

Saksbehandler	Telefon	Vår referanse	PlanID	Dato
Even F. Lorentsen	+47 916 55 848	4398	1640	25.05.2023

Varsel om oppstart av detaljregulering for Langenesåsen Øst, Kristiansand kommune

På vegne av Repstad Eiendom AS starter ViaNova Kristiansand AS med detaljregulering for nytt boligområde på Langenes i Kristiansand kommune i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-3 og §12-8.

Avgrensing av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt. Planområdet er på ca. 49 daa. I sør og vest avgrenses planområdet av tilstøtende boligområder, og i nord og øst av LNF- områder. Arealet omfatter feltene B201, B301 og B401 jf områderegulering Øygardsheia planID 201601 vedtatt 19.12.2019. Planavgrensningen er fastsatt av Kristiansand kommune etter oppstartsmøte 14.04.2023. Forslaget til planavgrensning omfatter i hovedsak eiendommene gnr/bnr 416/2 og 417/3. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Formålet med reguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse med inntil 80 boenheter med tilhørende infrastruktur. Det vil i planarbeidet bli rettet fokus på gode bo- og oppvekstforhold, trafikksikkerhet, overvannshåndtering, naturmangfold, terrengtilpasning og rekreasjon.

Planprosessen vil ivareta barn og unges interesser, trafikksikkerhet og berørte boligtomter. Hensynet til naturmiljø vil bli beskrevet i plandokumentet.

Aktuelle formål i ny plan vil være frittliggende/konsentrert boligbebyggelse, samferdsel, friluftformål og lekeplass.

Planstatus

I kommunedelplanen for Søgne 2018-2030 er arealene avsatt til «boligbebyggelse – fremtidig».

I overordnet områdereguleringsplan «Områderegulering for Øygardsheia nord» med planID 201601, datert 19.12.2019, er berørt areal regulert til «konsentrert småhusbebyggelse».

Krav om konsekvensutredning

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

Utbyggingsavtale

Det er inngått utbyggingsavtale i tilknytning til overordnet områdereguleringsplan. Denne skal suppleres med et tillegg i denne detaljreguleringsplanen.

Oppheving av planer

Forslag til ny detaljreguleringsplan vil oppheve deler av berørt områdereguleringsplan.

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 synspunkter, merknader, opplysninger, som kan ha betydning for planarbeidet og/eller utbyggingsavtalen, merkes med «Langenesåsen Øst» og sendes skriftlig til:

ViaNova Kristiansand AS, Gyldenløves gate 1C, 4611 Kristiansand
eller

E-post: even.lorentsen@vianova.no

innen 24.06.2023.

Tlf.: +47 916 55 848

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

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på kommunens nettside.

Vedlegg: Kartutsnitt av planområdet.

Kopi:

Kristiansand kommune v/ Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland