

ATT: Naboer og myndigheter

Kristiansand 2/11 -21

Varsel om oppstart av detaljregulering for Moseheia øst

Møvik Byggetjenester AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Moseheia øst v/Søvigneset, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 415 bnr.27,32,33,36,37 og gnr. 416 bnr. 232 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset/justert.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å detaljregulere eksisterende fritidseiendommer til boligformål med tilhørende arealer i sjø brygger og føre en mindre privat vei fram til tomtegrenser. Dagens lekeplass vest i området skal oppgraderes/justeres. Tomtene er delvis bebygd i dag, og har også brygger og båtplasser mot nord og øst i området.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommunedelplan for Søgne, under Kristiansand kommune er området avsatt til boligformål. Saken er tidligere varslet, varsles her på nytt etter kommuneplanen for Søgne ble vedtatt i 2019.

Konsekvensutredning

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

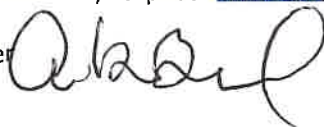
Dersom det skal inngås utbyggingsavtale

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 brev sendes til alle grunneiere, naboer i området og offentlige myndigheter som gis anledning til å komme med kommentarer og innspill. Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til: Møvik Byggetjenester AS, Andøyfaret 33, 4623 Kristiansand, eller e-post: anne@arkmovik.no innen **8. desember 2021**. Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen da alle innspill til planarbeidet følger med når planen oversendes 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 planlegger Anne Karen Birkeland, mob. 97587172, e-post: anne@arkmovik.no

Med vennlig hilsen forslagsstiller



Vedlegg:

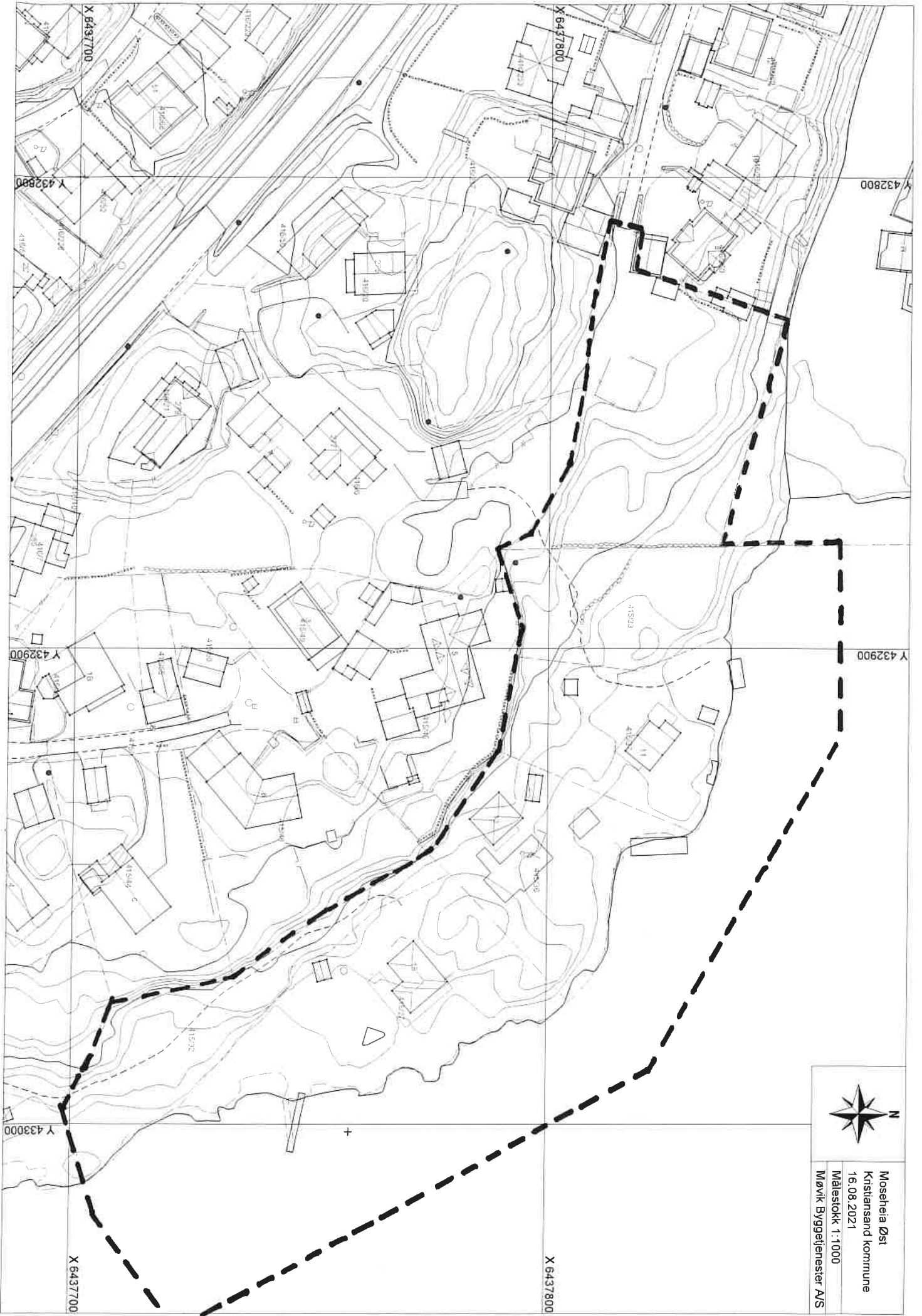
Kart som viser planområdets utstrekning
Forslagsstillers planinitiativ



Møvik Byggetjenester AS
Andøyfaret 33, 4623 Kristiansand
Org.nr: 997 898 559 MVA
380 10 284 - anne@arkmovik.no



Møvik



N
Moseheia Øst
Kristiansand kommune
16.08.2021
Målestokk 1:1000
Møvik Byggetjenester AS

Planinitiativ – oppstartsmøte MOSEHEIA ØST - okt. 2021

Formålet med planen

Å detaljregulere for nåværende fritidsboligeiendommer til boligformål. Flytte / oppgradere eksisterende lekeplass mellom områdene Moseheia og planområdet. Grunneieres tillatelse til å legge veg og flytte /oppgradere lekeplass er tidligere innhentet.

Regulering av området vil også sikre kjørevei til eiendommene, i dag er det tinglyste parkeringsplasser som gjelder, utenfor planområdet. Ved å legge internveg her får man anledning til å etablere VA og kabler i veg uten å benytte sjøledninger. Området er i dag vanskelig tilgjengelig for utrykningskjøretøy og ny internvei er et krav fra myndighetene.

Planområdet og om planarbeidet utenfor planområdet:

Atkomst via regulert kommunal veg i Moseheia. Planlagt bebyggelse blir eneboliger og eiendommene reguleres til boliger i 2 etasjer. Funksjonell og miljømessig kvalitet settes i fokus. Det tas hensyn til viktige landskapselementer der byggegrenser avgrenser områder som kan bebygges. Utbyggingsvolum og byggehøyder, brygger og boder og led inn til bryggene blir regulert inn.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Byggegrenser vil avgrense unødig eksponering i landskapet. Området er omkranset av boligbebyggelse og det er naturlig at disse tomtene gis samme formål. Fra Innerkilen er det et høydedrag syd for område som danner landskapsmessig bakgrunn sett fra Innerkilen, slik at unødig g eksponering unngås. Området er i dag bebygd med hytter, sjøboder, brygger og anneks.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Oppstart av planlegging er gjort tilbake i tid, men ble satt på vent for kommunesammenslåing og avklaringer på stedet for å gå videre.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Ingen særlige interesser som berøres.

Ivaretagelse av samfunnsikkerhet

Forebygge risiko og sårbarhet. Det vil bli utarbeidet ROS analyse Området er i dag vanskelig tilgjengelig for utrykningskjøretøy, og det er nødvendig med kjøreveg fram til eiendommene. Det er valgt privat veg for å gjøre inngrep minimale, dvs. at manøvrering og sruing skal gjøres på egne tomter. De respektive tomter gir vegrettigheter.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Offentlige etater, velforeninger og andre interesseorganisasjoner blir varslet om oppstart. Samarbeidsmøter med berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte etter behov. Varsling gjøres pr. brev og ved annonse i Fædrelandsvennen og på Kristiansand kommunes hjemmeside; www.kristiansand.kommune.no



Det vil bli samarbeid/medvirkningsmøte med barn i nærområdet vedr.  nsker for oppgradering av lekeplass. Planen er ikke omfattet av forskrift om konsekvensutredninger da formål til boliger er avklart i kommuneplan for Søgne, nå Kommunedelplan for Kristiansand.

Annet:

Områdene rundt planområdet har gjennom flere tiår blitt utnyttet til boligbebyggelse. De fleste av dagens hytter i området har dårlig standard og er ønsket omgjort til boligformål. Konsekvenser for klima og miljø, gjelder evt under anleggsperioden og er kortvarig. Det er ingen markslag her som nedbygges, da eiendommene er i bruk til fritidsbebyggelse.

Vedr. transporttilbud, så har området nærhet til bussholdeplasser og det er opparbeidet gs veg på Langenesveien som strekker seg østover og vestover i sammenheng til sentrumsområdene rundt Tangvall. Det er også mulig å gå via Øygarden eller gs veg til barneskole, barnehage og kirke. Avstand til butikk er ca 400 m. Områdene på Langenes byr på flott natur og kort avstand til tilrettelagte turområder. Tidligere Søgne kommune og nå Kristiansand kommune har lagt til rette for fortetting av områdene på stedet gjennom de siste 30 år.

Vedlegg til kommunen:

1. Kart med forslagsstillers forslag til planavgrensning.
2. Grunneieres tillatelser.
3. Teknisk og grønn infrastruktur vedr. plan og opparbeidelse.
4. Beskrivelse av spesielle løsninger for å redusere energiforbruk.

Oppstartsvarsling

Forslagsstiller gjennomfører varsling og oppstart av planarbeid som avtalt med saksbehandler. Forslagsstiller bruker adresseliste mottatt fra planavdelingen. I varslingsperioden arrangerer forslagsstiller medvirkningsm te ved behov. Lekeplassen i området blir oppgradert i samråd med barn i området.

Med hilsen

Møvik Byggetjenester AS, v/ Anne K. Birkeland

