



**Offentlige myndigheter og fagkyndige  
Grunneiere/naboer/rettighetshavere  
Lag og organisasjoner**

Dato: 15.12.23

**Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid  
Detaljregulering for Bellevue 15, planID 1655**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, varsler Stav Arkitekter AS, på vegne av Bråvann Utvikling AS, oppstart av reguleringsplanarbeid for Bellevue 15, gnr. 151 bnr. 108 i Kristiansand kommune med planID 1655.

**Avgrensning av planområdet**

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt varslingskart, og omfatter hovedsakelig eiendom gnr. 151, bnr. 108 i Kristiansand kommune. Varslet planområde har en størrelse på omtrent 2,4 daa. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

**Målet med planarbeidet**

Formålet med planen er å legge til rette for en fortetting av boliger, og transformere Bellevue 15 til et attraktivt boareal ved å oppføre fire boenheter med tilhørende anlegg.

**Overordnet planstatus og oppstartsmøte**

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til bebyggelse og anlegg.

Det er gjennomført oppstartsmøte med Kristiansand kommune 08.12.2023. På grunn av uenigheter ble planinitiativet behandlet i Areal- og miljøutvalget den 16.11.2023. Følgende vedtak ble fattet:

*«Areal og miljøutvalget fremmer planinitiativet for Bellevue 15 gnr. 151 bnr. 108 datert 22.08.2023»*

**Konsekvensutredning**

Det er ikke krav om konsekvensutredning for denne planen, jf. forskrift om konsekvensutredninger. Dette er avklart med kommunen.

**Utbyggingsavtale**

Det varsles samtidig at det igangsettes forhandling om utbyggingsavtale for det aktuelle området. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger og kommunen) og avklarer forhold omkring utbygging av området.

**Innspill, samråd og medvirkning**

Mer informasjon om planlagt reguleringsarbeid fremgår av planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet. Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: [www.kristiansand.kommune.no/reguleringsplaner](http://www.kristiansand.kommune.no/reguleringsplaner).

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:

[synnove@stavark.no](mailto:synnove@stavark.no) eller til Stav Arkitekter AS, Øvre Banegate 28, 4014 Stavanger.  
Frist for innspill er: **30.01.2024.**



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.

Innspill får ikke egne svarbrev, men blir kommentert og vurdert av forslagsstiller, og blir en del av det samlede planmaterialet som sendes til kommunen for videre behandling.

Det blir anledning til å uttale seg til planforslaget under høring og offentlig ettersyn etter politisk førstegangsbehandling i Areal- og miljøutvalget.

Med vennlig hilsen  
Synnøve Haukland  
Arealplanlegger  
Stav Arkitekter AS  
Tlf: 930 53 861

Vedlegg:  
Kart med planavgrensning  
Planinitiativ  
Referat fra oppstartsmøte