



Kristiansand
kommune

adressater i henhold til liste

Vår ref.:
PLAN-23/00053-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

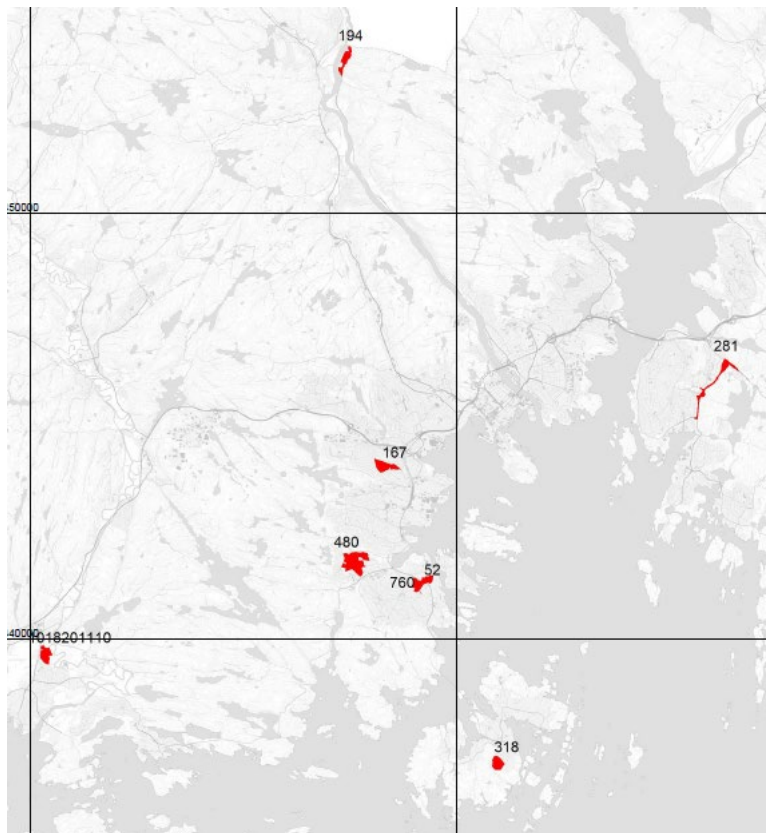
Dato
26.03.2026

Oppheving av eldre reguleringsplaner - offentlig ettersyn

Om opphevingsforslaget

Plan – og bygg foreslår på vegne av Kristiansand kommune oppheving av 8 eldre reguleringsplaner. Ny kommuneplan går foran hele eller deler av reguleringsplanene, og planene har derfor ikke lengre praktisk virkning.

Du får nå dette brevet slik at du kan uttale deg til forslaget om at reguleringsplanene blir opphevet.



Oversiktskart over eldre reguleringsplaner som er foreslått opphevet

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:
95997992

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Reguleringsplanene som foreslås opphevet er følgende:

Plan id 52 og 760 Reguleringsplan Voie og Brøvig

Plan id 167 Reguleringsplan Slettheia 4

Plan id 194 Reguleringsplan for gnr. 29 Haus

Plan id 281 Reguleringsplan for Dvergsnesveien

Plan id 318 Reguleringsplan for Høyfjellet2.

Plan id 480 Reguleringsplan for Bråvann

Plan id 1018201110 Reguleringsplan for Linnegrøvan

I henhold til delegert myndighet har plan og bygg vedtatt å legge forslag til oppheving av følgende detaljregulering ut til offentlig ettersyn - også kalt høring - i tråd med plan- og bygningsloven § 12-10 og § 12-14.

Se detaljer om hver enkelt plan i vedlagt planbeskrivelse.

Målet med arbeidet er å oppheve eldre reguleringsplaner som ikke lenger har en funksjon eller følger dagens krav til reguleringsplaner. Noen har fått ny arealbruk i kommuneplanen, og noen fungerer ikke lenger som styringsverktøy. Hensikten er å rydde i planregisteret for eldre planer som er i strid med kommuneplanen, teknisk utdaterte planer, forenkle plangrunnlaget i byggesaksbehandling for nye tiltak og tilrettelegge for digitale plan- og byggesaksprosesser. I tillegg vil det redusere antall tolkningsspørsmål og dispensasjonssøknader knyttet til reguleringsplanene.

Reguleringsplanene som foreslås opphevet er i hovedsak utbygde områder, hvor byggetiltak i reguleringsplanene er ferdig etablerte.

Enkelte av planene omfatter også områder som av ulike årsaker *ikke* er utbygd og som i ny kommuneplan nå er bestemt at ikke skal bygges ut. I ny kommuneplan er de avsatt til LNF (Landbruk, natur og friluftsliv) eller blå/grønnstruktur. Her blir eldre reguleringsplaner for ikke realiserte skoletomter, boligfelt, næring og veier opphevet. Dette er en oppfølging av vedtak i kommuneplanen. Oppheving vil spare natur.

De aktuelle områdene blir, som en konsekvens av foreslått oppheving, uregulerte (uten en reguleringsplan). Overordnende planer, annet lovverk og forskrifter, føringer og retningslinjer vurderes å være tilfredsstillende plangrunnlag for saksbehandling av evt. nye tiltak, inntil det eventuelt utarbeides nye reguleringsplaner for de aktuelle områdene.

Byggetiltak som tidligere er godkjent etter eldre reguleringsplan blir ikke påvirket av at reguleringsplanene oppheves. Utnyttingsgrad og arealformål blir etter opphevingen gitt i kommuneplanen. Plan- og bygningsloven § 29-4 fastsetter byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense. Vegloven § 29 fastsetter byggegrensen mot offentlig vei, og veimyndigheten får vedtakskompetanse for dispensasjon fra byggegrensen mot offentlig vei, og for ny og endret avkjørselstillatelse, så lenge forholdene er uregulerte.

Denne saken utløser ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram. Se planbeskrivelsen for utfyllende opplysninger.

Opphevingsprosess og medvirkning

Oppheving av eldre reguleringsplaner skal følge samme bestemmelser og prosess som for utarbeiding av ny reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14 første ledd, herunder varsel om oppstart, offentlig ettersyn og vedtak i bystyret. Det kan startes opp nytt planarbeid eller søkes om nye byggetiltak uavhengig av opphevingsprosessen. Eventuelt nytt planarbeid eller nye byggetiltak i de aktuelle områdene skal varsles berørte parter i egne prosesser etter gjeldende regler.

Merknader til kunngjøring og varslings av oppstart

Det ble varslet oppstart 09.11.2024 med merknadsfrist 30.11.2024. Til varsel om oppstart ble det mottatt 2 private merknader og 2 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Vurdering av opphevingsforslaget

I kommuneplanens arealdel er det allerede vurdert og tatt stilling til at de 8 planene som nå foreslås opphevet skal erstattes av kommuneplanens arealformål og bestemmelser, og plan og bygg henviser til vedlagt planbeskrivelse der plan- og bygg sine vurderinger framkommer.

Innspill

Hvis du ikke har noen formening i saken, trenger du ikke foreta deg noe. Kommunen vil gjennomgå alle innspillene, og fra dette grunnlaget utarbeide et konkret forslag til hvilke planer som foreslås opphevet til sluttbehandling.

Dersom du har synspunkter til at de foreslåtte 8 reguleringsplanene blir opphevet, kan du sende innspill til plan og bygg, Kristiansand kommune: post@kristiansand.kommune.no, innen 16.05.2026. Vennligst merk innspillet med kommunens referansenummer.

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

Oversikt over alle planer som foreslås opphevet finnes på kommunens hjemmeside, under: [bolig, kart og eiendom/plan og bygg/reguleringsplan/reguleringsplan-under-arbeid/offentlig ettersyn.](#)

Med vennlig hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Vedlegg 1. Planbeskrivelse
Adresseliste