



Kristiansand
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:
PLAN-20/01924-63
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
11.05.2021

1502 Detaljregulering, Skogen borettslag - offentlig ettersyn

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok i møte den 22.04.21 å legge forslag til detaljregulering for Skogen borettslag ut til offentlig ettersyn – også kalt høring - i tråd med plan- og bygningsloven § 12-10.

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting i et eksisterende boligområde sentralt på Tinnheia. Dette er i tråd med kommunens strategi om fortetting i sentrale strøk, og er forankret i gjeldende kommuneplan og planstrategi. Planens hovedgrep innebærer oppføring av 6 boligblokker på inntil 7 etasjer fordelt på to tomter, nord og sør, hvor det i dag er oppført garasjeanlegg for de eksisterende 134 boenhetene innenfor planområdet.



Planområdet

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
95461806

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

I politisk behandling 22.04.21 vedtok by- og stedsutviklingsutvalget at et alternativt forslag skal høres parallelt. Det alternative forslaget innebærer en reduksjon av byggehøyder, fra 7 til 5 etasjer, som beskrives og illustreres i planbeskrivelsen, plankart og sol/skyggeanalyser.

I tillegg fattet utvalget også flere andre tilleggsvedtak. I det følgende oppsummeres vedtaket, og i kommentarfeltet vises det til hvordan vedtaket er fulgt opp. For utvalgets behandling og vedtaksprotokoll vises det til vedlegg i saken, se lenke under.

| Vedtaks punkt | Kommentar |
|--|--|
| By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Skogen borettslag med plankart sist datert 03.03.21 og bestemmelser sist datert 03.03.21, ut til offentlig ettersyn. | <p>Dette er planens mest sentrale dokumenter og finnes som vedlegg 1 og 2; plankart, alternativ 1, og bestemmelser.</p> |
| Det skal også utarbeides og parallelt høres et alternativt forslag der høydene er redusert til 5 etasjer og det skal lages sol-/skyggeanalyse av dette. | <p>Alternativt forslag i 5 etg. vises i alternativt plankart, sol-/skyggeanalyse og er innarbeidet i planbeskrivelsen. Se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vedlegg 3; plankart, alternativ 2. - Vedlegg 4; planbeskrivelse. - Vedlegg 9 og 10; sol-/skyggeanalyse, alternativ 2. <p>Bestemmelsene, vedlegg 2, ivaretar høydene i alternativ 2 ved at det henvises til kotehøyder angitt i plankart. Det må før eventuelt vedtak korrigeres også for antall enheter, i tråd med 5 etasjer, i bestemmelsene.</p> |
| <p>Før planen legges ut til offentlig ettersyn må plankart endres slik at:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) Parkering under bakken under deler av o_GF5 tas med. B) Gjesteparkering over bakken på deler av o_GF5 tas med. C) Lekeplass flyttes til andre siden av veien, ut mot Grønndalen. | <ul style="list-style-type: none"> A) Parkeringen ligger i utgangspunktet i reguleringskart og videreføres. B) Gjesteparkering over bakken er innarbeidet i reguleringskart. C) Lekeplass er vist flyttet i reguleringskart. |
| Før planen legges ut på høring skal det innarbeides elementer fra nasjonal strategi for Urbant landbruk. | Sikres i bestemmelsenes pkt 4.5. Vedlegg 2. |
| Det bes spesielt om innspill på parkering og trafikkforhold. | Dette er forhold det er ønskelig at høringspartene uttaler seg om. |

Selve planforslaget (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) og sakens mest sentrale dokumenter finner du på vår hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/reguleringsplaner. Her finner du også relevant bakgrunnsstoff, som fagrapporter, illustrasjoner, innkomne merknader med mer.

Prossessen videre: 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 til slutt. Derfor er det viktig at du setter deg inn i planforslaget på

kommunens hjemmeside, og kommer med dine kommentarer i løpet av høringen. Høringsperioden er fra 14.05.21 til 25.06.21. Høringsuttalelsen din blir vurdert og kommentert i sakspapirene til by- og stedsutviklingsutvalget og bystyret og besvares ikke skriftlig. Etter at bystyret eventuelt har vedtatt detaljreguleringen, sendes melding om vedtaket til deg og de andre berørte partene. I samme brev får du også informasjon om hvilke muligheter du har til å klage på vedtaket.

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

Dersom du har spørsmål eller ønsker å få tilsendt noen av høringsdokumentene på papir kan du kontakte saksbehandler, Marit Svaland, tlf. 95461806.

Du må sende synspunktene dine til planforslaget til plan og bygg innen 25.06.21. Vennligst påfør brevet kommunens referansenummer PLAN-20/01924.

Med hilsen

Marit Svaland
Saksbehandler

Eirik Heddeland Martens
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Plankart_Alternativ1, sist datert 22.04.21
2. Bestemmelser, sist datert 22.04.21.
3. Plankart_Alternativ2, sist datert 22.04.21
4. Planbeskrivelse uten vedlegg, sist datert 07.05.21
5. saksfremlegg -By- og stedsutviklingsutvalget, 22.04.21
6. Saksprotokoll - By- og stedsutviklingsutvalget 22.04.21.
7. Sol-skyggeanalyse_Alternativ1
8. Sol-skyggeanalyse_KJM_Alternativ1
9. Sol-skyggeanalyse_Alternativ2
10. Sol-skyggeanalyse_KJM_Alternativ2
11. Illustrasjoner
12. Illustrasjonsplan og snitt
13. Temakart barn og unge
14. Fagrapport overvannshåndtering
15. Beregninger avrenning
16. Miljøteknisk grunnundersøkelse Grønndalen
17. Støyrapport
18. Trafikksikkerhetsanalyse
19. Notat trafikk Tinnheia
20. Mobilitetsplan Skogen Borettslag
21. Helseeffekter
22. Risiko- og sårbarhetsanalyse
23. Innspill til oppstart av planarbeid
24. Adresseliste SKOGEN BORETTSLAG

Kopi til:
PLANFOLKET AS
Tinnheia utvikling

Offentlige etater får høringsdokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet.
Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.