidig gang/sykkelvei. I forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2034 er området avsatt til kulturmiljø og bebyggelse og anlegg.

Detaljregulering

Planområdet inngår i områderegulering med navn «Del av Høllen», planid 19870204. Planområdet er i planen avsatt til jordbruk, boliger, annen veigrunn, kjørevei og gangvei. Planen viser også byggegrense fra Hølleveien i området.

Planområdet berører i tillegg reguleringsplanene «Gang/sykkelvei fra Høllen til Vaglen», planid. 20040617 og «Veikryss Hølle-/Sangvikveien», planid. 19900315-1 med mindre arealer. Områdene som er berørt er avsatt til frisiktsone, annen veigrunn og gang-/sykkelvei.

Oppstartsmøte

Planarbeidet ble innledet med oppstartsmøte mellom representanter fra Kristiansand kommune, forslagsstiller og plankonsulent den 10.02.23. Kommunen anbefalte i møtet oppstart av planarbeidet.

En forutsetning for anbefalingen var at planinitiativet av 08.11.2022 revideres. Revisjon er gjennomført og planinitiativ av 29.03.23 foreligger.

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning §§6 og 8 og etter Folkehelseloven §11, helsekonsekvensutredning.

Utbyggingsavtale

Det varsles samtidig at det igangsettes forhandling om utbyggingsavtale for det aktuelle området. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og avklarer forhold omkring utbygging av området.

Innspill, samråd og medvirkning

Dette brevet sendes til alle grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter for at de skal få anledning til å komme med sine kommentarer. Det er nå berørte parter har mulighet til å påvirke hvordan planen blir. Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

Planfolket AS
Tollbodgata 52
4614 Kristiansand S
Eller på epost: innspill@planfolket.no

Frist for å komme med innspill er **8. mai 2023**. Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse. Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til kommunen. Innspill til planarbeidet med plankonsulents kommentar vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette. Planprosessen åpner opp for at berørte parter neste gang vil kunne uttale seg om planarbeidet når planforslaget legges ut til høring. Kommunen vurderer og/eller kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/høring.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Victoria Nordtveit på telefon (41 66 46 41) eller epost (victoria@planfolket.no).

Varslingen og kartutsnittet samt andre dokumenter i saken kan også ses på www.planfolket.no under «*kunngjøringer*» samt på Kristiansand kommunes hjemmesider.

Med vennlig hilsen

Victoria Nordtveit
Arealplanlegger/Partner
PLANFOLKET AS

Vedlegg:

1 – Kart som viser planområdets utstrekning