

Statlige og regionale instanser
Naboer, velforening og andre berørte.



Kristiansand 19. januar 2023

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan.

Oksøy Eiendom varsler med dette oppstart av detaljreguleringsplan for Del av Benestad, områdene Cfk1 og Cha1 i henhold til § 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven.

Planen fremmes av Oksøy Eiendom AS, i samarbeid med Drangsvann AS.

Det kunngjøres samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for dette området i henhold til § 17-4 i plan- og bygningsloven. Avtalen gjelder mellom berørte parter og Kristiansand kommune, og avklarer forhold omkring utbygging av området.

Mål med planarbeidet

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av blant annet dagligvare og byggevareforretning på tomtene Cfk1 og Cah1 innenfor reguleringsplanen for Benestad, planID:902. Det er et krav i overordna plan, at før det kan gis byggetillatelse på tomtene, må disse detaljreguleres.

Avgrensing av planområdet

Planområdet ligger på Benestad i tilknytting til Drangsvannutbygginger og tar utgangspunkt i områdene Cfk1 og Cah1 innenfor gjeldende reguleringsplan med tilhørende areal for nødvendig infrastruktur. Plangrensa tar med tilførselsveien for å planlegge avkjøring og gang- og sykkelvei, samt justering av rundkjøring etter prosjektering i teknisk plan. Høvågveien inkluderes ved oppstart for å vurdere plassering av busstopp.

Tilhørende friområde og turvei inkluderes og skal opparbeides i sammenheng med næringsområdene, også krysningspunkt og videreføring av turvei mot nordøst. Planområdet er på til sammen ca. 40000 m².

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Området ligger avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel.

Eiendommene er regulert som en del av en overordnet plan for Benestad ID:902, til henholdsvis forretning/kontor og allmennyttig/håndverksbedrifter. I henhold til reguleringsbestemmelsene må det foreligge godkjent detaljreguleringsplan før det kan gis tillatelse til tiltak.

Det er gitt føringer for hva en detaljreguleringsplan skal inneholde for disse tomtene, og en detaljregulering skal omfatte begge tomter. Det er også spesifikke bestemmelser som gjelder høyder og utforming;

Det vil være aktuelt i detaljreguleringsplanen å vurdere nye høyder, byggegrenser og arealbegrensning tilpasset dagens behov, selv om forslaget i all hovedsak vil følge intensjoner i gjeldende reguleringsplan. Detaljreguleringsplanen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Kristiansand kommune 06.01.2023, som anbefaler oppstart og videre arbeid med detaljreguleringsplanen.

Medvirkning og innspill

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning ovenfor naboer, barn- og unge, offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og velforeninger i området. Invitasjon til medvirkningsmøter vil bli sendt i eget brev.

Frist for å komme med innspill eller merknader som har betydning for det videre planarbeidet er satt til **01.03.2023**. Innspill skal sendes skriftlig til Oksøy Eiendom v/Camilla Trondsen, e-post: Camilla@oksoyeiendom.no.

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes til behandling. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/ høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette. Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse.

For spørsmål, kan undertegnede kontaktes.

Vedlegg

1. Kart med avgrensning av planområdet

Øvrige dokumenter til planarbeidet, som planinitiativ, referat fra oppstartsmøte med kommunen kan sees på nettsiden til Kristiansand kommune:

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/reguleringsplan/reguleringsplaner-under-arbeid/oppstart-av-reguleringsplaner/>

Med vennlig hilsen
Oksøy Eiendom AS

Camilla Trondsen
Prosjektleder