

«Navn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Arendal, 15.03.2024
Vår ref. 639079-01

Ref: «Referanse»

Varsel om oppstart detaljregulering av felt N4 og N5 på Strømme i Randesund, Kristiansand

Asplan Viak varsler på vegne av forslagsstiller HSH Utvikling AS iht. plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-8, 17-4 om oppstart detaljregulering (planid 1657) og forhandling om utbyggingsavtale for felt N4 og N5 på Strømme i Randesund.

Avgrensning av planområdet



Figur 1 Planavgrensning (mørk rødstiplet linje).

Foreslått planområde omfatter følgende eiendommer:

- | | |
|--------|--|
| 61/828 | Vestre Strømme AS (hovedparsellen for felt N4 og N5) |
| 61/835 | Vestre Strømme AS (del av eiendommen i sørvest) |
| 61/834 | Vestre Strømme AS (del av eiendommen i sørvest) |
| 61/313 | Vestre Strømme AS (del av eiendommen i sørvest) |
| 61/805 | Kristiansand kommune (området i sør) |
| 61/551 | Kristiansand kommune (gs-veien i vest) |
| 61/1 | Kristiansand kommune (del av friområdene i sørøst) |

Mål med planarbeidet

Planarbeidet er igangsatt for å tilrettelegge for boligbygging på felt N4 og N5 i reguleringsplan 668 for Strømmeområdet. Området er regulert til boligformål. Gjeldene reguleringsplan er en plan etter gammel lov stiller plankrav om bebyggelsesplan før delfelt kan bygges ut. Denne reguleringsplanen svarer ut dette kravet etter ny plan- og bygningslov (2008)

Forslagsstiller ønsker å bygge ut området med lavere utnyttelse og med andre boligtyper enn det som var forutsatt i gjeldende reguleringsplan. Det er bygd relativt mange leiligheter i området og det vurderes derfor å bygge ut dette området med en tett og lav boligbebyggelse. Ut over at det skal tilrettelegges for bygging av boliger er det ikke lagt opp til å endre på planlagt arealbruk eller eksisterende trafikk situasjon i området. Detaljregulering av felt N4 og N5 er i tråd med gjeldende reguleringsplan, og vurderes å gi få virkninger utenfor planområdet. Det er etablert et gangvei-system innenfor området. Planlagt utbygging vil knytte seg til, og bygge opp under, eksisterende forbindelser.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg, og er i gjeldene reguleringsplan fra 1995 regulert til blokkbebyggelse. Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid og samtykker til at det gjennomføres varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. pbl § 12-8, 3. ledd.

Utbyggingsavtale

I henhold til plan- og bygningsloven § 17-4 kunngjøres oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale på grunn av oppgradering av kommunal infrastruktur.

Innspill til planarbeidet

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 Johan.Nyland@asplanviak.no / Asplan Viak, Postboks 701, 4808 Arendal innen **torsdag 25. april 2024**.

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 vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. 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 undertegnede.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Johan Nyland

Sivilarkitekt

Telefon 41444049

E-post johan.nyland@asplanviak.no

Vedlegg:

Innsendt planinitiativ, referat fra oppstartsmøte, varslingsliste og andre varslingsdokumenter kan lastes ned fra: <https://www.asplanviak.no/kunngjoringer/stromme-n4-n5/>