

Referat oppstartsmøte



Kobberveien - 151/2473 mfl. - detaljregulering

Plannummer 1318
Saksnummer 201113355
Møtedato 02.11.2011

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller Erik Geelmuyden
Konsulent Arkitekt Arvid Svindland
Fra kommunen Ingeniørvesenet: Robert Tshovrebov
Parkvesenet: Helmer Espeland
Plan- og bygningsetaten: Anne Lislevand og Margrete Havstad
Andre sektorkontakter: Grete Olsen - oppvekstsektoren, John Johansen – miljøretta helsevern

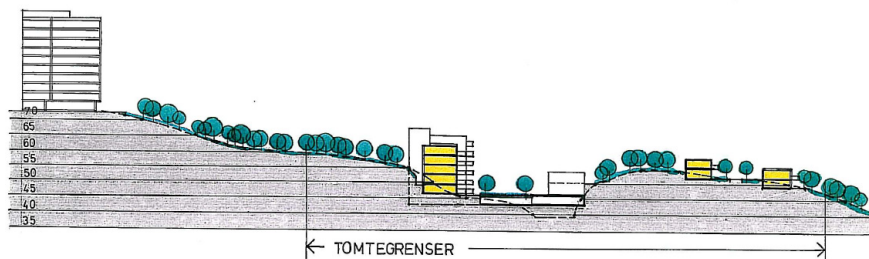
Referat sendes Møtedeltakere, samarbeidsgruppas medlemmer, sektorkontakter, plan- og bygningssjef, planleder, barn og unges representant, Rådet for funksjonshemmede v/Eivind Eliassen, Vest-Agder fylkeskommune, postmottak.

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

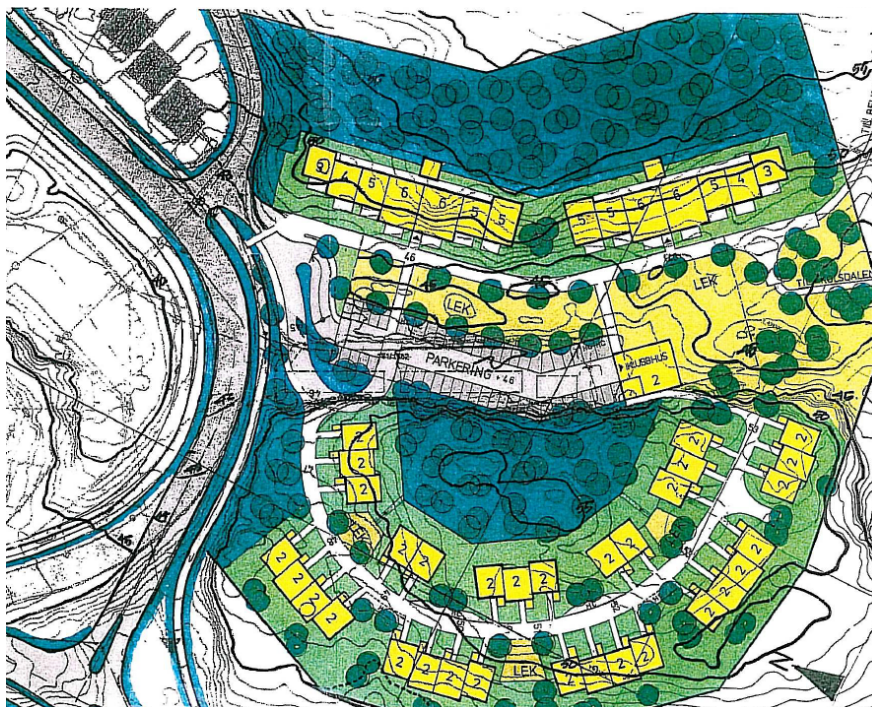
Planideen

Skissen på neste side ble sendt inn som innspill til kommuneplanrevisjonen. Den sørligste delen av skissen ligger utenfor areal satt av til byggeområde på ny kommuneplan. Det er derfor kun det nordligste området som det skal utarbeides plan for. Foreløpig signaler på hva planen skal inneholde:

- rundt 100 boenheter i leilighetsbygg
- parkeringsanlegg under og over terreng (terrenget heves rundt 6 meter der eksisterende garasjer er i dag)
- lekeareal



Snitt ovenfor viser: til venstre, eksisterende blokk i Kobberveien, nytt leilighetsbygg midt i snittet med tilhørende parkeringsanlegg.



SAMARBEIDSGRUPPAS TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Planområdet

Planområdet må omfatte byggeområde i kommuneplanen i tillegg til nødvendig areal for å få til turvei gjennom området som kobler seg på eksisterende turveier, samt god atkomst.

Tema i planarbeidet vil blant annet være:

- arkitektur, høyder og eksponering
- gode bokvaliteter
- turveiforbindelser
- eventuell andre infrastrukturtiltak

Kommunaltekniske anlegg

Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp) samt utomhusplan.

Om tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av tekniske anlegg sjekkes ut av ingeniørvesenet.

Relevante opplysninger

Område er i bruk av Grim ungdomskole og Solholmen barneskole. De nye boligene vil sokne til disse skolene. Det er god skole- og barnehagekapasitet i område. Nærmeste barnehage er Hellinga barnehage.

Området ligger innenfor storulykkesone for Xstrata. Det finnes en egen storulykkeforskiift. Saksbehandler ettersjekker hva dette innebærer.

Kulturminnevernregistrering – ingen registreringer
Grønnstrukturutredning – grøntområde 1. prioritet + turvei mot sør
Forurensa masser – ja, må sjekkes ut
Biologisk mangfold – ingen registreringer

Veinavn

Eksisterende veinavn dekker planområdet.

Utbyggingsavtale

Det må inngås utbyggingsavtale før tiltak kan igangsettes innenfor

planområdet.

Boligantallet må meldes inn i kommunens utbyggingsprogram.

***Mulige/sannsynlige
rekkefølgekrav***

- Ny sandlekeplass og utbedring av eksisterende kvartalslekeplass/balløkke
- Utomhusplan og teknisk plan
- Turveiforbindelser gjennom området og fra området ut til eksisterende turveinett og kvartalslekeplass

Prosess

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Det vurderes i hver enkelt sak om det må iverksettes spesielle medvirkningstiltak, for eksempel felles befaring eller offentlig møte i forbindelse med varsel om oppstart.

Saksbehandler ønsker å være med i prosessen med å utarbeide planforslaget.

Illustrasjoner

Snitt og/eller illustrasjoner som viser bebyggelsens høyder i forhold til eksisterende og nytt terreng og eksisterende omkringliggende bebyggelse. Vis illustrasjoner/sol og skyggeanalyse med eksisterende trær som skal beholdes.

***Særskilte
utredninger***

Støy (vei og spesielt tunnelmunning på nye Vågsbyggsvei), forurensa masser, sol og skygge og barns ferdselslinjer til skole, lek og eventuelle andre målpunkt. Behov for arkeologisk undersøkelse må sjekkes ut.

Konklusjon

Samarbeidsgruppa anbefaler oppstart av planarbeid

Margrete Havstad, 13.11.2011
Referent

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

VEDLEGG

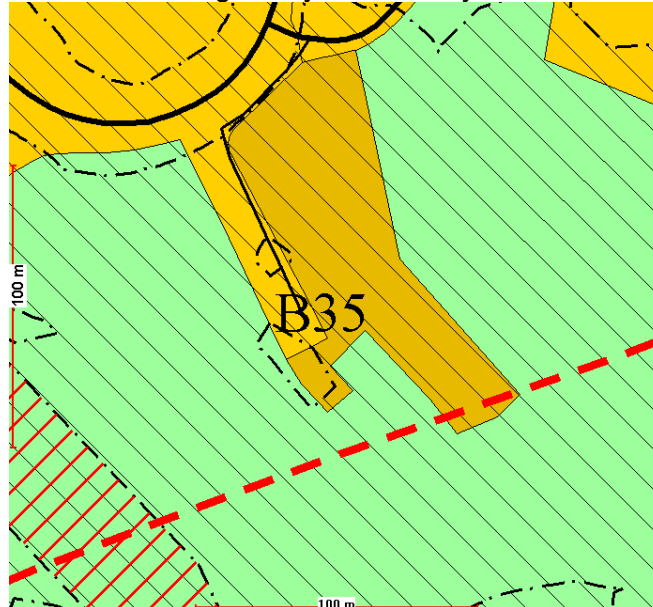
OVERORDNA PLAN OG STYRINGSVERKTØY

Kommuneplanens arealdel

Formål:

Bebyggelse og anlegg, nåværende og fremtidig, feltkode B35.

Grønnstruktur og hensynssone støy



Bestemmelser: kommuneplanen har detaljerte bestemmelser, se side 85 og utover. Se spesielt §§ 4, 9 og 11.

Det er gjort en enkel konsekvensvurdering av området. Se spesielt side 100 og 157 i kommuneplanen.

Fra meklingsprotokollen:

6. Fylkeskommunens innsigelse til Kobberveien:

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse til Kobberveien, alternativt planforslag. Innsigelsen er reist av hensyn til friluftsinnteresser og manglende erstatningsareal for barn og unge (RPR). I gjeldende plan inngår disse områdene i grønnstrukturen, og fylkeskommunen mener det er svært uheldig at kommunen ønsker å omdisponere slike nærfriluftsområder.

Etter en del diskusjon ble det oppnådd enighet om en løsning som partene kunne gi sin tilslutning til.

Meklingsresultat:

Fylkeskommunen trekker sin innsigelse på vilkår av at skisse 4, revidert forslag, blir innarbeidet i plankartet. Det må sikres turvei gjennom området ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Reguleringsplan for Kolsdalsheia, 25.06.1959

Formål:

Garasjer og friområde



100 m
Ny reguleringsplan vil gjelde foran deler av denne reguleringsplanen.

Rikspolitiske retningslinjer

Samordnet areal- og transportplanlegging T-5/93
Om barn og planlegging T-2/08
T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

GENERELL INFORMASJON

Planmateriale

Komplett planmateriale skal være i henhold til plan- og bygningsetatens krav til detaljreguleringsplaner, se internett: www.kristiansand.kommune.no – tjenester – bolig og eiendom – arealplaner – [utarbeidelse av detaljregulering](#)

Kart

Nyeste grunnkart for området må brukes. Veier må være oppdatert i henhold til vedtatte reguleringsplaner.

Oppstartsmelding

Kommunens mal for avisannonse, adresseliste og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser skal benyttes. Naboliste fås i servicebutikken. Oppstart av planer skal legges ut på kommunens hjemmeside. Oppstartsvarsel sendes til post.teknisk@kristiansand.kommune.no.

Kommunens informasjonsbrosjyre om reguleringsplaner og medvirkning legges ved oppstartsmeldingen til naboer. Brosjyren kan fås i servicebutikken, eller skrives ut fra internett. Det varsles oppstart av arbeid med utbyggingsavtale. Dersom det er krav om konsekvensutredning, skal forslag til planprogram legges ut til høring samtidig med oppstartsmeldingen.

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Gebyr sendes:
Ånund Lunde AS, Østre Strandgate 67, 4608 Kristiansand S

Fremdriftsavtale

Plan- og bygningsetaten tilbyr å inngå en gjensidig forpliktende fremdriftsavtale med forslagsstiller. Avtalen inngås etter at det er varslet oppstart av planarbeidet.