

Varsel om oppstart av detaljregulering for «975 E3 Kongsgård/Vige - havne- og industriområde, endring av reguleringsplan», og felles behandling av plan og byggesak.

Henning Larsen Architects AS starter arbeid med forslag til detaljregulering for «975 E3 Kongsgård/Vige - havne- og industriområde, endring av reguleringsplan» jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

Felles plan- og byggesaksbehandling

I medhold av PBL. §1-7 og §12-15 varsles også felles plan- og byggesaksbehandling for tiltaket. Søknad om tillatelse til tiltak vil behandles sammen med planforslaget.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr./bnr. 47/17, 47/16, 42/3, 42/385 i Kristiansand kommune.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette for endring av trasé for Vige Havnevei i området Ringknoteodden øst-sørøst for Ringknoten, langs Topdalsfjorden. Deler av Vige havnevei er ikke tilfredsstillende i forhold til sikkerhet og dagens regelverk til stabilitet/grunnforhold. Nåværende løsning krever strakstiltak i form av trafikkregulering for å ivareta sikkerhet og fremkommelighet, hvilket er uheldig for en effektiv drift.

Dersom eksisterende vei skal sikres, må det etableres en omfattende motfylling i sjø med en konsolideringstid på 10 år.

Flytting av havna fra sentrum til Kongsgård/Vige er derimot nært forestående, og det er derfor viktig at vei og adkomst mot nord er tilfredsstillende, og kan benyttes uten begrensninger innenfor en kort tidsramme.

Dagens vei foreslås derfor trukket inn mot Ringknoten på fast fjell, i tråd med trasé i gjeldende plan.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger:

- Valg av trasé/havnevei
- Geotekniske forhold
- Terrenginngrep/landskapsvirkning
- Forhold knyttet til fremtidig kaiareal

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommunedelplan for havneområde nord, Kongsgård-Vige (plan ID: 1441, vedtatt 10.04.2019) er området avsatt til «Havn» (nåværende og framtidig).

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid forutsatt et oppdatert planinitiativ legges til grunn med de forutsetninger som er beskrevet i referat fra oppstartsmøte. Kommunen samtykker til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. pbl § 12-8, 3. ledd.

Konsekvensutredning

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning pga. tiltakets omfang og påvirkning på omgivelsene.

Innspill, samråd og medvirkning

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:

Henning Larsen Architects AS
Vestre Strandgate 67, 4.egt
4612 Kristiansand
E-post: david.danielsen@henninglarsen.com

Frist for innspill: 10. mai 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.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til arealplanlegger:
David Danielsen,
Tlf: 90838033
E-post: david.danielsen@henninglarsen.com

Med vennlig hilsen,

David Danielsen
Arealplanlegger
Henning Larsen Architects AS

Vedlegg:
Kart som viser planområdets utstrekning
Forslagsstillers planinitiativ (oppdatert etter oppstartsmøte)
Referat fra oppstartsmøtet