

«Offentlige_interesser_og_organisasjoner»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Matrikkelinfo»

Vår ref.: 2124/seb

Deres ref.:

Dato: 22.03.2018

Varsel om igangsetting av detaljregulering for Paulen gnr/bnr 2/8 mfl

SPISS Arkitektur & Plan AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Paulengnr/bnr 2/8 mfl jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8. Arbeidet utføres på vegne av Paulen AS.

Avgrensing av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 2, bnr. 2, 24, 103, 113, 116, 136, 169, 225, 273, 326, 336, 446, 507, 518, 575, 576, 592, 630, 656, 747, 798 samt gnr/bnr 299/238 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å revidere gjeldende reguleringsplan (plan nr 867) slik at planen kan bli et godt styringsverktøy for boligfortetting innen planområdet, samt å sikre planens gjennomførbarhet.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan/ kommunedelplan er området avsatt til bebyggelse og anlegg – nåværende, samt LNF-område – fremtidig kyststi.

Det er avholdt oppstartsmøte med Kristiansand kommune 16.03.2018 og kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8 eller etter Folkehelseloven § 11, helsekonsekvensutredning.

Hvis det skal inngås 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.

Innspill, samråd og medvirkning

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

SPISS Arkitektur & Plan AS, Postboks 151, 4662 Kristiansand S, e-post: seb@spissark.no innen 5.mai 2018.

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 SPISS Arkitektur & Plan AS v/Svein Erik Bjorvand, tlf 99729080 eller e-post: seb@spissark.no

Med vennlig hilsen

SPISS Arkitektur & Plan AS



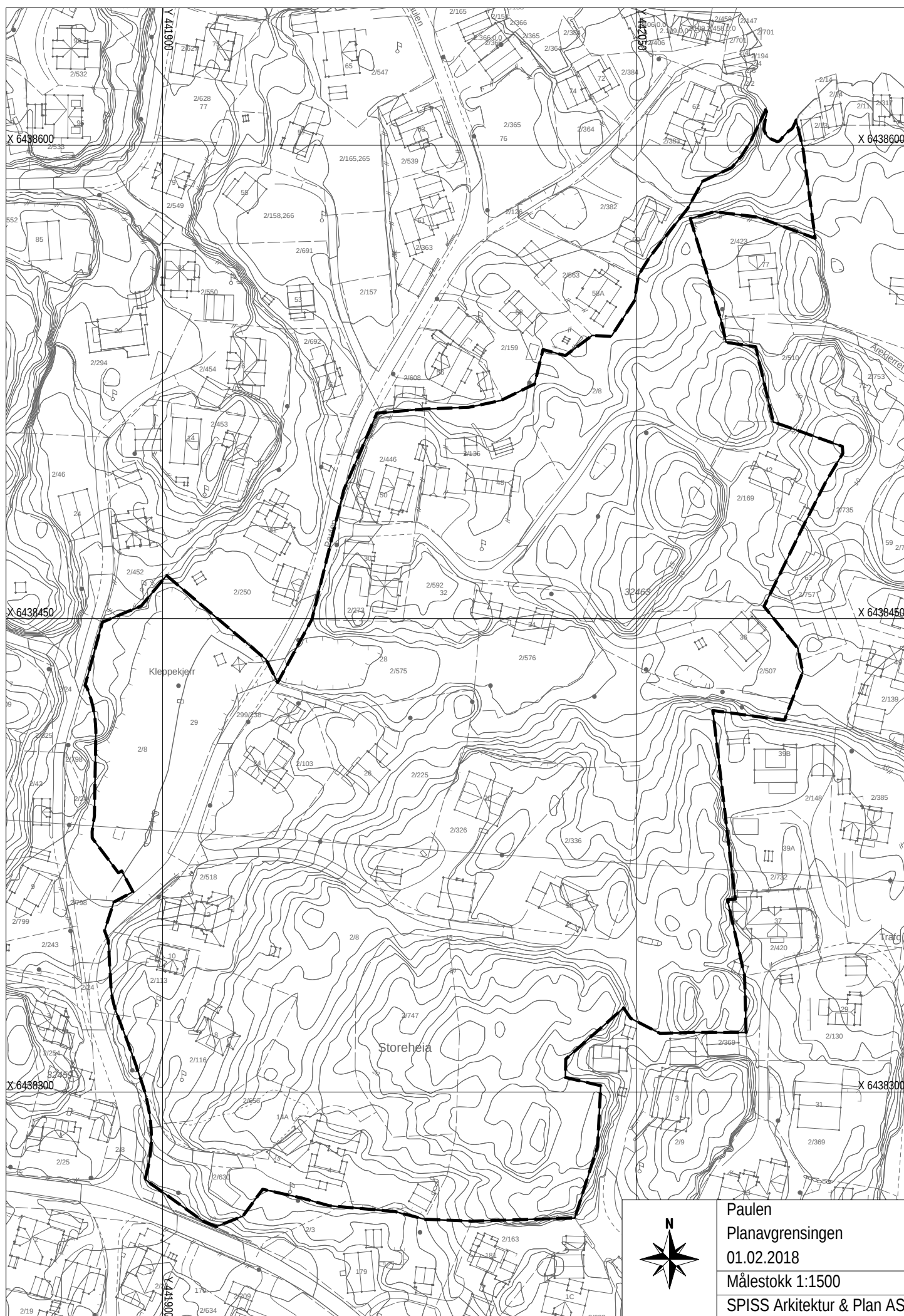
Svein Erik Bjorvand

Vedlegg:

Planinitiativ med kart som viser planavgrensning

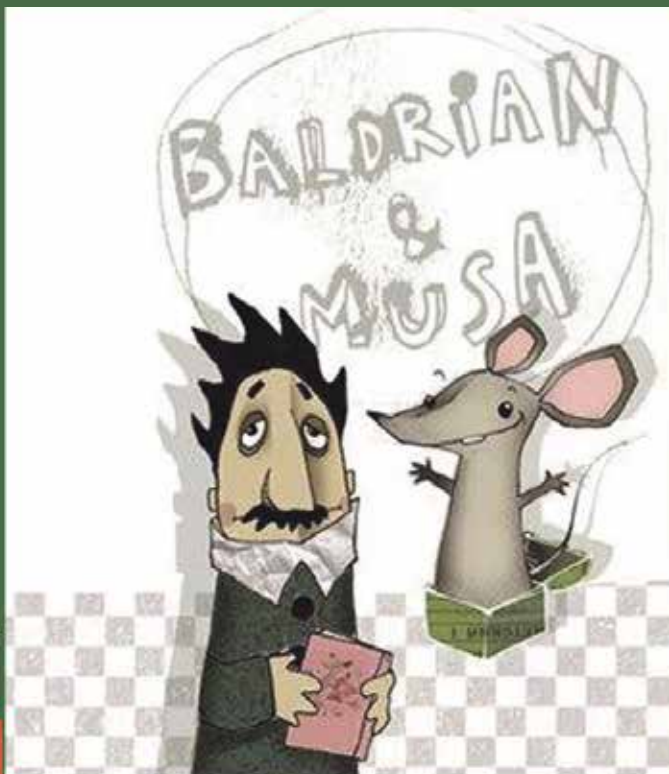
Referat fra oppstartsmøte

Informasjonsbrosjyre om medvirkning



KUNNGJØRINGER

Lørdag 7. april



SPONSORER



Fritidsetaten øst ønsker i samarbeid med Søm barnehage, å invitere til en forestilling med Baldrian og Musa, av Giert Werring. Dukketeateret vil bli spilt på Randesund bydelshus, Vardåsveien 67, 7. april kl. 13.00-15.30. Det vil bli kafé i kjelleren og kreative aktiviteter for barna. Forestillingen begynner 13.30. Arrangementet er gratis.

Velkomme til alle barnehagebarn og deres familier!



PROKLAMA

Krav etter nedennevnte avdøde må, om de ikke skal tapes, meldes innen seks uker til Kristiansand tingrett, Postboks 63, 4661 Kristiansand S. Krav meldes til bostyrer der slik er oppnevnt.

18-049524DB0-KISA/23

Leif Kåre Jensvoll,
fødselsnr. 23.10.1954 43544

Siste bopel: St. Olavs vei 20D,
4631 Kristiansand S

Dødsdato: 17.02.2018

Bostyrer: Adv. Sven Jørgen Stray, Stray, Sven J. Advokat,
Postboks 740,
4666 Kristiansand S

FORLIKSKLAGE

Utdrag av forliksklage under behandling ved Forliksrådet i Kristiansand:

Sak nr. F2018-008421

Klager: Dnb Bank Asa,
Postboks 1600 Sentrum,
0021 Oslo.

Org.Nr. 00984851006

Klagemotpart:

Marius Ciprian Marinescu.
Sist kjente adresse: Myrbakken
7 A, 4621 Kristiansand S.

Klageren har tatt ut forliksklage mot klagemotparten med krav om betaling av kr. 21657,80 med tillegg av lovlige renter og omkostninger.

Klagemotparten pålegges å inngi skriftlig tilsva-
r til forliksrådet innen 18.05.2018 om klagerens krav godtas eller ikke.

Forliksklagen med pålegg om tilsva-
r kan hentes på forliks-
rådets kontor i Tollbodgaten 45,
4605 Kristiansand S.
På anmodning kan dokumentene bli sendt til klagemotparten på oppgitt ny adresse.

Da klagemotparten ikke har kjent oppholdssted skjer forkynningen etter domstolloven § 181.

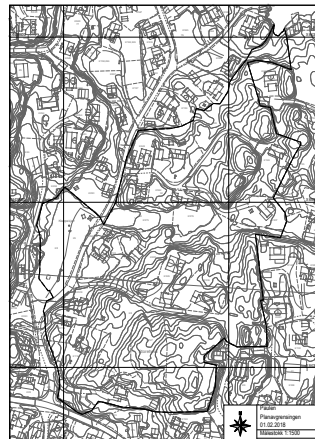
Forliksklagen med pålegg om tilsva-
r regnes som lovlig forkynt 04.05.2018, etter å ha vært oppslått på rettsstedet i 4 uker. Uteblir klagemotparten fra å inngi tilsva-
r vil fraværdom bli avsagt på grunnlag av klagerens fremstilling av saken.

Denne gis bort!

Som abonnent på Fædrelandsvennen får du nå gratis rubrikkannonser når du lager dem selv på nett. Besøk: kundeportal.fvn.no/annonsering

VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJ-REGULERING FOR PAULEN GNR/BNR 2/8 MFL.

SPISS Arkitektur & Plan AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Paulengnr/bnr 2/8 mfl.jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8. Arbeidet utføres på vegne av Paulen AS.



Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 2, bnr. 2, 24, 103,113, 116, 136, 169, 225, 273, 326, 336, 446, 507, 518, 575, 576, 592, 630, 656, 747, 798 samt gnr/bnr 299/238 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å revidere gjeldende reguleringsplan (plan nr 867) slik at planen kan bli et godt styringsverktøy for boligfortetting innen planområdet, samt å sikre planens gjennomførbarhet.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan/ kommunedelplan er området avsatt til bebyggelse og anlegg – nåværende, samt LNF-område – fremtidig kyststi. Det er avholdt oppstartsmøte med Kristiansand kommune 16.03.2018 og kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8 eller etter Folkehelsesloven § 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.

Innspill, samråd og medvirkning

Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til: SPISS Arkitektur & Plan AS, Postboks 151, 4662 Kristiansand S, e-post: seb@spissark.no innen 5. mai 2018.

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 SPISS Arkitektur & Plan AS v/Svein Erik Bjorvand, tlf 99 72 90 80 eller e-post: seb@spissark.no



ARBEID UTFØRES

Et trygt valg!
LUND ELEKTRO
Nytt sikringssskap?

VI HAR TILBUD!

GRATIS BEFARING
Kontakt: Odd Fjermedal
Tlf: 400 99 884 - www.lundelektro.no

Pensjonert byggmester
utfører mindre byggarbeid.
tlf. 469 07 142

Abonnement
Ring 38 36 18 00

FORENINGER OG LAG

RANDESUND FOLKEDANSLAG



FREDAGSDANS
på Tømmerstø Grendehus
6. april kl. 20.00.
Velkommen!

Audnedal historielag inviterer til

ÅRSMØTE 2018

Torsdag 5. april kl. 19.00

Fellesstua i Audnedal helsesenter på Konsmo

Skal kjøkkenet fornyes og pusses opp?

Benkeplater på alle mål, får du hos oss. Vi måler og tilpasser. Vi har også egen maler som maler kjøkken og vegger - eller andre ting som trenger ny finish. Kom innom eller ring 38 15 22 90

ØVREBØ

Kjøkkenprodukter AS

Drivenesvegen 238
Skarpengland
4715 ØVREBØ
Mail: post@okp.as
www.okp.as



Alternà

Nytt bad i vår?

Vi tar hele jobben!

Aamodt VVS utfører
ellers alt av rørleggerarbeid

KONTAKT OSS
FOR GRATIS BEFARING
RING
380 51 506



Aamodt VVS AS

BESØK VÅR STORE BUTIKK I SØGNE!

Linnegrovan 16 • 4640 Søgne • 38 05 15 06 • aamodtvvs.no • man-fre 9-16/lør 9-14

Øvrebø Solskjerming

28 ÅR

Vi har messetilbud!

ALT I SOLAVSKJERMING

REX MARKISER

Tlf: 38 13 99 82 Mob: 906 58 202
E-post: tordismushom@hotmail.com

Gratis måltaking

Offentlige interesser og organisasjoner	Adresse	Postnr	Poststed	Epost	Matrikkelinfo
Agder energi nett AS	Postboks 794 Stoa	4809	Arendal	nett@ae.no	
Agder energi varme AS	Postboks 603 Lund	4606	Kristiansand S	aev@ae.no	
Agder Politidistrikt	Postboks 514 Lund	4605	Kristiansand S	post.agder@politiet.no	
Christianssands Byselskab	Kronprinsensgate 59	4614	Kristiansand S		
Eldrerådet	v/Helge Johansen, Presteheia 102	4633	Kristiansand S		
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Postboks 788 Stoa	4809	Arendal	fmapost@fylkesmannen.no	
Kommuneoverlegen, HS-Direktørens Stab	Postboks 417 Lund	4604	Kristiansand S		
Kristiansandregionen brann og redning IKS	Postboks 250	4663	Kristiansand S	kbr@kbr.no	
Norges Handikapforbund Agder	Postboks 526	4605	Kristiansand S		
Plan-, bygg- og oppmålingsetaten	Postboks 417 Lund	4616	Kristiansand S	post.teknisk@kristiansand.kommune.no	
Rådet for funksjonshemmede	v/Siv.Ing Oliver Nørve, Strandpromenaden 9	4610	Kristiansand S		
Statens vegvesen region sør	Postboks 723 Stoa	4808	Arendal	firmapost-sor@vegvesen.no	
Telenor kabelnett	Postboks 7150	5020	Bergen	www.telenor.no/kabelnett	
Vest-Agder Fylkeskommune	v/Regionalavdelingen, Postboks 517 Lund	4605	Kristiansand S	postmottak@vaf.no	
Flekkerøy Vel v/leder	Postboks 10	4679	Flekkerøy		
Paulen Vel v/Anette Kristoffersen	Paulen 4	4625	Flekkerøy		
Storheia Vel v/Snefrid Hansen	Asperøyveien 1C	4625	Flekkerøy		
Flekkerøy skole	v/Elevråd, Silenestangen 50	4625	Flekkerøy		
Lindebøskauen skole	v/Elevråd, Lindebøskauen 101	4625	Flekkerøy		
Aarrestad Arve	Ryttergangen 4	4630	Kristiansand S		2/747
Aarrestad Marianne Ruud	Sagmesterveien 54	1414	Trollåsen		2/747
Abrahamsen Oddleif	Alsviga 11 A	4625	Flekkerøy		2/182
Andersen Arne Ludvig & Andersen Tone Lise	Østerøya 200	4625	Flekkerøy		2/13
Andersen Bjørg Margrethe & Andersen Ivar Alfred	Lyder Sagens Gate 5 B	0358	Oslo		2/193
Aune Per Christian	Paulen 30	4625	Flekkerøy		2/273
Baak Sebastian & Dalehefte Inger Marie	Paulen 24	4625	Flekkerøy		2/103
Bakke Per Odvard	Kvennesviga 17 B	4625	Flekkerøy		2/747
Bakken Erik Magnus	Paulen 51	4625	Flekkerøy		2/692
Bakken-Kristoffersen Tone	Paulen 53	4625	Flekkerøy		2/691, 2/692
Birkeland Anne Grete	Paulen 36	4625	Flekkerøy		2/507
Borden Else	Skansen 12	4608	Kristiansand S		2/8, 2/735, 2/755, 2/756
Borgenvik Håkon & Borgenvik Marit Njerve	Jensebakken 3	4625	Flekkerøy		2/592
Emmelthun Jan Henrik & Emmelthun Kari Gunn	Paulen 48	4625	Flekkerøy		2/136
Emmelthun Jan Henrik & Emmelthun Kari Gunn	Paulen 48	4625	Flekkerøy		2/575
Engedal Ingunn & Engedal Øystein	Østerøya 181	4625	Flekkerøy		2/163
Eretveit Rita & Sørensen Stein Hallvard	Paulen 12	4625	Flekkerøy		2/518, 2/736
Eriksen Kåre Morten	Dalavegen 500	4100	Jørpeland		2/433
Falkum Thomas & Hansen Anita	Paulen 1	4625	Flekkerøy		2/25
Feed Åsmund & Mørne Henriette	Skålevigsgarden 1	4625	Flekkerøy		2/22, 2/634
Fjell-Thomassen Snefrid	Asperøyveien 1 C	4625	Flekkerøy		2/602
Fredriksen Siren H	Revemyrveien 12	4625	Flekkerøy		2/452
Frustøl Geir & Frustøl Gunn Irene K	Paulen 10	4625	Flekkerøy		2/113
Frøyland Cathrine Mammen & Mammen Christer	Årekjerret 63	4625	Flekkerøy		2/757
Gulbrandsen Camilla	Østerøya 179	4625	Flekkerøy		2/3
Gundersen Elin Augland & Heidenreich Simon Augland	Kuliaveien 52 B	4618	Kristiansand S		2/42, 2/798
Hagane Elise	Herslebs Gate 25	0561	Oslo		2/268
Hagane Janne	Sentrumveien 9 A	1400	Ski		2/268
Hagane Kirsten	Kanonhallveien 44 G	0585	Oslo		2/268
Hagane Åshild	Bråvann Terrasse 32 A	4624	Kristiansand S		2/268
Hansson Ester	Kårholmsveien 19	4625	Flekkerøy		2/747
Haraldsen Harald & Haraldsen Torunn S	Paulen 56	4625	Flekkerøy		2/608
Hide Andreas Einar & Hide Linda Guttormsen	Årekjerret 37	4625	Flekkerøy		2/420
Hlp Prosjekt As	Rådhusveien 36	4640	Søgne		2/225
Homme Merethe & Homme Thomas Helleland	Kårholmsveien 20	4625	Flekkerøy		2/809
Høyland Hilde Maria	Heimdalsgata 9	0561	Oslo		2/135
Iversen Kay	Asperøyveien 3	4625	Flekkerøy		2/9
Johannessen Baard	Magnus` Gate 3	0650	Oslo		2/576
Johansen Solveig Gerd	Kjerrheia 7	4621	Kristiansand S		2/747
Johnsen Jan Rune	Paulen 31	4625	Flekkerøy		2/250
Karlsen Liv	Østerøya 25	4625	Flekkerøy		2/747
Kristiansen Arnhild	St. Olavs Vei 13 A	4631	Kristiansand S		2/747
Kristiansen Einar	Vragesløyfen 87	4625	Flekkerøy		2/747
Kristiansen Knut Ove Holding As	Bergstøveien 24	4625	Flekkerøy		2/225
Kristiansen Roald	Presteheia 100	4633	Kristiansand S		2/747
Kristiansen Rolf Gustav	Gråheia 26	4625	Flekkerøy		2/747
Kristoffersen Bjørn Arne	Paulen 53	4625	Flekkerøy		2/135
Kristoffersen Erik & Kristoffersen Kristine	Årekjerret 74	4625	Flekkerøy		2/151
Kristoffersen Inger Marit	Skudeviga 33	4625	Flekkerøy		2/135
Kristoffersen Kåthe A N	Skudeviga 33	4625	Flekkerøy		2/135
Kristoffersen Stein M	Kristian Ivs Gate 78 A	4614	Kristiansand S		2/135
Kristoffersen Thomas	Paulen 4	4625	Flekkerøy		2/630, 2/656
Krogstad Astrid Kitty	Paulen 58	4625	Flekkerøy		2/563
Landro Kristina Olsen	Navrabakken 26	4330	Ålgård		2/402
Lorenz Iselin-Jeanette & Sleen Kenneth Rogne	Paulen 9	4625	Flekkerøy		2/243, 2/799
Løvstakken Hilde Kirsebom & Løvstakken Kåre	Borgemarka 39	3711	Skien		2/326
Madsen Elin Anita Verdal & Madsen Per Asle	Skålevigsgarden 2	4625	Flekkerøy		2/194
Marcussen Terje	Årekjerret 77	4625	Flekkerøy		2/423, 2/510, 2/522
Martinsen Eivind	Paulen 3	4625	Flekkerøy		2/254
Mathiassen Egil	Paulen 50	4625	Flekkerøy		2/446

Nilsen Roar Holding As	Kårholmsveien 16	4625	Flekkerøy	2/116
Nilsen Svein	Paulen 42	4625	Flekkerøy	2/169
Nome Lars Otto & Nome Venke Krogstad	Paulen 58	4625	Flekkerøy	2/159
Norheim Ernst	Revemyrveien 20	4625	Flekkerøy	2/46
Olsen Arne Torfinn	Østerøya 173	4625	Flekkerøy	2/18
Olsen Billy Johan	Årekjerret 49	4625	Flekkerøy	2/139, 2/758
Olsen Hilde Gunn	Årekjerret 49	4625	Flekkerøy	2/759
Olsen Ole Martin	Østerøya 175	4625	Flekkerøy	2/24, 2/825
Ordahl Erik Trygve & Ordahl Margretha Amesen	Østerøya 178	4625	Flekkerøy	2/209
Rasmussen Else & Rasmussen Helge	Årekjerret 39 B	4625	Flekkerøy	2/148, 2/732
Reinhartsen Arne	Marie Reinhartsen, Telefonveien 28 A	4322	Sandnes	2/2
Revheim Vivian	Leirvikveien 8 C	4513	Mandal	2/747
Røed Andreas & Røed Margrethe	Årekjerret 31	4625	Flekkerøy	2/369
Salvesen Willy	Tømmerstøveien 3	4639	Kristiansand S	2/753
Seierstad Snefrid	Årekjerret 41	4625	Flekkerøy	2/385
Simonsen Helge	Torridalsveien 19	4630	Kristiansand S	2/249
Stavenes Gudny Sylvia	Fløybakken 31	4625	Flekkerøy	2/747
Stray Heidi-Elisabeth & Stray Øyvind	Paulen 18	4625	Flekkerøy	2/336
Sundgot Einar Johan & Sundgot Ingunn H	Paulen 60	4625	Flekkerøy	2/382
Sørensen Astrid	Bleikeråsen 30	1387	Asker	2/383
Tellefsen Filip & Tellefsen Maria	Årekjerret 55	4625	Flekkerøy	2/754
Thomassen Britt & Thomassen Thorstein	Østerøya 187	4625	Flekkerøy	2/1, 2/828
Thomassen Else	Ærfuglveien 15	4623	Kristiansand S	2/747
Thomassen Ole Kenneth & Thomassen Siw Therese	Årekjerret 72	4625	Flekkerøy	2/614
Thomassen Ole Kristian	Nordåsvegen 60	4760	Birkeland	2/824
Thomassen Stig Øqvist	Paradisveien 91	4012	Stavanger	2/597
Thomassen Yngvar	Årekjerret 29	4625	Flekkerøy	2/130
Tvedt Mathias Stabel	Løkenvegen 91	2344	Ilseeng	2/3
Tørressen Tørres Morris	Skibbuveien 3	4625	Flekkerøy	2/14
Vikane Cathrine & Vikane Tom Andre	Paulen 5	4625	Flekkerøy	2/170
Kopi til				
Plan-, bygg- og oppmålingsetaten v/Planforvaltning	Postboks 417 Lund	4616	Kristiansand S	planforvaltning@kristiansand.kommune.no
By- og miljøutvalget v/Utvalgssekretæren	Postboks 417 Lund	4616	Kristiansand S	post.bmu@kristiansand.kommune.no

Emne: PAULEN, GNR 2 BNR. 8 m.fl. - Detaljregulering
Dato: mandag 23. april 2018 10:01:51 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Dahl, Trygve
Til: Svein Erik Bjorvand
Vedlegg: Kartskisse Paulen 23.04.2018.pdf

PAULEN, GNR 2 BNR. 8 m.fl. – Detaljregulering

I området som inngår i detaljreguleringen har vi 2 nettstasjoner med et tilhørende høy – og lavspennetnett. Konf vedlagte kartskisse.

Eventuell flytting eller omlegging av våre anlegg må bekostes av utbygger

Med vennlig hilsen

Trygve Dahl | Senioringeniør
trygve.dahl@ae.no tlf: +47 38 60 86 58

Agder Energi Nett AS
Postboks 603 Lundsiden | 4606 Kristiansand
tlf: +47 38 60 70 00
www.aenett.no



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

Kristiansand, 12.05.2018

Kristiansand kommune
Planavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand
epost: post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Detaljregulering for Paulen - høringsuttalelse

Vi registrerer at tiltakshaver har som intensjon å videreutvikle strøkskarakteren i området. Dette støtter vi og ser fram til at denne harmoniske visjonen blir en realitet.

Dimensjon, arkitektur og plassering i terrenget er avgjørende for en vellykket utbygging. Med så pass lite vegetasjon er det viktig at de høyeste fjellknattene ikke blir bebygde.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Guri Paulsen (sign.)
leder

Fra: Inger Dalehefte <ingingda@gmail.com>
Sendt: 26. mai 2018 16:59
Til: post@spissark.no
Kopi: Gisela Urte Nilsen; sebastian.baak@googlemail.com
Emne: Endring av plan nr 867 detalregulering Paulen Gnr./bnr 2/8 mfl. og nabovarsel ang 2/225

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Til plan-, bygg- og oppmålingsetaten i Kristiansand kommune.

Viser til utsendte dokumenter angående ovennevnte endring av plan. Vi har vært bortreist endel, og kommer derfor med våre merknader nå.

Hittil har vi fått ovennevnte brev, vi har ikke fått noe kart over detaljer for planlagte endringer for vår eiendom i Paulen 24. Det er også anført at det legges opp til møter med de enkelte grunneiere. Så langt har vi ikke fått innkalling til møter om denne saken og vi føler oss ikke informert nok.

Det er ikke aktuelt å avstå grunn fra vår eiendom som planen viser. Det er planlagt at veien skal heves betraktelig, noe vi ikke ønsker. I forbindelse med den nye lekeplassen ovenfor vår eiendom har vi fått vann i kjelleren som følge av regn. Vi ser at forholdene vil forverre seg betraktelig i forbindelse med planlagte utbygginger. Vi er derfor også mot den planlagte utbyggingen bak huset vårt (2/225).

Vennlig hilsen
Inger Marie Dalehefte

--

Inger Marie Dalehefte
Paulen 24

4625 Flekkerøy

Kommentarer til plan for detaljregulering av plan nr. 867 - Paulen 2/8 m.fl

Litt bakgrunn for våre bemerkninger:

Da planarbeidet startet opp første gang, var ikke toppen av Storeheia (grøntområdet) med i planen. Området o_GF2 var en del av eiendommen g.nr.2, b.nr 3, som vår onkel da eide.

Underveis i planarbeidet ble toppen lagt grønn, dvs at ca 2/3 av vår onkels eiendom ble regulert uten hans vitende og vilje. Han var da begynnende dement.

Først da planen var endelig godkjent, ble vi i familien kjent med realitetene. Vi prøvde å gjøre endringer for få med hele eiendommen i reguleringsplanen, noe som kunne gitt en mye bedre total-løsning for området, men det var for sent, og ingen vilje til å endre en vedtatt reg.plan.

Vi arvinger, 13 fettere og kusiner, fikk imidlertid et makeskifte med regulanten, og fikk de tre tomtene benevnt som BKS1 i bytte mot Storeheia.

Vi godtok dette byttet ut fra den reguleringsplanen som da var godkjent.

Det er derfor med forbauselse vi nå ser at denne planen endres i området rundt våre tre tomter. I notatet fra Spiss side 1 (av 5) står det: "Intensjonene og overordnet arealbruk i gjeldende plan videreføres, men justeres og detaljeres der det er nødvendig."

Dette må jo være direkte feil: planen ser ut til å legge ut mange tomter rundt vår eiendom, i tillegg fjernes en sti sør for vår eiendom inn til grøntområdet o_GF2, mens teksten elegant sier denne kan legges på vår eiendom, det er bare å justere byggegrensene.

Vi er faktisk blitt forespurt om å legge stien inn på vår eiendom, noe som ble blankt avvist. Likevel prøver regulanten seg igjen.

1. **Vi protesterer** på at stien inn til grøntområdet o_GF2 legges over vår eiendom BKS1. Dette er også i strid med gjeldende reguleringsplan!
2. Stien som er tegnet inn i gjeldende reguleringsplan er nærmere 3 meter bred, får vi opplyst av saksbehandler i kommunen. Den vil redusere tomta med ca 90 m², ned til ca 430 m². Når i tillegg planen antyder at byggegrensene innfor vårt område kan justeres for tilpasning mot grøntområdet, er vi bekymret for arealet som kan bebygges, og verdiforringelsen av tomta.
3. Vi mener det er fornuftig at det er en sti inn til grøntområdet, og der stien er regulert i gjeldende plan, er eneste naturlige tilkomst så langt vi kan se. Uten en sti, vil store deler av allmennheten ha vanskelig for å finne fram, og gå over privat eiendom og gjennom hager for å komme til toppen.
4. **Vi protesterer** på at naboen i sør, BFS1 får skille ut en tomt inn mot grøntområdet. Det vil forringe kvaliteten på eiendommen vår, ta utsikt mot syd og skape mer trafikk i området. En slik regulering er brudd på de forutsetninger vi la til grunn for å akseptere makebyttet som ble gjort.

Mvh

På vegne av fettere og kusiner, eierne av BKS1

Einar Kristiansen
Flekkerøy

Emne: Paulen 2/8 Flekkerøy

Dato: tirsdag 10. april 2018 12:04:18 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Else

Til: Svein Erik Bjorvand

Vi vil at husene som skal bygges mot vår eiendom, Årekjerret 39 A og B skal ligge lavt, at ikke de vil ta ettermiddags/kveldssola for oss og hindre innsynet

Sendt fra min iPad



Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Miljøvernavdelingen

Spiss Arkitektur & Plan AS

Postboks 151
4662 KRISTIANSAND S

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2018/3231

Dato
04.05.2018

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering for Paulen - gnr/bnr 2/8 m.fl. - i Kristiansand kommune

Vi viser til brev fra Spiss Arkitektur & Plan AS, med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Paulen – gnr/bnr 2/8 m.fl. på Flekkerøy i Kristiansand kommune.

Bakgrunn

Formålet med planen er å revidere gjeldende reguleringsplan for området, slik at planen kan bli et godt styringsverktøy for boligfortetting innen planområdet, samt sikre planens gjennomførbarhet. Planarbeidet tar sikte på om lag 30 nye boligtomter inkl. allerede vedtatte tomter i gjeldende plan. Det fremgår av oversendelsen at ny vei/atomst er et av hovedpunktene planendringen skal løse. Intensjonen og overordnet arealbruk i gjeldende plan skal videreføres, men skal justeres noe der det ses som nødvendig for planens gjennomførbarhet.

I kommuneplanen er området avsatt til bebyggelse og anlegg - nåværende, samt LNF-område med fremtidig kyststi. Området er tidligere regulert i reguleringsplan for Paulen GNR. 2 BNR. 8 m.fl., Flekkerøy, vedtatt 30.05.2007.

Innspill fra Fylkesmannen

Fylkesmannen legger til grunn at regulert friområde mot sjøen, F2, videreføres i planarbeidet. Omdisponering av dette arealet til andre formål vil etter vår vurdering være i strid med nasjonale føringer for strandsonen.

Fylkesmannen ber for øvrig om at særlig følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. miljøkommune.no for veiledning: <http://www.miljokommune.no/Temaoversikt/Klima/Klima--og-energiplanlegging/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.

- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Med hilsen

Thomas C. Kiland-Langeland (e.f)
fagdirektør

Bjørn Loland
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Bjørn Loland, tlf: 38 17 62 23

Kopi til:
Kristiansand kommune

Postboks 417 Lund

4604

KRISTIANSAND S

Camilla Gulbrandsen og
Mathias Stabel Tvedt
Østerøya 179
4625 Flekkerøy

SPISS Arkitektur & Plan AS
Postboks 151
4662 Kristiansand

Merknad vedrørende reguleringsplan for Paulen 2/8 med Planid: 867

Saksnummer: 201514175

Som eier av naboeiendommen Gnr 2 Bnr 3, Østerøya 179 ser vi med stor bekymring på forslag om revidert reguleringsplan, og da spesielt forslaget om å skille ut ytterligere tomter fra eiendom 2/630. Vi er kritiske til hvordan dette vil gripe inn og forringe et karakteristisk og sårbart kulturmiljø med bebyggelse (bolighus og uthus) fra 1800 -og tidlig 1900-tallet.

Spesielt vil det påvirke omkringliggende sefrak-registrerte eiendommer negativt; både i forbindelse med en evt. anleggsfase, men først og fremst på lengre sikt med tanke på vernehensyn, arkitektoniske kvaliteter, innsyn, solinnfall og forstyrrelser i forbindelse med støy og lysforurensning i forbindelse med kjøring til og fra eiendommen.

Tomtene ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Fortetting i den sydøstlige delen av planen vil påvirke vår eiendom negativt når det gjelder solinnfall om morgenen og tomten som ligger sydvest i området når det gjelder solinnfall om kvelden.

Vi har følgende merknader:

1. Høyden på eventuell ny bebyggelse: Sett fra Gnr 2 / Bnr 3 vil ny bebyggelse på eventuelt utskilte tomter virke svært dominerende på grunn av nivåforskjellen mellom eiendommene. (Langs deler av grensen er det allerede en høy mur.)
2. Området hvor tomtene er planlagt ligger innenfor Hensynssone 570 - "Bevaring av kulturmiljø" (ill. 1) som skal ivareta området Skålevik med hovedvekt på gamle gårds og fiskebruk. Det er i området flere sefrak-registrerte boliger og tidstypiske uthus som tilhørte de gamle brukene.

Fortetting i den sørlige delen av reguleringsplanen vil redusere utsyn fra friområdet i større grad enn opprinnelig plan og således være til ulempe for allmennheten.

Den massive utbyggingen de siste årene har ført til økt biltrafikk i området og det bør derfor settes et rekkefølgekrav om at det etableres bussforbindelse til Paulen før ny utbygging.

På bakgrunn av ovennevnte argumenter, ønsker vi å protestere mot foreslåtte endringer i reguleringsplanen, og da utskilling av tomter tilhørende 2/630 i særdeleshet.

Camilla Gulbrandsen og
Mathias Stabel Tvedt

Hide Andreas Einar & Hide Linda Guttormsen
Årekjerret 37 – 2/420
Kristiansand S, 4625
29/04/2018

Spiss Arkitektur & Plan AS
Vestre Strandgate 26
Postboks 151
Kristiansand S, 4662

Innsigelser mot detaljregulering for Paulen gnr/brn 2/8 mfl

Vi har mottatt varsel om igangsetting av detaljregulering for Paulen gnr/brn 2/8 mfl. Og har i den forbindelse flere innsigelser/tilbakemeldinger i forbindelse med planarbeidet.

Omfattende eiendom 2/420 Årekjerret 37

- 1) Eiendom 2/420 grenser til planområdet men ligger flere meter lavere i terrenget enn planområdet. Der er i dag (Se vedlagte bilder) naturlige landskaps elementer som avgrenser 2/420 og planområdet.

Kollene og det små kuperte kystlandskapet lager et naturlig skille mellom Årekjerret og det angitte planområdet «tilhørende» Paulen.

Ved utnyttelse av tomteområdet tilstøtende 2/420 ber vi om at dette hensyn tas, da det vil være naturlig å trekke bebyggelsen opp bak øverste kolle/platå, noe som er veldig synlig ved en befarig av området.

(Bilde 1-4)

- 2) Ved opparbeiding av området vil det være stor fare for at løs fjellmasse vil ramle ut og kan potensielt påføre bygningsmassen på 2/420 permanente skader. Avstanden fra fjellmasse og eksisterende bebyggelse er på det minste ikke mer enn 20cm.

Vi ber om at utbygger blir pålagt å foreta nødvendige undersøkelser (Av en uavhengig part) av grunnforhold & risiko før eventuelle sprengningsarbeider kan igangsettes.

(Bilde 5-6)

- 3) Overflatevann: Det er relativt mye vann i dette terrenget allerede, og vi er bekymret for hvordan dette skal bli etter at tomtene i planområdet blir utnyttet. Dreneringen på eksisterende bygningsmasse vil normalt ikke kunne ta unna overflatevann fra tilstøtende område, ei heller fra området avsatt til deponering av snø.

Årekjerret 39A ligger i dag vesentlig lavere i terrenget enn Årekjerret 37 & 39 og her vil det ved økning i overflate vann bygge seg opp et «basseng» med vann som kan være til fare for barn i området.

- 4) Viser til vedlagt avtale med tidligere grunneier og nå aksjonær i Paulsen AS: Else Simonsen om at eksisterende redskapsbod som står delvis på eiendom 2/420 og delvis på 02/8 kan stå inntil evt. veirett benyttes.

På generelt grunnlag:

- 1) Stiller kommunen krav til ferdigstilling av området/opparbeiding av byggeklare tomter innenfor en gitt tidshorisont eller er utbygger fri til å selge ut tomt for tomt for deretter å ferdigstille disse?
Kan vi da risikere anleggstrafikk og sprengningsarbeider tett inntil og i eksisterende byggefelt/skolevei over flere år?
- 2) Ved opparbeidelse av planområdet ber vi om at utbygger/forslagsstillere benytter seg av lastebiler ved masseforflytning og ikke anleggsmaskiner/dumpere som er blitt benyttet under opparbeidelsen av tomtene i Årekjerret.
Anleggsmaskiner/Dumpere har ikke samme trafiksikkerhet som en lastebil, og vekt belastningen/slitasjen dette påfører veinettet samt risikoen dette påfører barn på skoleveien er for stor ved bruk av anleggsmaskiner/dumpere gjennom et byggefelt.

Hide Andreas Einar & Hide Linda Guttormsen

Bilde1



Bilde2



Bilde3



Bilde4



Bilde5



Bilde6



Flekkerøy 12.09.2010

Angående redskapsbu som står delvis på eiendom g.nr. 2 b.nr. 420 og g.nr.2 b.nr. 8 kan stå til eventuell veirett benyttes.

Else Simonsen, gnr. 2 b.nr. 8

Else Simonsen

Emne: Kommentar til reguleringsplan

Dato: mandag 23. april 2018 07:45:20 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Kari Emmelthun

Til: Svein Erik Bjorvand

Kopi: Jan Henrik Emmelthun (jhenrik.57@gmail.com)

Vi viser til mottatt informasjon om reguleringsplan.

Vi har et par kommentarer:

Tomt 2/575

Adkomst tomt innerst

Vi har snakket med Knut Ove Kristiansen for at vi ser på en løsning sammen om felles innkjørsel med naboeiendommen.

Alternativt kan det legges felles vei til begge tomtene med vei som går over den tomten på 2/575 som er nærmest veien. Denne veien kan da legges helt inn til eksisterende bakke slik at det munner ut i en utkjørsel til Pauleveien.

(Dersom det er mulig at en veisnutt kan få eget navn hadde det gøy – Her het det fra gammelt av Kleppekjerret, så det er vårt forslag.)

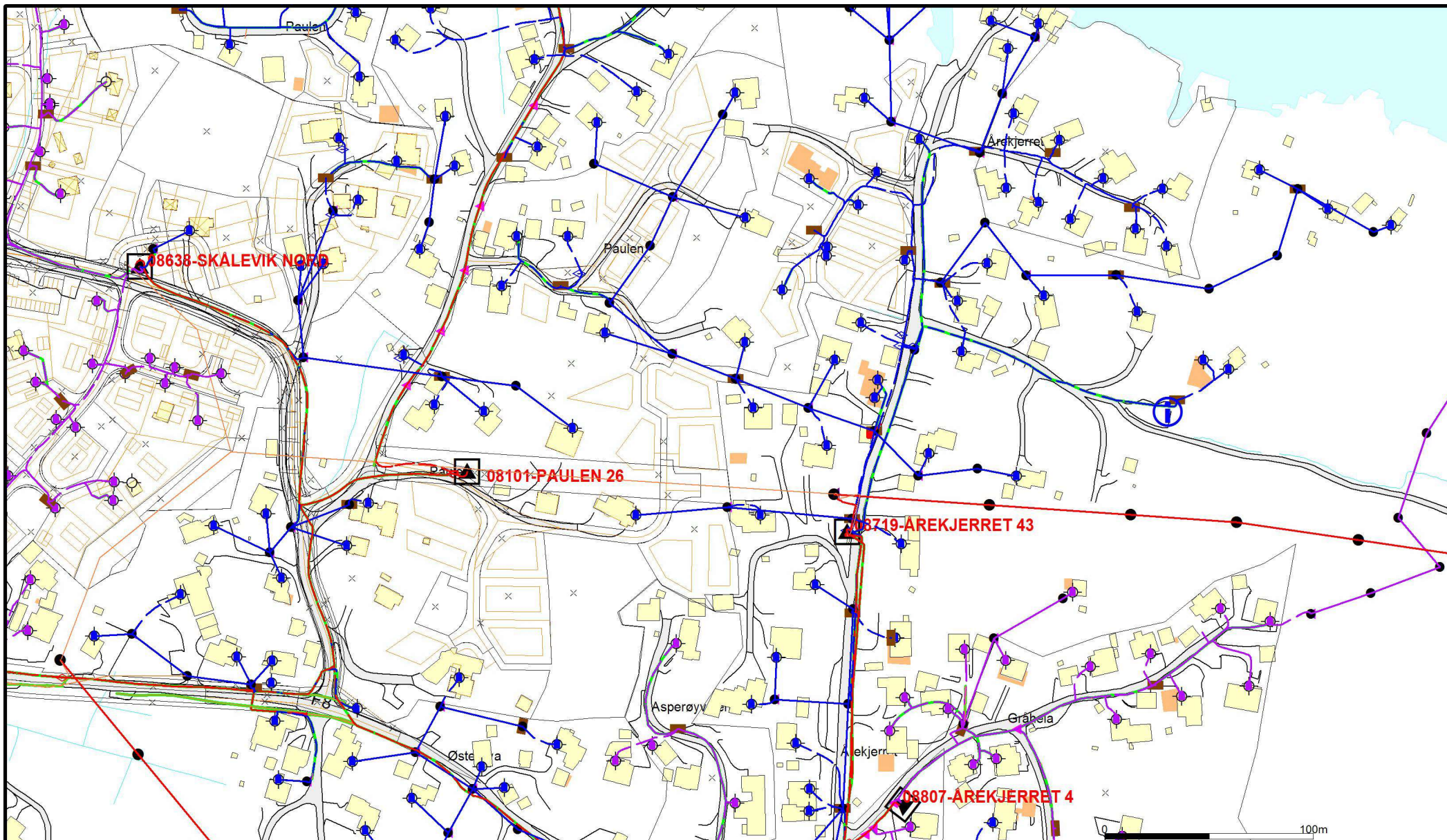
Tomt 2/136

Knut Ove Kristiansen har lagt inn forslag om to nye tomter, dette kommer ikke frem av kartet.

Felles behov for området

I tidligere planer har det vært lagt inn gjesteparkering og slamavskiller på våre tomter. Vi vil forsikre om at våre eiendommer ikke er benyttet til dette eller annet felles behov. Av kart ser det ut til, slik vi leser det, at dette er etterkommet og i orden også nå i denne planen.

Hilsen Kari Gunn – 90837622 og Jan Henrik Emmelthun - 90100065



— 230 V Kabel	— 50 kV Kabel	— 400 V Linje	— 66 kV Linje	■ Abonent 0-230 V
— 400 V Kabel	— 66 kV Kabel	— 1 kV Linje	— 110 kV Linje	■ Abonent 400 V
— 1 kV Kabel	— 110 kV Kabel	— 11 kV Linje	— 132 kV Linje	■ Kabelskap
— 11 kV Kabel	— 132 kV Kabel	— 22 kV Linje	— 320 kV Linje	▲ Nettstasjon
— 22 kV Kabel	— 300 kV Kabel	— 33 kV Linje	◊ Skjøt	● Mast Høyspent
— 33 kV Kabel	— 230 V Linje	— 50 kV Linje	● Mast Lavspent	◊ Skjøt høyspent

agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato: 2018.04.23
Sign: trydah



Målestokk
1:2500

Fra: Postmottak
Sendt: 14. januar 2019 06:57
Til: Post Teknisk
Emne: VS: Byggeplaner Paulen

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Kare Lovstakken <dockare@me.com>
Sendt: Lørdag 12. januar 2019 16:07
Til: Postmottak <postmottak@kristiansand.kommune.no>
Emne: Byggeplaner Paulen

Som eiere av Paulen 20 er vi kjent med at det planlegges endring av regulerinsplan og byggeplaner i nærområdet. Vi har sett at det er fremsatt påstander om at det er god kommunikasjon med grunneiere.

Vi vil gjerne informere om at vi overhodet ikke har motatt noen informasjon fra utbygger og vil be om å få den informasjon kommunen har om evt planer for nærområdet.

Med Hilsen

Kåre Løvstakken

Sendt fra min iPad

Emne: Vedr. sak 201514175 - Paulen - 2/8 - endring av reguleringsplanen.
Dato: onsdag 10. april 2019 16:00:26 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Mathias Tvedt
Til: postmottak@kristiansand.kommune.no, Svein Erik Bjorvand
Vedlegg: image004.jpg, image007.jpg, image008.jpg

Hei,

Viser til sak 201514175 - Paulen - 2/8 - endring av reguleringsplanen.

Det registreres at det har foregått justeringer mellom vår tomt (gnr 2/3, Østerøya 179) og friareal nå kalt GF2 ref. møterefareter under saken.

I dag går vår tilkomst til friarealet (GF2) via en gammel sti som inntegnet i vedlagt illustrasjon nr 1. Under saken ligger flere alternative skisser. En endring som vist i fig. 2 vil påvirke vår eiendom negativt da friområdet blir vanskelig tilgjengelig fra vår tomt.

Fig1.

Dagens eiendomsstruktur med sti inntegnet:



Fig.2



Fig.3



Med vennlig hilsen
Mathias Tvedt

Arkitekt
1351611 - Architecture and Spatial Planning Kristiansand

D +47 21042505
M +47 21042505
mathias.tvedt@ramboll.no

Rambøll
Henrik Wergelandsgt. 29
Pb 116
N-4662 Kristiansand
<https://no.ramboll.com>

Emne: detaljregulering for Paulen Gnr/bnr 2/8

Dato: tirsdag 24. april 2018 22:31:05 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Roar Nilsen

Til: Svein Erik Bjorvand

Som berørt grunneier har jeg inngått skriftlig avtale med Paulen AS, datert 3.2.17

I oppstartmøte 1.3.18, har Spiss arkitektur ved en feil presentert forslag til tomteinndeling på min eiendom 2/116. Dette var et gammelt forslag fra 2016. Det riktige forslaget skulle være det som ble utarbeidet av Spiss arkitektur AS 7.9.17

Jeg er nå i god dialog med Paulen AS ved Knut Ove Kistiansen, som på et møte bekreftet at mine interesser skulle ivaretas. I skriftlig avtale med Paulen AS, skal det avklares adkomst til min eiendom, og legges inn i tekniske planer.

Dessverre har det ikke blitt enighet mellom meg og Thomas Kristoffersen, eier av tomt 2/656 og 2/630 angående felles oppkjørsel til våre eiendommer.

Forslag til denne prosjekteringen kom fra Covi AS ved Knut Slettan.

Ser frem til å bli invitert til å delta aktivt i utviklingen egen eiendom, og at mine interesser blir godt ivaretatt i plansaken.

Det er mulig å få en kopi av avtalen med Paulen AS ved å henvende deg til Knut Ove Kristiansen

Mvh Roar Nilsen



Statens vegvesen

Spiss Arkitektur & Plan AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSAND S

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Tore Hansen / 38121514

Vår referanse:
18/75301-2

Deres referanse:
2124/seb

Vår dato:
27.04.2018

Detaljregulering for Paulen – gnr. 2, bnr. 8 m.fl. – Kristiansand kommune – innspill til varsel om igangsetting av planarbeid

Viser til deres brev/oversendelse av 22.03.2018.

Varslet planarbeid, for en plan som skal erstatte reguleringsplan fra 2007, vil etter det vi forstår primært innebære endringer inne i planområde. Vi vil for vår del legge vekt på eventuelle endringer nær eller i tilknytning til kryss med fylkesveg 8, Østerøya.

Vegavdeling Agder, seksjon for planforvaltning og miljø
Med hilsen

Glenn Solberg
seksjonsleder

Hansen Tore

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Stein Hallvard Sørensen

Fra: Stein Hallvard Sørensen
Sendt: torsdag 2. februar 2017 17.48
Til: 'ksle@cowi.com'
Emne: VS: Revemyrheia øst, ID 1358 - mottatt nabovarsel

Fra: Stein Hallvard Sørensen
Sendt: torsdag 2. februar 2017 17.42
Til: 'knut.slettan@cowi.no' <knut.slettan@cowi.no>
Kopi: 'Rita Eretveit' <rita.eretveit@gmail.com>
Emne: Revemyrheia øst, ID 1358 - mottatt nabovarsel

Hei

Som eier av 2/518 vil jeg påpeke følgende:

Vi har avtalt følgende med Espen Solheim:
Det skal være stablemur langs vei4 ikke skråning.
Vei4 lages slik at vi unngår å få overvann inn i vårt gårdstun.

Mvh
Stein H Sørensen

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
Stein Hallvard Sørensen
Paulen 12
4625 Flekkerøy

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	518		
Eiendommens adresse			
Paulen 12			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
2	8	m/fl.	
Eiendommens adresse			
Paulen			
Postnr.	Poststed		
4625	Flekkerøy		
Kommune			
Kristiansand			
Eier/fester			

Det varsles herved om			
☐ Nybygg	☒ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B –

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan
☐ Bebyggelsesplan	
Navn på plan	
Revemyrheia øst, ID 1358	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Opparbeidelse av vei, fortau, overvann og kabelanlegg i Paulen fra Fv 8, inn ca 100 m til kryss Paulen / Revemyrveien.	
Vedlegg nr. Q –	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
COWI AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Knut Slettan	ksle@cowi.no		93627451
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
COWI AS	Tordenskjoldsgate 9
Postnr.	E-post
4612 Kristiansand	ksle@cowi.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	☒
Situasjonsplan	D	—	☒
Tegninger snitt, fasade	E	1 – 2	☐
Andre vedlegg	Q	—	☒

Underskrift	
Sted	Dato
Kristiansand	23.01.17
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Knut Slettan	
Gjentas med blokkbokstaver	
KNUT SLETTAN	

Emne: VS: Vedr reg plan Paulen 12 - 2/8 m/flere
Dato: fredag 27. april 2018 09:19:36 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Postserver
Til: Svein Erik Bjorvand
Vedlegg: stein@skjaergardsbygg.no_20180427_071815.pdf

Fra: Stein Hallvard Sørensen <stein@skjaergardsbygg.no>
Sendt: fredag 27. april 2018 09.11
Til: Postserver
Kopi: Knut Ove Kristiansen
Emne: Vedr reg plan Paulen 12 - 2/8 m/flere

God morgen Svei Erik

Det begynner å bli ei stund siden, håper du har det bra.

Jeg bor i Paulen 12 - 2/518.

Jeg er interessert i å vite hva som skjer med Paulen 8.

Roar Nilsen var innom for ca et år siden og nevnte at planen var å rive eksisterende bolig og bygge to eneboliger.

Er han nå en del av deres plan?

Ønsker å vite litt om antall, type boliger, planeringshøyder, mønehøyder, etc

På side 4 i mottatte varsel står det følgende:

" Det er uklart hvorfor det er regulert så mye annen veigrunn langs med tomten 2/518. Kan veien legges nærmere dagens trasè? Veitraseen her må vurderes før en evt igangsetter bygging av veien."

Her har jeg en muntlig avtale med både Espen og Knut Ove. Senest bekreftet på tlf av Knut Ove for ca ei uke siden.

Går i korthet ut på at område mellom vår eiendom og vei overskjøtes til oss uten kostnader. Det blir stablemur mot vår eiendom hvor vei blir høyere enn vår plen.

Jeg er åpen for å se på andre løsninger, men snakk med meg før dere planlegger noe annet.

Hører gjerne fra deg.

Mvh
Stein h tlf 91614013

Spiss Arkitektur og Plan AS

Dato: 03.05.2018

ved Svein Erik Bjorvand

Øyvind og Heidi Stray

Paulen 18, gnr/bnr. 2/336

4625 Flekkerøy

Innspill til reguleringsplan for Paulen gnr/bnr 2/8.

(ref. mottatt varsel om igangsetting av detaljregulering for Paulen gnr/bnr 2/8)

Innspillet er delt inn i tre deler, samt to vedlegg:

- Del 1 – Innspill angående veitrase vei o_SV2 mellom gr. 336 (Paulen 18) og friområde o_GF02.
- Del 2 – Maksimum mønehøyden på hus nord for Paulen 18
- Del 3 – Fra deling av tomt, gr. 336. Tomtegrense mellom Paulen 18 og ny tomt nord for Paulen 18.
- Vedlegg 1 – Vedlegg til valg av veitrase (diverse kart plot, samt e-postkorrespondanse med Kristiansand kommune ved Gisela Nilsen).
- Vedlegg 2 – Kontrakt mellom eier av Paulen 18 og Else Simonsen (kommende eier av tomt nord for Paulen 18).

Del 1 - Innspill angående veitrase vei o_SV2 mellom gr. 336 (Paulen 18) og friområde o_GF02.

I reguleringsplanskissen laget av Spiss er det foreslått en veitrase som medfører en fjellskjæring mot o_GF02. I referat fra oppstartsmøte under "Tilbakemelding og føring for planarbeidet" står det at en slik fjellskjæring må unngås og veitrase må justeres slik at den ligger i henhold til gjeldende plan.

I gjeldende plan ligger veitrase 1.3 meter fra hoved utgangspartiet til Paulen 18 og 2.0 meter fra hushjørnet. I gjeldende plan skal denne veien benyttes av 4 boligtomter som ligger i umiddelbar nærhet til Paulen 18. I forslaget til ny reguleringsplan nevnes det 20-25 boliger sprett over et betydelig større område. Forslag til ny reguleringsplan vil medføre en helt annen og betydelig økning av trafikken forbi Paulen 18. Mengden antas å øke med ca. 600%, og gjennomsnittlig kjørehastighet forbi Paulen 18 vil sannsynligvis øke betydelig ettersom en betydelig andel ikke bor i umiddelbar nærhet, og dermed har akselerert til normal hastighet når de passer Paulen 18.

Per dags dato bor det fem personer i Paulen 18. To voksne og to barn (0 og 1 år) i hoveddelen, og en person i hybelen. Vi ber på det sterkeste at vei o_SV2 blir regulert som vist i reguleringsplanskisse, og dermed at en fjellskjæring mot o_GF02 blir akseptert.

Argumenter mot å legge vei o_SV2 mellom bnr.336 og o_GF02 i gjeldende trase:

- Trafikksikkerheten til beboere i Paulen 18 er ikke akseptable med "såpass" stor trafikk 1.3 meter fra hoved utgangspartiet. Særlig av hensyn til små barn som bor i Paulen 18. Og sikten fra utgangspartiet er veldig begrenset på grunn av sving.
- Betydelig økning av trafikk 2.0 meter fra hushjørnet vil medføre betydelig økt støy. Rommet på innsiden av hushjørnet benyttes til barnerom.
- Gjeldende reguleringsplan oppfyller ikke Kristiansand kommunes veinormal. Ifølge Kristiansand kommunes veinormal er minsteavstand mellom offentlig vei og bebyggelse 3.0 meter.
- Pr. dags dato forsterkes bilstøy betydelig mellom Paulen 18 og o_GF02, dette er fordi huset og eksisterende fjellskrent danner en "liten dal" med litt volum som forsterker vibrasjoner og støy mot huset. Den økte trafikkene vil forsterke dette problemet betydelig.
- Betydelig økt trafikk så nær huset vi ha en betydelig negativ effekt på verdien av Paulen 18. Det er ganske åpenbart at ingen ønsker en relativt trafikkert vei 1.3 meter fra hoved utgangspartiet sitt.

Argumenter for å legge vei o_SV2 mellom bnr.336 og o_GF02 opp mot fjellskjæring som vist i reguleringsplanskisse:

- Veitrase ivaretar trafikksikkerheten til beboerne i Paulen 18 da avstanden for hovedutgangspartiet er økt til ca. 4 meter (basert på ikke målbare skisser).
- I følge Kristiansand kommunes veinormal er minsteavstand mellom offentlig vei og bebyggelse 3.0 meter, det bør vektlegges at det dreier seg om hovedutgangsparti, og i denne sammenheng er minimumskravet i veinormalen ikke tilstrekkelig.
- Trafikkstøy rundt hushjørnet (barnesoverom) reduseres da avstand til vei økes betydelig.
- Generell trafikkstøy mellom hus og o_GF02 reduseres da avstand mellom hus og vei økes betydelig, samt at økt volum av luft mellom hus og o_GF02 trolig vil ha en positiv effekt.
- Økt trafikk i en slik nærhet/langs ved huset vil redusere verdien av eiendommen. Dette verditapet vil bli redusert ved å legge veitrase lenger vekk fra huset.
- Per dags dato fremstår området mot o_GF2 som en naturlig skrent/skråning. Store deler av dette området er svært bratt og lite tilgjengelig. Dvs. en fjellskjæring vil ikke medføre endring av bruk for friområdet. En opparbeidet fjellskjæring vil i praksis erstatte en naturlig skrent ("naturlig fjellskjæring").
- Slik vi ser det vil en fjellskjæring kun påvirke beboerne i Paulen 18. En fjellskjæring vil ikke påvirke andre parter negativt.

Oppsummering/konklusjon:

- Forslag som medfører betydelig økt trafikk i kombinasjon med gjeldende veitrase/reguleringsplan er **ikke** akseptabelt for beboere i Paulen 18.
- I reguleringsplanskissen som var utgangspunktet for oppstartsmøte er vei o_SV2 lagt inntil en fjellskjæring mot o_GF2, og veien trukket bort fra hoved utgangspartiet. Dette oppleves som en passende "kompensasjon" for denne negative effekt av betydelig økt trafikk. Vi vil akseptere den betydelig økte trafikken i kombinasjon med denne veitraséen.
- I forbindelse med møte hos Kristiansand kommune, ved Gisela Nilsen, har jeg (Paulen 18) utarbeidet en skisse til løsning. Dette for å imøtekomme kommunes ønske om å redusere høyden av fjellskjæringen. Forslaget innebærer å flytte vei i gjeldene reguleringsplan 3 meter bort fra utgangspartiet til Paulen 18. Det medfører at maksimum høyde av fjellskjæring reduseres ca. 5 meter til ca. 4 meter.
- Vedlagt ligger også en høydeprofil av fjellskjæringen. Første figur viser nødvendig fjellskjæring i gjeldene reguleringsplan, andre figur viser fjellskjæring ved tilhørende vedlagt forslag til veitrase.

Høydeprofilene er laget av meg som er amatør. De to høydeprofilene viser at det uansett løsning vil bli en ufremkommelig skrent.

Den omtalte fjellskjæringen/veitraseen vil ha svært stor positiv effekt for beboerne i Paulen 18. Samtidig erstatter den en "naturlig fjellskjæring"/skrent, og vil i svært liten grad begrense adgang til friområdet, samt ikke ha negative konsekvenser for andre beboere i området. Det vil oppleves svært urettferdig om en slik fjellskjæring /veitrase ikke blir akseptert.

Del 2 – Maksimum mønehøyden på hus nord for Paulen 18

Til informasjon, tomt nord for Paulen 18 hører formelt til Paulen 18 (gr. 336). I henhold til eksisterende kontrakt/avtale mellom nåværende eier og tidligere eier av Paulen 18 (Else Simonsen) skal denne tomten fradeles til Else Simonsen når endelig utbygging igangsettes. Denne kontrakten er vedlagt som vedlegg 2 i dette dokumentet.

I henhold til kontrakten skal maksimum mønehøyden for bebyggelse på tomten ikke overskride kvotehøyde 18.0 meter.

Del 3 – Fra deling av tomt, gr. 336. Tomte grense mellom Paulen 18 og ny tomt nord for Paulen 18.

I henhold til kontrakt er det avtalt tomtegrense mellom Paulen 18 og ny tomt nord for Paulen 18. Se vedlegg 2. Om utbygger ønsker kan nøyaktig tomtegrense diskuteres, ettersom avtalt tomtegrense er noe «kronglete».

Vedlegg 1

- E-post korrespondanse med Kristiansand kommune
- Forslag til veitrase 3m
- Gjeldende reguleringsplan
- Høydeprofil
- Avstand hushjørne (gjeldede reguleringsplan)
- Avstand utgangsparti (gjeldede reguleringsplan)

Fra: Øyvind Stray
Til: ["Gisela Urte Nilsen"](#)
Kopi: [Nina Malo](#)
Emne: SV: Møte ang. Paulen 18
Dato: 11. april 2018 15:33:00
Vedlegg: [image001.png](#)
[Forslag til veitrase 3m.jpg](#)
[Gjeldene reguleringsplan.jpg](#)
[Høyde profil.jpg](#)
[Avstand hushjørne.jpg](#)
[Avstand utgangsparti.jpg](#)

Hei, takk for at dere hadde tid til å møte meg.

Ønsker å presisere følgende:

- Det bør vektlegges at korteste avstand mellom bebyggelse og vei vil komme ved inngangspartiet til Paulen 18. Avstand mellom vei og bebyggelse bør derfor være større en minimums kravet på 3 meter.
(Det bor pr. nå 3 voksen og 2 små barn i Paulen 18).
- Veien forbi Paulen 18 vil uansett (også gjeldene i plan) medføre en til bratt skrent/skjæring. Så fremkommeligheten mellom vei og friområdet er tilnærmet null. Dvs. en høyden på skjæring vil kun ha kosmetisk betydning. Ovenfor fjellskjæring er det stort sett bratt/ufremkommelig trenge.

I reguleringsplanskissen fra Spiss arkitektur ble de visst til en skjæring på 5 meter. Jeg har laget et forslag hvor maks fjellskjæring blir 4 meter. Vei er flyttet ca. 3 meter bort fra Paulen 18 i forhold til gjeldene reguleringsplan. Det er et forsøk på å imøtekomme kommunes ønske om å minimere fjellskjæring, og gir minimum avstand mellom vei og Paulen 18 som vi kan akseptere. Vedlagt ligger også høyde profil av fjellskjæring for gjeldende reguleringsplan og mitt forslag (dette er laget av en amatør).

Vedlegge:

- Forslag til veitrase 3m
- Gjeldene reguleringsplan
- Høyde profil
- Avstand hushjørne
- Avstand utgangsparti

Best Regards,

Øyvind Stray

stray@f-p.no

Future Production AS

Phone, switchboard: +47 38 00 20 90

Phone, mobil: +47 47 01 37 89

Internet: <http://www.future-production.no>

Fra: Gisela Urte Nilsen <Gisela.Nilsen@kristiansand.kommune.no>

Sendt: 11. april 2018 14:08

Til: Øyvind Stray <stray@f-p.no>

Kopi: Nina Malo <Nina.Malo@kristiansand.kommune.no>

Emne: Møte ang. Paulen 18

Hei og takk for møtet i dag.

Kort notat fra møtet:

Deltagere var Øyvind Stray (Paulen 18), Gisela Nilsen og Nina Malo (planavdeling).

Øyvind Stray redegjorde for sine ønsker og bekymringer ang. Paulen 18. I gjeldende reguleringsplan ligger regulert offentlig vei ca. 1,3m fra hushjørnet/ inngangen. Stray ønsker at veien trekkes lengst mulig vekk fra hushjørnet og inngangspartiet i ny reguleringsplan.

Begrunnelse: antall biler og hastigheten øker veldig i nytt planforslag ift. gjeldende regulering. Ønsker ikke så mye trafikk så nærme huset og inngangen.

Planavdelingen redegjorde for at det av landskapshensyn er ønskelig med minst mulig skjæring mot grøntområde. Derfor ønskes veien flyttet lengst mulig vekk fra skjæringen. Det ble også henvist til Kristiansand kommunes veinormal hvor minste byggeavstand mot offentlig vei er fastsatt til 3 meter. Veiløsningen ift. Paulen 18 vil bli vurdert når planforslaget blir utarbeidet. Det anbefales å sende inn merknader innen fristen.

Fint om du sender inn tegningene du hadde med i møtet i dag.

Med vennlig hilsen

Gisela Nilsen

Arkitekt, Plan-, bygg- og oppmålingsetaten

Mobil: +47 45 18 92 40 | Sentralbord +47 38 07 50 00 |

post.teknisk@kristiansand.kommune.no | Besøksadresse: Rådhusgata 18





Søk



Del



Utskrift



Meny

Mål avstand [Avslutt målinger](#)

Reguleringsplaner

- 0% ☐ Planforslag
- 0% ☐ Høringsbase
- 0% ☐ Bebyggelsesplan
- 80% ☒ Reguleringsplan
 - ☐ Områderegulering
- 0% ☐ RasterBebyggelsesplan
- 0% ☐ RasterRegplan
- ☒ Høydekoter
- ☐ BYGNING
- ☐ VEG
- ☐ VANN
- ☐ ADRESSE
- ☐ TEKST
- ☐ EIENDOMSKART
- ☐ PBLTILTAK
- ☐ BYGNANLEGG

L: 2 m



Zoom



WEBATLAS-Vektor

Bakgrunnskart



Målinger



Reguleringsplaner

Kartlag



Oversiktskart



Søk



Del



Utskrift



Meny

Mål avstand [Avslutt målinger](#)

L: 1,3 m

Reguleringsplaner

- 0% ☐ Planforslag
- 0% ☐ Høringsbase
- 0% ☐ Bebyggelsesplan
- 80% ☒ Reguleringsplan
 - ☐ Områderegulering
- 0% ☐ RasterBebyggelsesplan
- 0% ☐ RasterRegplan
- ☒ Høydekoter
- ☐ BYGNING
- ☐ VEG
- ☐ VANN
- ☐ ADRESSE
- ☐ TEKST
- ☐ EIENDOMSKART
- ☐ PBLTILTAK
- ☐ BYGNANLEGG



Zoom



WEBATLAS-Vektor

Bakgrunnskart



Målinger



Reguleringsplaner

Kartlag



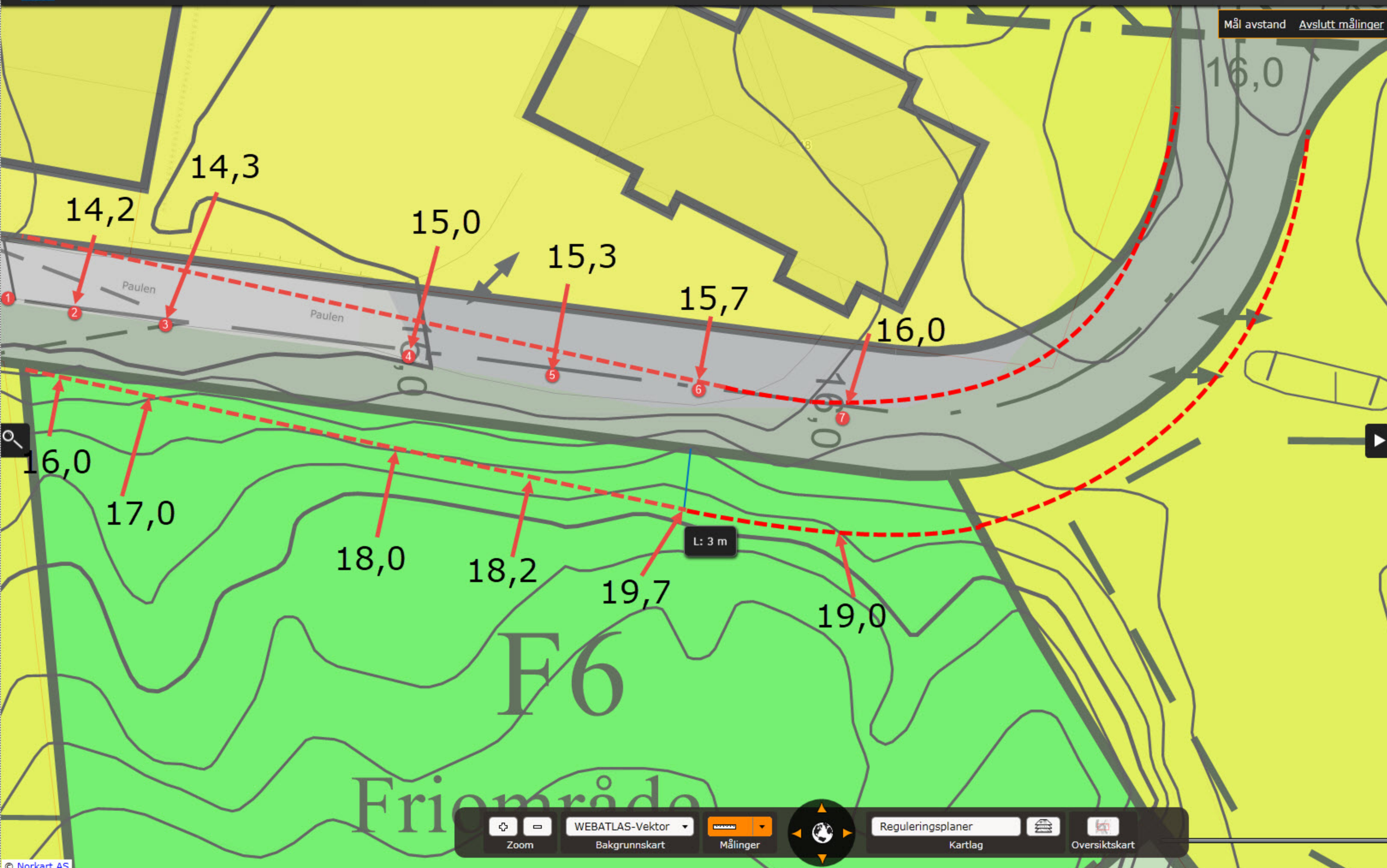
Oversiktskart

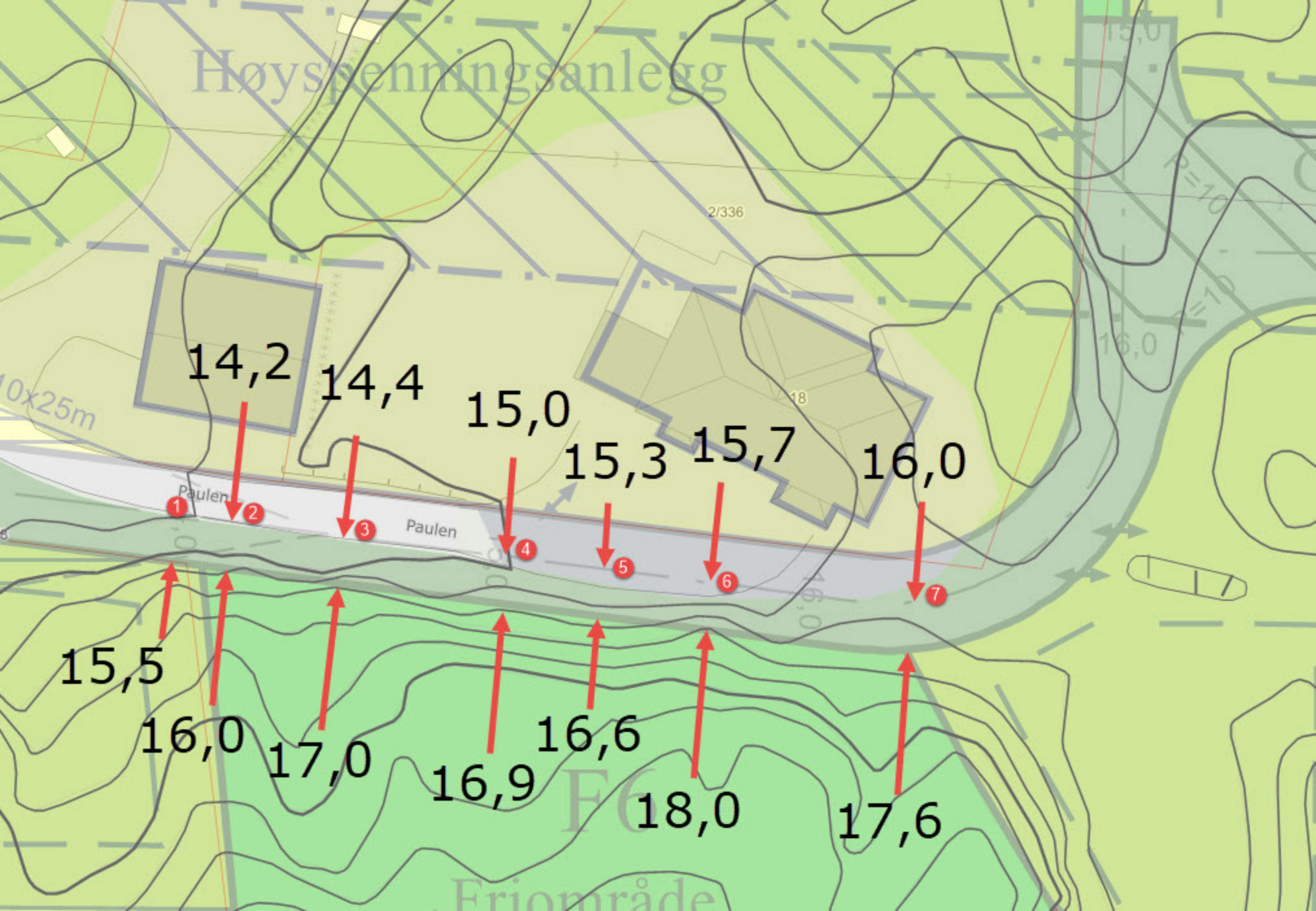


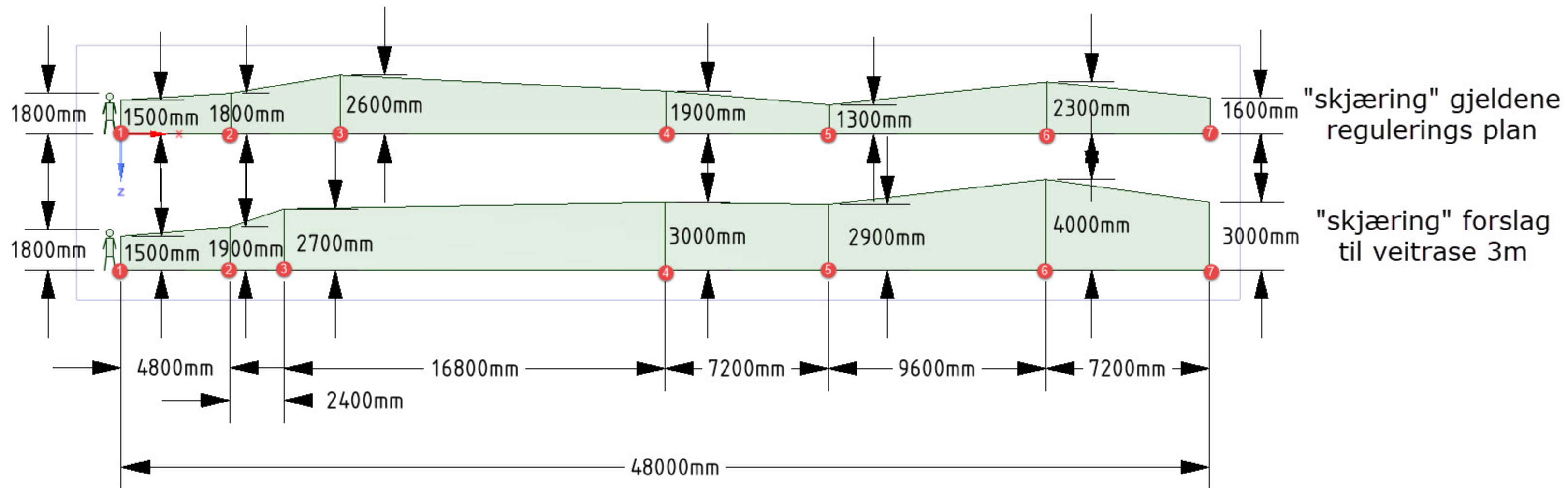
Mål avstand Avslutt målinger

Reguleringsplaner

- 0% ☐ Planforslag
- 0% ☐ Høringsbase
- 0% ☐ Bebyggelsesplan
- 50% ☒ Reguleringsplan
 - ☐ Områderegulering
- 0% ☐ RasterBebyggelsesplan
- 0% ☐ RasterRegplan
- ☒ Høydekoter
- ☐ BYGNING
- ☐ VEG
- ☐ VANN
- ☐ ADRESSE
- ☐ TEKST
- ☐ EIENDOMSKART
- ☐ PBLTILTAK
- ☐ BYGNANLEGG







Vedlegg 2

- Kontrakt mellom eier av Paulen 18 og utbygger (Else Simonsen)

Ved overtagelsen skal hoveddelen av selger leveres i ryddig og rengjort stand. Kjøper er kjent med leieforholdet i u. etg. og overtar leieforholdet. Partene er enige om at man i fellesskap skal gjennomgå eiendommen på overtagelsen. Kjøper skal straks meddele selger dersom han ikke finner boligen ren- og ryddiggjort. I motsatt fall anses dette forhold for godtatt.

9. FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Jernbanens Interessekontor.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtagelsen.

10. BILAG

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter:

- Salgsoppgave med vedlegg, datert 17.09.12
- Egenerklæring datert 07.03.11
- Energiattest er ikke mottatt.
- Utskrift av grunnboken datert 08.03.11
- Tinglyst dokument dbnr. 4023 tgl. 30.03.79
- Standard kommunale opplysninger via "Infoland-pakke" m/bla. kartutsnitt med reguleringsplan datert 09.03.11
- Ferdigattest datert 22.11.07
- Viktig informasjon til kjøper og selger
- Kart over Paulen 18 med tomtegrense, hentet fra finn.no, datert 23.10.2012
- Erklæring vedrørende kotehøyde.

11. SPESIELLE FORHOLD

I forbindelse med at det foregår en reguleringsplan som omfatter denne eiendommen, er partene enige om følgende forhold:

Deler av denne eiendommens tomt skal fradeles, og det er antatt at gjenværende tomt vil være ca. 950 m². Kjøperen er kjent med tomtegrensene og kan således ikke komme med noe krav om tomtestørrelsen selv om det skulle bli et avvik i forhold til dette oppgitte anslaget.

1. Kote høyde til huset på avskilt tomt. Møne på huset må ikke ha en kotehøyde over 18 m. Dette må tinglyses på tomten.

2. Fradeling av tomt blir i henhold til skissert i figur 1., datert 23.10.2012. Dvs. fra øst blir tomtegrensen rett under strømkabel. I vest beholder Paulen 18 det stykket som er opparbeidet mark, som ligger på nordsiden av strøm kabelen, se skisse.

3. Vi ønsker en avtale som regulerer hvordan veien rundt Paulen 18 skal bygge. Vi ser for oss en skisse som omhandler utformingen av veitraseen i område rundt sør/øst hjørnet. Skissen bør beskrive mur/gjæret mot Paulen 18 og hvordan stigningen på veien blir/bør være. Hvis veistigningen begynner mitt i tunet, må vi bli enige om at det skal bygges mur og gjære/hekk. Se skisse datert 23.10.2012. Dersom det ikke blir stigning av veien i tunet på Paulen 18, blir det heller ikke gjerde på toppen.


selger


kjøper

Fradelingen av den tomten som skal utgår fra Paulen 18, vil ikke skje før reguleringsplanen for området er endelig godkjent. Partene er enige om at sikringsobligasjonen som tinglyses på eiendommen ikke vil bli slettet før dette er brakt i orden. Kjøperen gir selger en ugjennkallelig fullmakt til å fradele den delen som ikke omhandles av dette kjøpet. Fullmakten undertegnes på eget skjema.

Dersom kjøper samtykker til tinglysing av ny pant på eiendommen før parsellen er tilbakeskjøtet, må kjøper innhente panthavers bekreftelse at de vil slette sitt pant i parsellen som skal skilles ut. Den samme bekreftelsen gjelder pantet som etableres i forbindelse med kjøpet av eiendommen.

Kjøperen kan ikke rette innsigelser mot den reguleringsplanen som er fremlagt, ei heller mot mindre vesentlige endringer som måtte komme frem til endelig reguleringsplan er stadfestet.

Det utstedes et skjøte fra kjøper på den parsellen som skal tilbakeskjøtes til selger. Partene gir megler fullmakt til å påføre bnr på skjøtet straks tomten er fradelt, føre inn selgers navn - eller den som selger instruerer oss om å føre eiendommen over til samt tinglyse skjøtet over på selgeren/den som selgeren ønsker. Skjøtet beror i Meglerservice sitt depot frem til det er klart til tinglysing. Verdien av tomten settes til kr. 800.000,- og megler holder tilbake penger til dokumentavgift og tinglysingsgebyr i forbindelse med oppgjør overfor selger.

Selger dekker alle omkostninger vedrørende fradeling av tomt, erklæring av kotehøyde på den tomten som skal fradeles, tinglysing av kjøpekontrakt samt overskjøting av den fradelte parsellen til selger, eller den som selger ønsker.

Nærværende kjøpekontrakt skal tinglyses for selgers regning på gnr 2, bnr 336 i Kristiansand kommune. Tinglyst kjøpekontrakt kan slettes av Dnb Meglerservice AS.

Denne kontrakt er utferdiget i 4 - fire - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og to beror hos megler, DNB Eiendom AS.

KRISTIANSAND S, 23.10.2012

Som selger:

Elsje Simonsen
Elsje Simonsen

Jeg er ikke gift.

KRISTIANSAND S, 23.10.2012

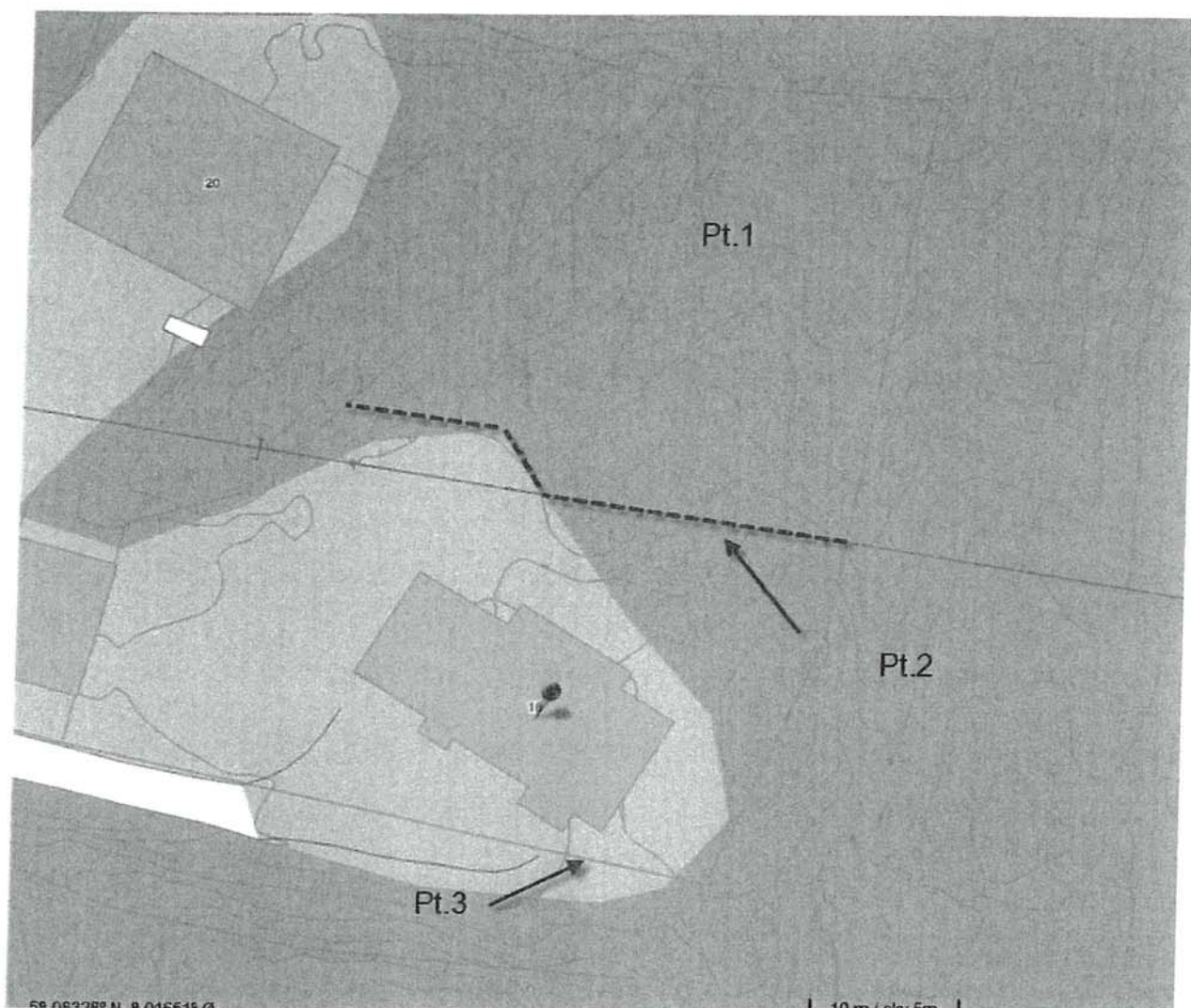
Som kjøper:

Øyvind Stray
Øyvind Stray

Heidi-Elisabeth Kristiansen Netland
Heidi-Elisabeth Kristiansen Netland

selger

HN
kjøper



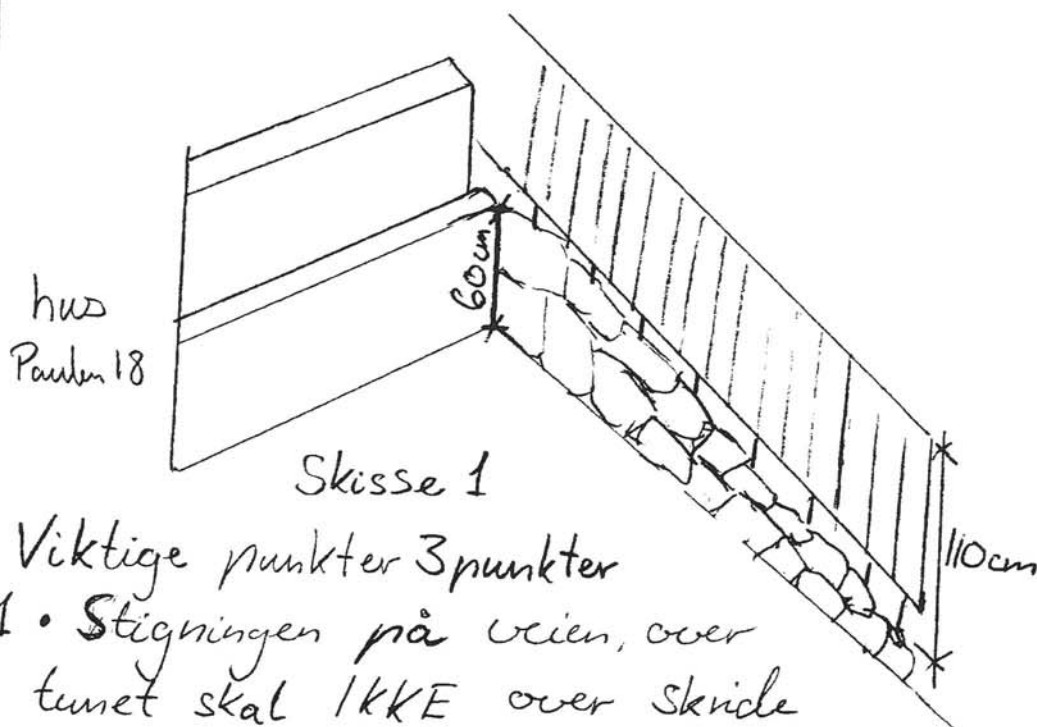
Figur 1 Kart over Paulen 18 med tomte grense, hentet fra Finn.no

DATO 23.10.2012

Pyndel Strup
Heidi-E Knut Hansen Nøkleund
Else Simonsen

Client: _____ Page 1 of 2
 Subject: Paulen 18, kontrakt Date: 23.10.2012
 Name: _____ Proj. no.: _____

Reference



Skisse 1

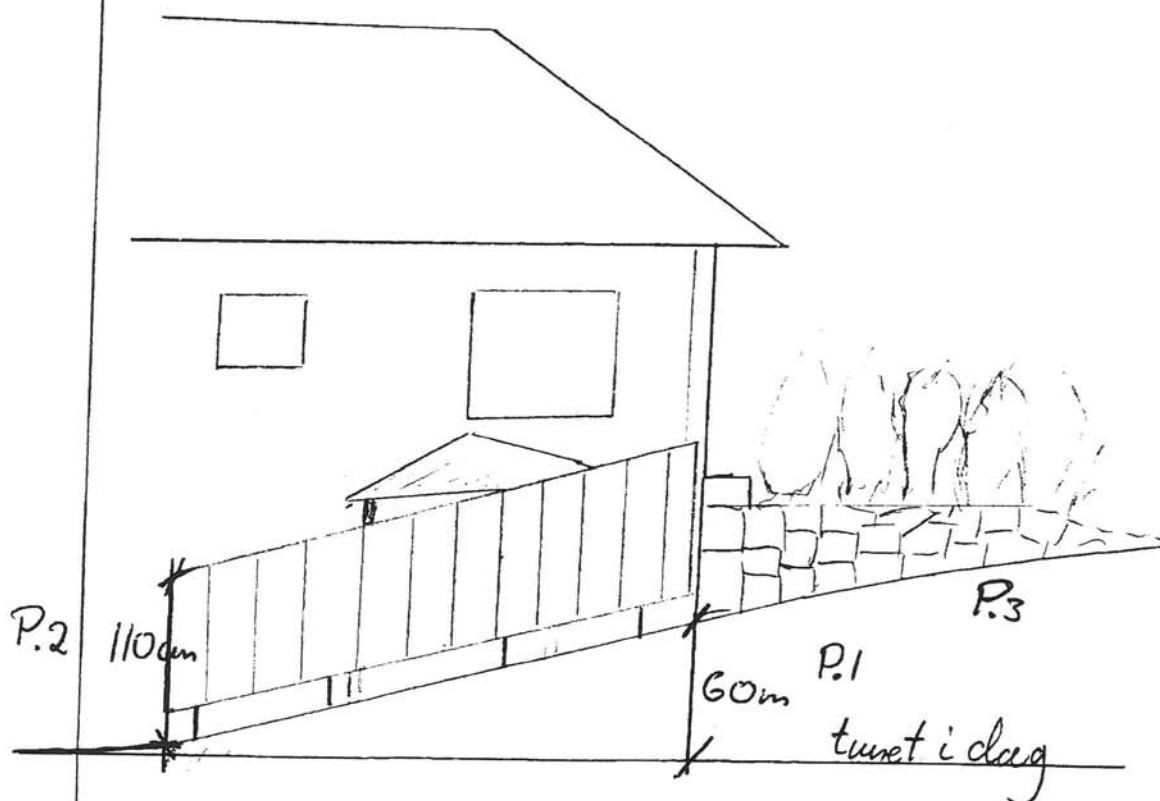
Viktige punkter 3 punkter

1. Stigningen på veien, over tunet skal IKKE over skride 60 cm ved tangering av støtte mur. (60 cm over dagen nivå på tunet)
2. Den neste stigningen skal demmes opp ved en stable mur av stein, samt det skal bygges et gjøre i tre ca 1,1 m høyt på utbyggerens regning.
3. Høyde nivået på dagens gressplen skal opprettholdes. Gressplenen skal demmes ved en stable mur av stein mot veien. Ref. skisse 1 og 2.

Heide & Kristiansen Nøland
 Else Simonsen
 Øyvind Stuy

Client: _____ Page 2 of 2
Subject: _____ Date: _____
Name: _____ Proj. no.: _____

Reference



Skisse 2

Erklæring.

Undertegnede eier av gnr 2, bnr 336, erklærer for seg og sine rettsetterfølgere at det ikke kan bebygges høyere enn kote 18 på den delen av tomten som skal fradeles denne eiendommen.

Denne erklæring skal tinglyses på gnr 2, bnr 336, Kristiansand kommune.

Erklæringen kan ikke slettes uten etter samtykke av eierne av gnr 2, bnr 336, Kristiansand kommune.

Kristiansand, den 23.10.2012.

Else Simonsen.

Else Simonsen

Pjermund Stauf
Hedde-E K. Nørlund

Emne: Kommentar/merknad planarbeid 2/8 m.fl.

Dato: torsdag 3. mai 2018 23:15:45 sentraleuropeisk sommertid

Fra: thomas kristoffersen

Til: Svein Erik Bjorvand

Hei,

Har lest igjennom referat oppstartsmøte 2/8.

Hovedtrekkene som innbefatter mine eiendommer 2/630 og 2/656 er gode.

Kommentarer:

2/630

- Utskilling og bebyggelse I sørvestre hjørne av BFS1 ønskes opprettholdt.
- Jeg ønsker å bli kontaktet vedrørende detaljusteringer av byggegrenser og kotehøyder, når arbeidet kommer så langt.
- Siktlinje I Paulenkrysset går gjennom eksisterende mur på BFS1. Siktlinjen må korrigeres for muren. Eventuelt må jeg få en skriftlig bekreftelse på at muren kan bli stående og at siktlinjen ikke vil få noen konsekvenser for fremtidig byggesøknad på ny tomt BFS1.
- Sti frem til 0_GF2 ønskes ikke lagt i sin helhet på BFS1.

2/656

- Jeg ønsker å bli kontaktet vedrørende detaljusteringer av eiendomsgrenser på eiendom 2/656 (0_BLK1 og F5) når arbeidet kommer så langt.
- Tomten ønskes utnyttet med 45% og 2 boenheter, kotehøyde tilpasses vei.

Mvh

Thomas Kristoffersen

Eier av 2/630 og 2/656

Emne: Innspill reguleringsplan Paulen gnr/bnr 2/8 mfl.

Dato: fredag 27. april 2018 08:41:15 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Willy Salvesen

Til: Svein Erik Bjorvand

Det nevnes fra forslagsstiller at det skal legges til rette for adkomst til offentlige friområder, og at disse vil sikre beboerne i området gode uteoppholdsarealer. Videre sies det at planprosessen vil ivareta barn og unges interesser, herunder adgang til sjø.

I referatet fra oppstartsmøtet skriver Kristiansand kommune at tiltaket forutsetter utbygging / utbedring av; herunder opparbeidelse av friområder. Blant annet nevnes det på side 8 i dette referatet at barn bruker mye strandsonen nord for for planområdet, og at deler av strandsonen oppleves som privatisert.

I dette bildet synes jeg at man må sikre at den lille delen av planområdet som grenser til sjøen i nord og faktisk tilhører grunneier gnr/bnr 2/8 bør vies oppmerksomhet i planen. Denne bukta kan uten store kostnader opparbeidet slik at den blir et attraktivt område for barn og andre. Jeg tenker både på steinsetting mot sjøen, Evt brygge eller strand, samt at det tilrettelegges med adkomst til denne.

Foreslår at dette tas inn som et rekkefølgekrav i planen, Evt ser på muligheten av at dette tiltaket kan erstatte behovet for en av de mange lekeplassene i området. Det er alt anlagt lekeplass i planområdet i det delvis utbygde området i Årekjerret, samt en ny flott lekeplass ved Pauleveien tett inntil planområdet.

Med vennlig hilsen

Willy Salvesen
Årekjerret 73

Sendt fra min iPad