

Saksbehandler	Telefon	Vår referanse	Deres referanse	Dato
Even F. Lorentsen	+4791655848	4039		2021-02-19

VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING FOR TANGVALLHEIA BOLIGOMRÅDE VED TANGVALL (SØGNE) I KRISTIANSAND KOMMUNE

På vegne av Sentrumsheia AS, varsles det herved at ViaNova Kristiansand AS setter i gang med privat detaljregulering av området Tangvallheia nord for rundkjøringen på E39 ved Tangvall i Kristiansand kommune (jf. plan- og bygningsloven § 12-3 og § 12-8 annet ledd).

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt og omfatter bl.a. hele eller deler av eiendommene gnr/bnr 270/5, 472/11, 143, 171, 172, 182, 187, 232, 473/7, 19, 21, 38, 44, 242, 330/2. Planavgrensningen er på ca. 169 daa. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse opp mot ca. 250 boenheter med tilhørende anlegg, og er i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel. Antatt bebyggelse er eneboliger, tomannsboliger, flermannsboliger, samt eventuelt leilighetsbygg. Det planlegges regulering til boligbebyggelse, samferdsel (veg, annen veggrunn, fortau, parkering), grønnstruktur (turdrag, friluftsmål, friområde). I planarbeidet blir det rettet fokus på trafiksikkerhet (skoleveg), myke trafikanter, overvannshåndtering (fordrøyning), sikre atkomst (og parkering) til bakenforliggende rekreasjonsområder, snarveger, trafikkstøy og medvirkning i h.h.t. kommunens veileder. Atkomst er i utgangspunktet fra rundkjøring på E39 (med ny arm), og vil i hovedsak følge eksisterende «Gamle Høgskolevei» vestover og inn i nytt boligområde.

Planstatus

I gjeldende kommuneplans arealdel (2018-2030, vedtatt 28.02.2019) er området avsatt til «boligbebyggelse framtidig», «LNF nåværende» og «idrettsanlegg framtidig». Detaljregulering for skolesenter – Tangvall, vedtatt 20.06.2019. Berørt område er regulert til «garasje», «idrettsanlegg», «g/s-veg», «veg», og «naturområde». Reguleringsplan E39 Storenes - Tangvall, vedtatt 14.12.2004. Berørt område er regulert til «kjøreveg», «annen veggrunn», og «anlegg for idrett og sport».



Krav om konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 12-3 tredje ledd jfr § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger. Det skal gjøres vurderinger opp mot grunnforhold, naturmangfold, trafikkstøy og overvann.

Utbyggingsavtale

Samtidig varsles det om at det settes i gang forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området jf. Plan- og bygningsloven § 17-4. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og regulerer forholdet omkring utbyggingen av området.

Oppheving av planer

Forslag til ny detaljregulering kan oppheve deler av berørte reguleringsplaner.

Forslagsstiller og planlegger

Forslagsstiller er Sentrumsheia AS og planleggingsarbeidet utføres av ViaNova Kristiansand AS.

Det er gjennomført oppstartsmøte for planarbeidet med Kristiansand kommune den 22.01.2021. Oppstartsmøtereferat og planinitiativ kan tilsendes på forespørsel til konsulent eller kommunen.

Innspill, samråd og medvirkning

Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet eller utbyggingsavtale kan sendes skriftlig til:

ViaNova Kristiansand AS, Postboks 541, 4665 Kristiansand
Innen 26.03.2021

Tlf.: 916 55 848 e-post: even.lorentsen@vianova.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Dette vil bli ivaretatt samlet av konsulent/utbygger og innspill til planarbeidet vil følge saken ved 1. gangs behandling av planen. Utfallet av 1. gangs behandling vil bli gjort kjent ved offentlig ettersyn/ høring av planen. Det blir ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Med hilsen

ViaNova Kristiansand AS

Even F. Lorentsen

Vedlegg: Kart som viser planområdets utstrekning.

Kopi:

Kristiansand kommune, plan og bygg v/ Planforvaltning, Pb.4, 4685 Nodeland

Kristiansand kommune, By- og stedsutviklingsutvalget, utvalgssekretæren, Pb.4, 4685 Nodeland