



Kristiansand
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:
PLAN-20/01922-18
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
28.09.2020

196E Detaljregulering, Gimlekollen III - modernisering av reguleringsplan - offentlig ettersyn

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok 11.06.20 å legge forslag til detaljregulering for Gimlekollen III ut til offentlig ettersyn - også kalt høring - i tråd med plan- og bygningsloven § 12-10.

Etter vedtaket i by- og stedsutviklingsutvalget har plan og bygg lagt inn alle forslag til fortettingstomter som det er fremmet ønske om, i tråd med vedtaket. Ut over dette er samtlige innspill vedlagt som merknader til oppstartsvarsel. Merknader som er kommet inn innen merknadsfristen er kommentert i eget dokument.

Hensikten med planarbeidet er å oppdatere gjeldende plankart og bestemmelser, slik at planen blir et godt styringsverktøy for byggesaksbehandling. Dagens plan har manglet bestemmelser om utnyttelsesgrad. De fleste ordinære byggetiltak som tilbygg, boder og garasjer krever derfor dispensasjon fra reguleringsplanen, noe som fører til merarbeid og økte kostnader for både tiltakshaver og kommunen. Etter at planendringen er vedtatt, vil man kunne gjennomføre enkle byggetiltak i tråd med planen og uten å måtte søke om dispensasjon. Kommunen har også mottatt flere fortettingsønsker innenfor planområdet som ikke kan behandles som dispensasjoner, men kun gjennom en endring av reguleringsplanen. Ønsker om fradeling av tomt er lagt inn i kartet, slik at de kan høres. Den opprinnelige hensikten med planarbeidet er dog ikke fortetting, men en oppdatering av gjeldende plan.

Planområdet er et populært boligområde med gode bokvaliteter. Det viser at den gjeldende reguleringsplanen har vært et godt styringsverktøy under utbyggingen av området. Nå skal denne moderniseres slik at den fungerer for byggesaksbehandling etter dagens lovverk og praksis. Den moderniserte reguleringsplanen skal sørge for at kvalitetene i området og strøkskarakteren bevares og videreføres. I saksfremstillingen fremgår det at det er viktig å videreføre boligenes form, møneretning, høyder, terrengtilpasning samt å beholde det grønne preget og det naturlige terrenget i området. Det er derfor foreslått å videreføre de gjeldende bestemmelser i stor grad og supplere med de temaene som mangler.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Vedlagt høringsbrevet er et notat som beskriver endringene som er blitt gjort etter den politiske førstegangsbehandlingen. Vi ber spesielt om innspill til de foreslåtte løsningene for fortettingstomtene, herunder foreslått tomtedeling, atkomstforhold, parkeringsløsning, kotehøyde og byggegrenser. Det har også kommet inn innspill som gjelder utformingen av bebyggelsen i området, spesielt tetthet, utnyttelse, takform og høyde. Merknadene på disse temaene er ofte motstridende. I tråd med vedtaket i by- og miljøutvalget følger disse innspillene saken ut på høring. Vi ber om innspill på disse temaene.



Planområdet

Selve planforslaget (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) og sakens mest sentrale dokumenter finner du på vår hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/reguleringsplaner og i Innbyggertorget i Rådhusgata 18.

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 du som berørt part har mulighet til å påvirke hvordan planen blir til slutt. Derfor er det viktig at du setter deg inn i planforslaget på kommunens hjemmeside, og kommer med dine kommentarer i løpet av høringen. Høringsperioden er fra 05.10.2020 til 16.11.2020. Høringsuttalelsen din blir vurdert og kommentert i sakspapirene til by- og stedsutviklingsutvalget og bystyret og besvares ikke skriftlig. Etter at bystyret eventuelt har vedtatt detaljreguleringen, sendes melding om vedtaket til deg og de andre berørte partene. I samme brev får du også informasjon om hvilke muligheter du har til å klage på vedtaket.

Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse.

Dersom du har spørsmål eller ønsker å få tilsendt noen av høringsdokumentene på papir kan du kontakte saksbehandler.

Du må sende synspunktene dine til planforslaget til plan og bygg innen 16.11.2020. Vennligst påfør brevet kommunens referansenummer.

Med hilsen

Eirik Heddeland Martens
Planleder

Venke Moe
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Gimlekollen III - Plankart, sist datert 10.09.20
 2. Gimlekollen III - Bestemmelser, sist datert 14.09.20
 3. Gimlekollen III - Planbeskrivelse, sist datert 25.5.20
 4. Gimlekollen III - Sammendrag av merknader, sist datert 25.05.20
 5. Gimlekollen III - Notat - endringer etter førstegangsbehandling, datert 15.09.20
 6. Gimlekollen III - Merknader til oppstartsvarsel
 7. Gimlekollen III - Gjeldende plankart, vedtatt 16.01.69
 8. Gimlekollen III - Gjeldende bestemmelser, vedtatt 16.01.69
 9. Gimlekollen III - Saksfremlegg
 10. Gimlekollen III - Saksprotokoll
 11. Gimlekollen III - Adresseliste - Offentlig ettersyn
- 196E Detaljregulering, Gimlekollen III - modernisering av reguleringsplan - offentlig ettersyn

Offentlige etater får høringsdokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet. Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.