

VAVIKBAKKEN 55 – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for Vavikbakken 55, i Kristiansand kommune..

Avgrensning av planområdet

På vegne av Mosdale Eiendom AS varsler Trollvegg oppstart av planarbeid. I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes det oppstart av detaljregulering for gnr. 95/bnr. 12, samt deler av eiendommen 299/36 (del av kommunal vei) i Kristiansand kommune.

En detaljregulering er en detaljert reguleringsplan som viser hvordan et område skal brukes. Hvis planen gir muligheter for utbygging, vil høyder, størrelser og bruk av området bli bestemt i planen.

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

Målet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er at eksisterende bebyggelse skal rives, og det er ønskelig å fradele eiendommen i to med etablering av eneboligbebyggelse på hver enkelt tomt. Samtidig er det ønskelig å rive eksisterende bryggeanlegg, for deretter å etablere nye brygger som er tilpasset eksisterende terreng, strandsone med holmer og skjær på eiendommen.

Eiendommens størrelse på over 4 dekar og dens topografi vil kunne tilsi at man kan tilpasse seg omkringliggende bebyggelse ved å tillate to eneboligtomter. Ved etablering av to tomter må man også etablere ny atkomstvei til en av de nye tomtene. Løsning for vendehammer er derfor også tatt med i oppstartsvarsel.

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt 1990 og området er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringsmessig blir området uendret. Planarbeidet gjelder ønske om to eneboligtomter der eksisterende avkjørsel gir mulighet for atkomst til begge eneboligene. Reguleringsplanen er av eldre dato, 1990, slik at det medfører en oppdatering av bestemmelsene for denne eiendommen. Det vil derfor bli angitt en maksimal kote for møne- og gesimshøyde. Det foreslås at bebyggelsen har saltak.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Planen er i tråd med eksisterende kommuneplan der området er avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg. Sjøarealet er avsatt til nåværende kombinerte formål i sjø og vassdrag. Det er ønskelig å etablere bod/lager, samt bryggeanlegg med de størrelser og volumer som viderefører eksisterende miljø på Vavikneset.

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen 11. november 2022 og administrasjonen anbefalte oppstart av planarbeid. 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. I samme møte ble det avklart at det ikke er behov for at det skal inngås utbyggingsavtale.

Innspill til planarbeidet

Naboer og berørte inviteres med dette brevet til å komme med innspill til reguleringsplanarbeidet. Det legges opp til en medvirkningsprosess i tråd med kravene i plan- og bygningsloven. Alle som får dette varselet, vil motta et komplett planforslag når dette legges ut på høring.

Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **23. januar 2023** til:

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Alf Petter Mollestad,
Østre Strandgate 31, 4610 Kristiansand S
Epost: plan@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 Kristiansand kommune sin kommunens nettside: <https://www.kristiansand.kommune.no> og på vår nettside: www.trollvegg.no.

Med vennlig hilsen



By- og arealplanlegger | Partner
Trollvegg Arkitektstudio AS
Tlf: 996 37 643