



Kristiansand
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:
PLAN-23/01201-1
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
15.05.2023

201906E3 Områderegulering, Nodeland sentrum - Felt BS4-BS12 og SGT2 - Endring av reguleringsplan - Varsel om oppstart

Kristiansand kommune v/ Plan og bygg starter arbeid med endring av områdereguleringsplanen for Nodeland sentrum (PlanID 201906E3), jf. plan- og bygningsloven §§ 12-2 og 12-8.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å justere planen for et avgrenset senterområde i gjeldende områdeplan, for å lage en mer realiserbar plan å utvikle sentrumsområdet etter. Det er Kristiansand kommune selv som er forslagsstiller, og planarbeidet utføres i regi av Plan og bygg.

Områdeplanen har i dag krav om detaljregulering av mangeområder, samt felles planlegging av enkelte delfelt og opparbeiding av tilhørende infrastruktur til disse. Flere av disse kravene har imidlertid vist seg å være uhensiktsmessige, i tillegg til at de vanskeliggjør realisering av planen. Flere foreslåtte tiltak vil blant annet beslaglegge eiendommer som i dag er bebygd og i privat eie. Dette har medført lav byggeaktivitet i sentrum. Kommunen har et ønske om å legge til rette for utvikling av senterområdet, og starter nå arbeidet med endring av områdeplanen for å få en gjennomførbar plan.

Overordnet planstatus

Gjeldende områderegulering for Nodeland sentrum ble vedtatt i 2019 og legger til rette for sentrumsutvikling innenfor det aktuelle området.

Forslag til ny kommuneplans arealdel for Kristiansand kommune avsetter også arealet til sentrumsformål og har senter- og stedsutvikling som overordnede målsettinger.

Konsekvensutredning

Ettersom saken omhandler revidering av gjeldende plan kan vi ikke se at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8 eller etter Folkehelsesloven § 11

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvarartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
41480568

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

helsekonsekvensutredning.

Dette planarbeidet vil kun omfatte interne justeringer av formål. Det vil utføres utredninger knyttet til geoteknikk og områdestabilitet, samt støy. Kommunen vurderer at utredning knyttet til naturmangfold, arkeologisk registrering og flom er utredet i tilstrekkelig grad i forbindelse med tidligere områdeplanprosess.

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.

Bruk av områdemodell for gjennomføring av offentlig infrastruktur vil bli vurdert i planarbeidet.

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 du som berørt part har mulighet til å påvirke hvordan planen blir. Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig **innen 19.06.2023** til:

*Kristiansand kommune v/Planavdelingen
Postadresse: Postboks 4, 4685 Nodeland
e-post: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no
Merk brevet med: PLAN-23/01201*

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

Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til saksbehandler Ariane Bekk Norstad per e-post ariane.bekk.norstad@kristiansand.kommune.no eller per telefon 41480568.

Med hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Kart som viser planområdets utstrekning