



Kristiansand
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:
PLAN-20/02150-68
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
08.06.2022

867E3 Detaljregulering, Endring av reguleringsplan - Paulen - 2/8 - offentlig ettersyn

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok 19.05.2022 å legge forslag til endring av reguleringsplan for Paulen 2/8 ut til offentlig ettersyn - også kalt høring - i tråd med plan- og bygningsloven § 12-10. By- og stedsutviklingsutvalget vedtok at forslaget skal legges ut i to alternativer.

Endringen

Formålet med planendringen er en gjennomførbar plan. Det foreligger en gjeldende reguleringsplan for området, vedtatt 2007. Den gjeldende planen hjemler småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur og grønnstruktur. Planen har ikke vært gjennomførbar på grunn av manglende grunneieravtaler.

Hovedgrepet i planendringen er endring av veistrukturen. I tillegg er det regulert inn flere nye tomter enn i gjeldende plan. Gjeldende plan hjemler 25 nye boenheter i tillegg til eksisterende boliger, mens det nye planforslaget hjemler 42 nye boenheter. Dessuten er høyspenttraséen som la begrensninger på gjeldende plan, lagt i bakken og sandlekeplassen F7 har fått en ny plassering.

2 alternativer

By- og stedsutviklingsutvalget har vedtatt å legge forslag til endring ut i to alternativer, siden administrasjonen og utbygger ikke er blitt enige i planprosessen. Alternativ 1 er utbyggers foretrukne alternativ. Alternativ 2 viser administrasjonens innstilling. Forskjellen mellom de to alternativene er at følgende tomter er tatt ut av plankartet i alternativ 2:

Tomt 4B i BFS1

Tomt 14A i BFS2

Tomt 20C i BFS4. Adkomstvei til tomt 20C er også tatt ut.

I tillegg er utnyttelsen for tomter innenfor delfelt BFS4 redusert til 150m² BYA per tomt.

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
45189240

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529



Planområdet

Forslag til endring av reguleringsplan (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) og sakens mest sentrale dokumenter finner du på vår hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/offentlig-ettersyn.

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 til slutt. Derfor er det viktig at du setter deg inn i planforslaget på kommunens hjemmeside, og kommer med dine kommentarer i løpet av høringen. Høringsperioden er **fra 11.06.2022 – 20.08.2022**. Høringsuttalelsen din blir vurdert og kommentert i sakspapirene til by- og stedsutviklingsutvalget og bystyret og besvares ikke skriftlig. Etter at bystyret eventuelt har vedtatt endring av reguleringsplanen, sendes melding om vedtaket til deg og de andre berørte partene. I samme brev får du også informasjon om hvilke muligheter du har til å klage på vedtaket.

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

Du må sende synspunktene dine til plan og bygg **innen 20.08.2022**. Vennligst påfør brevet kommunens referansenummer.
E-post: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

På vår hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/ finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Dersom du har spørsmål eller ønsker å få tilsendt noen av høringsdokumentene på papir kan du kontakte saksbehandler, Gisela Nilsen, tlf. 45 18 92 40, gisela.nilsen@kristiansand.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Gisela Nilsen
Saksbehandler
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Offentlige etater får høringsdokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet. Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.

Kopi

Konsulent/ forslagsstiller

Vedlegg:

01. Plankart Alternativ 1, sist datert 02.05.2022
02. Plankart Alternativ 2, sist datert 31.05.2022
03. Bestemmelser, sist datert 03.06.2022
04. Planbeskrivelse, sist datert 12.01.2022
05. Saksfremlegg
06. Saksprotokoll BSU 19.05.2022, Sak 100_22
07. Illustrasjonsplaner, datert 13.01.2021
08. Snitt, datert 01.12.2020
09. Sol-skygge-studier, datert 17.12.2020
10. Vegtegninger
11. Plan og snitt vei ved Paulen 24
12. Naturmangfoldvurdering, datert 12.10.2020
13. Støyvurdering, datert 01.03.2019
14. Overvannsutredning, sist datert 01.12.2021
15. Notat flomveier, sist datert 18.06.2021
16. Merknader ved oppstartsvarsel
17. Referat fra medvirkning med Flekkerøy skole
18. ROS-analyse
19. Adresseliste Paulen 2,8 - endring av plan - Offentlig ettersyn