

Til offentlige og andre berørte parter

Vår dato: 05. januar 2023
Deres dato:

Vår referanse: P175 - Tinnheiveien 15 - Kristiansand
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Endre Fennefoss Balchen

Varsel om oppstart av detaljregulering for Tinnheiveien 15 gnr./bnr. 151/2169

På vegne av grunneier varsler Planfolket AS om oppstart av privat forslag til detaljregulering for Tinnheiveien 15, «Taxi-tomta», 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. 151/2169 og del av gnr./bnr. 151/1 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i form av fem rekkehus med tilhørende carport/integrert garasje og hageareal tilknyttet boligene samt felles avkjøring fra Tinnheiveien.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg. Området er i dag regulert til «forretning/kontor». Formålet vil i detaljreguleringen endres til boligformål.

Eiendommen ligger i gul og rød støysone iht. T-1442, og disse områdene er båndlagt med hensynssone H220 og H210.

Planområdet er regulert med plannavn TINNHEIVEIEN 17, ENDR. REG. fra 1984 med planID 422. Planområdet påvirkes av følgende reguleringsplaner:

- Detaljregulering for Skogen borettslag, vedtatt 16.02.2022.
- «Hei Tinnheia» - Mulighetsstudie på Tinnheia
- Planlagt oppstart av områderegulering for Tinnheia 2023

Oppstartsmøte mellom Kristiansand kommune, forslagsstiller og plankonsulent ble avholdt 09.12.22. Kommunen anbefalte oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 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.

Informasjonsmøte

Det inviteres til informasjonsmøte 17. januar mellom klokken 17:00 – 18:00 i Paviljongen ved Karl Johans Minne skole, hvor det vil være mulig å stille spørsmål om 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 til Planfolket AS, Tollbodgata 52, 4614 Kristiansand eller på epost: innspill@planfolket.no innen **10.02.2023**.

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.

Oppstartsmøtereferat, planinitiativ samt varslingen og kart som viser planens begrensning kan også sees på www.planfolket.no under «kunngjøringer» samt på Kristiansand kommunes hjemmesider.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Planfolket AS v/ Endre Fennefoss Balchen på telefon 466 29 844 eller epost endre@planfolket.no.

Med vennlig hilsen

Endre Fennefoss Balchen

Daglig leder / by- og regionalplanlegger

PLANFOLKET AS

Kart som viser planområdets utstrekning

