

Se adresseliste

07. april 2022

## AUSVIGHEIA – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

*I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av detaljreguleringsplan for Ausvigheia delfelt B108 i Søgne, Kristiansand kommune, samt forhandling om utbyggingsavtale.*

### Avgrensning av planområdet

På vegne av Leireveien 26 AS varsler Trollvegg oppstart av planarbeid. I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes det oppstart av detaljregulering for hele eller deler av gnr/bnr 429/7, gnr/bnr 429/1, 5, 13 og 133.

*En detaljregulering er en detaljert plan som viser hvordan et område skal brukes. Planen gir muligheter for utbygging, høyder, størrelser og bruk av et bestemt område.*

Avgrensning av oppstartsvarselet er vist på vedlagt kart. Under planarbeidet kan planområdet bli mer avgrenset. Det tas forbehold om mindre justeringer, men avgrensningen kan ikke utvides vesentlig uten nytt varsel.

### Målet med planarbeidet

Formålet med planen er å tilrettelegge boliger på Ausvigheia i Søgne. Planen omfatter regulering av eiendom 429/7 m.fl. Det er etablert boligfelt både sør og nord for dette planområdet. Det vil legges opp til ulike boligtyper, med hovedvekt på eneboliger tilpasset marked og behov. Endelig fordeling av boligtype vil bli tema i planprosessen.

Det er lagt vekt på å skape grønne forbindelseslinjer gjennom området som knytter området sammen med andre delfelt på Ausvigheia. Det skal i forbindelse med de nye boligene etableres nye lekeplasser, veier og nødvendig parkeringsareal.

### Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Nye tiltak foreslås etablert innenfor areal avsatt til bebyggelse og anlegg i gjeldende kommuneplan. Planavgrensningen tar med seg noen mindre arealer avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde. Området er regulert til bolig i områdereguleringsplan for Ausviga (delfelt B108). Formålet med planen er å tilrettelegge for nye boliger, i samsvar med overordnet plan.

Det er avholdt oppstartsmøte med Kristiansand kommune 28. Jan. 2022 og kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet. Det ble samtidig avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

### Utbyggingsavtale

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

### Innspill til planarbeidet

Naboer og berørte kan komme med innspill til reguleringsplanarbeidet. Det legges opp til en medvirkningsprosess i tråd med kravene i plan- og bygningsloven. Det innebærer at nærmeste naboer kan bli kontaktet om forhold knyttet til planen.

Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **09.mai 2022** til:

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Kathrine Hesthag,  
Østre Strandgate 31, 4610 Kristiansand S  
[kathrine@trollvegg.no](mailto:kathrine@trollvegg.no)

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.

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på [www.kristiansand.kommune.no](http://www.kristiansand.kommune.no) og [www.trollvegg.no](http://www.trollvegg.no).

Med vennlig hilsen

Kathrine Hesthag



By- og arealplanlegger  
Trollvegg Arkitektstudio AS  
Tlf: 919 08 072

Vedlegg:

- Kart som viser planområdet

**Si din mening:**

*En reguleringsplan kan bety mye for deg, enten du er grunneier, har festeavtale eller er nabo. Det er derfor viktig at du setter deg inn i planen, at du finner ut hva den har å si for deg og at det du mener om planen blir kjent så tidlig som mulig. Dette må gjøres for at du skal ha mulighet til å påvirke hvordan området kommer til å bli. En plan blir til i en prosess som er fastlagt i plan- og bygningsloven. Du kan alltid kontakte både den som fremmer planforslaget og kommunens saksbehandler for å få svar på dine spørsmål underveis i arbeidet. Du kan i tillegg komme med dine innspill på to formelle tidspunkt i prosessen. Første anledning er når varsel om oppstart av planarbeidet annonseres og berørte grunneiere, naboer, lag og foreninger etc. blir tilskrevet ved eget brev. Andre gangen er når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn – populært kalt høring.*

*- Varsel om oppstart av planarbeid.*

*Oppstart av planarbeidet kunngjøres i avisen og i brev som sendes til berørte parter. De viktigste opplysningene er planens avgrensning og formålet med planarbeidet. Frist for å komme med innspill står i varselet.*

*Under offentlig ettersyn.*

*Forslag til reguleringsplan er behandlet av kommunens politiske utvalg, som har vedtatt å sende planforslaget ut på høring. Berørte parter får tilsendt alle relevante dokumenter, slik at de kan komme med synspunkter på forslaget. Det offentlige ettersynet blir også annonsert i avisen. Høringsfristen er seks uker.*

*Innspillene du gir i forbindelse med varsel om oppstart og under høringen blir oppsummert og kommentert i saksfremstillingen til politisk behandling. Innspill blir normalt ikke besvart direkte.*

*Det er kommunestyret som til slutt vedtar reguleringsplanen og hvordan planen skal være. Er du berørt part eller har kommet med høringsuttalelse, får du vedtaket tilsendt.*