



Kristiansand  
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:  
PLAN-21/00796-2  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
23.08.2021

## 20020823 Detaljregulering, Kapelløya - endring av reguleringsplan - Varsel om oppstart

Kristiansand kommune ved plan og bygg starter arbeid med forslag til endring av reguleringsplan for Ny-Hellesund jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

### Bakgrunnen for planarbeidet

Med bakgrunn i dispensasjonssøknad og påfølgende klagesak fattet By- og stedsutviklingsutvalget i møte den 22.10.2020 følgende vedtak:  
«By- og stedsutviklingsutvalget ber administrasjonen fremme en endring av reguleringsplan for Kapelløya 1H slik at areal for bevertning og det offentlige tilgang til brygger sikres i plan og bestemmelser».  
Vedtaket følges nå opp ved at det påstartes arbeid for å endre gjeldende reguleringsplan for Ny-Hellesund med bakgrunn i vedtaket.

### Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist i vedlagt kartutsnitt og omfatter hovedsakelig det som i gjeldende reguleringsplan er regulert til industri/næring, med noen små justeringer mot eiendomsgrenser og eksisterende tiltak i strandsonen. Planområdet består av eiendommene gnr/bnr 401/25 og 401/7.

### Hensikt og mål med planarbeidet

Hensikten med endringen av planen er å sikre de intensjonene som ligger i gjeldende reguleringsplan. Konkret innebærer dette at en på en tydeligere måte skal forankre arealbruken for konferanselokaler, restaurantdrift og utleieenheter. De tre er gjensidig avhengige av hverandre for å opprettholde virksomheten på Kapelløya. Faller det ene fra, vil potensielt grunnlaget for videreføring av driften ikke lenger være til stede. Sekundært kan dette resultere i en utøvd praksis med dispensasjonssøknader blant annet for å gjøre utleieenheter om til helprivate ferieboliger, som igjen kan føre til privatisering av området.

Målsettingen er å sikre grunnlaget for næringsvirksomheten og allmennhetens tilgang og slik unngå en privatisering av området. Området er allerede regulert til, og vises i gjeldende plankart som, «industri, næring». Endringene det legges opp til i denne prosessen vil derfor hovedsakelig skje gjennom en endring/supplering i bestemmelsene, med noen små justeringer i plankart for å tilpasse formålet til

Sikker digital post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Plan

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
95461806

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

dagens situasjon. Det vil også være aktuelt å endre formålet til et rent næringsformål, som vil tydeliggjøre de intensjoner som allerede ligger i planen.

### **Konsekvensutredning**

Reguleringsendringen utløser ikke krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8, da endringen i sin helhet er en utvidet formalisering av eksisterende forhold for å opprettholde hensikten og målsettinger som ligger i gjeldende reguleringsplan for Ny-Hellesund.

### **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. Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

- Kristiansand kommune, plan og bygg, postboks 4, 4685 Nodeland
- [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

innen **17.09.2021**

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

Innspill til planarbeidet vil vurderes og kommenteres når revidert reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn/høring, og vil følge saken som vedlegg. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til saksbehandler Marit Svaland, tlf 95461806, e-post: [marit.svaland2@kristiansand.kommune.no](mailto:marit.svaland2@kristiansand.kommune.no)

Vedlegg:  
Kartutsnitt – Planavgrensning  
Adresseliste

Med hilsen

Marit Svaland  
Rådgiver

Venke Moe  
Leder/virksomhetsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:  
Vedlegg - avgrensning av planområdet.  
Adresseliste Kapelløya - Endring av reguleringsplan