

Til offentlige og andre berørte parter

Vår dato: 8. juni 2022
Deres dato:

Vår referanse: P030 - Kobberveien - Kristiansand
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Victoria Nordtveit

Varsel om gjenopptagelse av detaljregulering for Kobberveien 151/2473 m.fl

På vegne av Kobberveien utvikling varsler Planfolket AS om gjenopptagelse av privat forslag til detaljregulering for Kobberveien 151/2473 jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8. Planarbeidet ble første gang varslet om oppstart 17.02.2012. 09.12.2017 ble det varslet om gjenopptagelse av planarbeid. Av hensyn til tiden som er gått siden forrige varsling og endringer i planen og dens føringer, varsles planarbeidet nå på nytt.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 151, bnr. 1, 2473 og 1082 i Kristiansand kommune. Plangrensen er ikke forandret siden forrige varsling.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å legge til rette for boligbebyggelse i form av leilighetsbygg med tilhørende uteoppholdsareal, parkering og teknisk infrastruktur. Reguleringen vil også hensynta tursti i området.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger: støy, barn og unges interesser, turstier, solforhold, forurenset grunn og overvann.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til bebyggelse og anlegg (nåværende og fremtidig) samt grønnstruktur. Planområdet berøres også av gul støysoner og fremtidig hovedvei.

Deler av planområdet inngår i eldre reguleringsplan for «Kolsdalsheia (Dueknipen vest)» og er avsatt til friareal, garasje og vei. Deler av området inngår i reguleringsplan for «Rv456 Kolsdalen-Hannevikdalen» og er avsatt blant annet til kjørevei og gang- og sykkelvei.

Oppstartsmøte ble avholdt 02.11.2011. Kommunen anbefalte oppstart av planarbeidet. Senere møter med kommunen understøtter denne konklusjonen.

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8 og etter Folkehelseloven § 11, helsekonsekvensutredning.

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 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 Planfolket AS, Tollbodgata 52, 4614 Kristiansand eller på epost: innspill@planfolket.no innen **17.juli 2022**.

Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse.

Innspill mottatt i forbindelse med tidligere varslinger vil fortsatt følge planarbeidet og det er ikke nødvendig å sende disse inn på nytt. For nye innspill er det ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet med plankonsulents kommentar vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette. Planprosessen åpner opp for at berørte parter neste gang vil kunne uttale seg om planarbeidet når planforslaget legges ut til høring.

Informasjonsmøte

Høsten 2022 vil det avholdes et informasjonsmøte om planarbeidet for naboer og velforeninger i området. Invitasjon til møtet vil bli sendt til Grim bydelsråd, Tinnheia vel, Eventyrveien velforening og Kobberveien velforening. Velforeningene oppfordres til å viderefremde invitasjonen til sine medlemmer. Dersom det er noen mottakere av dette brevet som ønsker personlig invitasjon til møtet, bes de informere undertegnede om dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Victoria Nordtveit på telefon (41 66 46 41) eller epost (victoria@planfolket.no).

Varslingen og kartutsnittet samt andre dokumenter i saken kan også ses på www.planfolket.no under «kunngjøringer» samt på Kristiansand kommunes hjemmesider.

Med vennlig hilsen

Victoria Nordtveit
Arealplanlegger/Partner
PLANFOLKET AS

Vedlegg:

1. Kart som viser planområdets utstrekning
2. Forslagsstillers planinitiativ
3. Referat fra oppstartsmøtet