

Til berørte grunneiere, organisasjoner og offentlige myndigheter

**Vår dato:** 29.09.2021  
**Deres dato:**

**Vår referanse:** P112 – Fergefjellet - Kristiansand  
**Deres referanse:**

**Vår saksbehandler:**  
Endre Fennefoss Balchen

## Varsel om igangsetting av detaljregulering av Fergefjellet

Det varsles på vegne av tiltakshavere, HSH Utvikling AS, Fennefoss Eiendom AS og Rosseland Eiendom AS, om at Planfolket AS starter arbeid med privat detaljregulering for Fergefjellet 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. 150/233, 150/231, 150/236 og 150/222 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

### Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å erstatte tre eksisterende eneboliger med om lag 25 enheter fordelt i to leilighetsbygg etablert med rekkehuspreg. Leilighetsstørrelsen vil variere mellom 45 m<sup>2</sup>- 125 m<sup>2</sup>. Det vil etableres felles parkeringskjeller. Reguleringen vil også legge til rette for tilhørende uteoppholdsareal og tekniskstruktur.

Det foreligger som et mål ved planarbeidet å skape et attraktivt boligområde gjennom miljømessige løsninger og fokus på gode uterom og sosiale møteplasser.

### Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Området er i Kommuneplanens arealdel 2011 – 2022 avsatt til sentrumsformål. I kommunedelplan med plannavn «KVADRATUREN OG VESTE HAVN, DEL1- KVADRATUREN» er området avsatt til boligbebyggelse.

Oppstartsmøte ble avholdt mellom forslagsstiller, Kristiansand kommune og plankonsulent den 19.02.2021. Kommunen anbefalte oppstart av planarbeidet og er positive til fortetning i dette sentrumsnære området. Dette under forutsetning av at prosjektet bearbeides slik at påvirkningen på nabobebyggelsen blir akseptabel og at øvrige tilbakemeldinger tatt opp i møtet innarbeides i prosjektet.

### Konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

### 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.

**PLANFOLKET AS**  
Tollbodgata 52  
4614 Kristiansand S

Telefon  
**+47 466 29 844**  
E-postadresse  
**post@planfolket.no**

Nettsted  
**www.planfolket.no**  
Foretaksregisteret  
**NO 917 968 292 MVA**

## **Innspill, samråd og medvirkning**

Dette brevet sendes til alle grunneiere, berørte parter 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 for planarbeidet kan sendes til Planfolket AS, Tollbodgata 52, 4614 Kristiansand, eller til epost: [innspill@planfolket.no](mailto:innspill@planfolket.no) innen **7.11.2021**.

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

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet med plankonsulents kommentarer vil følge saken når den sendes over til kommunen. Som en del av planprosessen vil kommunen og plankonsulent vurdere og kommentere innspillene før planen legges ut til offentlig ettersyn/høring. Normalt vil det ikke gis skriftlig svar på innspillene utover dette. Planprosessen åpner for at berørte parter neste gang vil kunne uttale seg om planarbeidet når planforslaget legges ut til høring.

## **Informasjonsmøte**

Naboer, seniorråd, foreldre til barn i området og andre berørte parter inviteres til Planfolkets kontorer i **Tollbodgata 52, 4614 Kristiansand** onsdag **20.10.2021** i tidsrommet **10:00-14:30**. Her vil det være «åpent kontor» med mulighet til å stille spørsmål og få informasjon om planarbeidet. Deltakere bes om å reservere tidspunkt på tlf: 466 29 844 eller epost: [post@planfolket.no](mailto:post@planfolket.no). Det settes av 15 minutter per person.

Det skal også avholdes et møte for representant for Fergefjellet og Heidens, Posebyen vel, leder av eierseksjonssameiet Otra Amfi og saksbehandler fra Kristiansand kommune. Møtet vil arrangeres i Planfolkets lokaler i **Tollbodgata 52, 4614 Kristiansand**. Deltakere vil bli invitert til dette på et senere tidspunkt.

I tillegg skal det avholdes medvirkningsmøter for barnehage og skole i området i løpet av varslingsperioden.

Oppstartsmøtereferat, medvirkningsplan, planinitiativ samt varslingen og kart som viser planens begrensning kan sees på [www.planfolket.no](http://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](mailto:endre@planfolket.no)).

Med vennlig hilsen

**Endre Fennefoss Balchen**

*Daglig leder / by- og regionalplanlegger*

PLANFOLKET AS

## **Vedlegg:**

1. Kart som viser planområdet utstrekning.

**PLANFOLKET AS**  
Tollbodgata 52  
4614 Kristiansand S

Telefon  
**+47 466 29 844**  
E-postadresse  
**post@planfolket.no**

Nettsted  
**www.planfolket.no**  
Foretaksregisteret  
**NO 917 968 292 MVA**

## Vedlegg 1: Kart som viser planområdets utstrekning

