

## **Varsel om oppstart av detaljregulering for Roligheden Panorama**

WSP Norge AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Roligheden Panorama, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

### **Avgrensing av planområdet**

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 152 bnr. 996, og deler av gnr. 299 bnr. 192 og gnr. 152 bnr. 934 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

### **Mål med planarbeidet**

Formålet med reguleringen er å legge til rette for utbygging av boliger i form av leiligheter, med tilhørende arealer til lek og uteopphold. I tillegg vil det legges til rette for tjenesteyting og næring i 1. etasje mot Marviksveien.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger:

- Bebyggelsens tilpasning til området mtp. høyder, plassering og utforming
- Barn og unges interesser
- Trafikk og mobilitet

### **Overordnet planstatus og oppstartsmøte**

I kommuneplan er området avsatt til sentrumsformål.

Eiendommen inngår i områdeplan for Marviksletta, planID:1247, hvor den er regulert til *offentlig eller privat tjenesteyting* med føringer om at det kan oppføres bygninger for studentboliger innenfor området.

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid.

### **Konsekvensutredning**

Planinitiativet er vurdert i henhold til konsekvensutredningsforskriften. Planen er i samsvar med overordna plan, og faller dermed ikke inn under vedlegg I, om planer som alltid skal konsekvensutredes, punkt. 25: "Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan". Det er tidligere konkludert med at formålsendringen fra tjenesteyting (studentboliger) til bolig ikke utløser krav om konsekvensutredning.

### **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**

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:



WSP Norge AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

E-post: [nils.olav.berge@wsp.com](mailto:nils.olav.berge@wsp.com)

Innspill sendes inn innen **28.05.2023**.

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 Nils Olav Berge, tlf.: 481 59 269,  
e-post: [nils.olav.berge@wsp.com](mailto:nils.olav.berge@wsp.com).

#### **Vedlegg**

1. Kart som viser planområdets utstrekning
2. Forslagsstillers planinitiativ
3. Referat fra oppstartsmøtet

Med vennlig hilsen  
WSP Norge AS

X

---

Prosjektleder

Dokumentet er elektronisk godkjent av WSP Norge AS og har derfor ingen håndskrevet signatur.