



Adressat

TT Anlegg AS
Doneheia 138
4516 Mandal

Dato: 20.12.2021
Ref: Kåre Magnus Grønning
Tlf: 915 82 584
Epost: kmgr@ttas.no

DETALJREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutREDNING FOR LOHNELIER NÆRINGSOMRÅDE NORD – KRISTIANSAND KOMMUNE

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid med konsekvensutredning og igangsetting av forhandlinger om utbyggingsavtale for Lohnelier næringsområde Nord med tilhørende anlegg.

I henhold til Plan- og bygningslovens §12-8 meldes det om oppstart av planarbeid for Lohnelier næringsområde Nord i Kristiansand kommune (PlanID: 1576). Planen utarbeides og fremmes som en privat detaljregulering jf. pbl § 12-3 andre ledd. Planprogram legges samtidig ut til offentlig ettersyn i henhold til § 12-9, jf. § 4-1 i Plan- og bygningsloven. Det kunngjøres samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til § 17-4 i Plan- og bygningsloven. Utbyggingsavtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og avklarer forhold omkring utbygging av området.

Planområdet har areal på ca 975 daa og ligger nord for ny planlagt E39 ved eksisterende industriområde i Lohnelier. Planområdet som berøres fremgår av vedlagt kartutsnitt og innbefatter eiendommene med gnr./bnr.: **gnr./bnr.: 454/1, 454/1/1, 469/1, 469/2, 469/5, 469/6, 469/7, 469/13, 469/123 og 469/142.** Planens begrensning er avsatt i henhold til avtale i oppstartsmøte med Kristiansand kommune. Foreslått avgrensning er valgt med utgangspunkt i næringsareal som er regulert/satt av i gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanen, samt for å få tilpasset det nye næringsområdet opp mot eksisterende- og planlagte formål, anlegg og tiltak. Planens omfang kan bli justert i forhold til varslet område.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsutvikling med etablering av nye næringsstomter med tilhørende anlegg og infrastruktur på planområdet. Planarbeidet vil legge føringer for videre utvikling av planområdet, og det ønskes at planområdet legger til rette for variert innhold av funksjoner slik at området kan utvikle seg over tid. Dette innebærer at det blir lagt til rette for næringsbebyggelse med virksomheter knyttet til storhandel/salg av kapitalvarer, håndverkstjenester, logistikk/lager, industri/produksjon o.l.). Det vil også vurderes servicefunksjoner som er sammenfallende med områdets miljø og komplementerende behov, bl.a. bensinstasjon, energiladestasjon og servering.

Unntaken ønske om å etablere servicefunksjoner i planområdet, er planlagte tiltak i tråd med kommuneplanen for Kristiansand kommune (gamle Søgne kommune, og Kommuneplanens samfunnsdel og overordnet arealstrategi 2020 – 2030 for nye Kristiansand kommune). Samtidig er planområdet utvidet mot nordvest og mot ny E39 i sør. Planforslaget inkluderer deler av Detaljregulering for E39 (PlanID: 201510) og reguleringsplan for Årdalen skytebane (PlanID: 201109). Dette er gjort for at man kan få tilpasset det nye næringsområdet mot ny E39 og adkomstmulighet til Årdalen skytebane. Utbyggingen av planområdet vil generere avgravingsmasser og skogsjord som vil måtte fjernes og omdisponeres. I forhold til planlagt utbygging av Årdalen

skytebane ønskes det derfor deponering av løsmasser i- og ved den nye skytebanen som er under opparbeidelse.

Planarbeidet er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning ihht konsekvensutredningsforskriften § 6 b), vedlegg 1, nummer 24 – «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²».

Planarbeidet utføres av TT Anlegg AS på vegne av TT-Eiendom AS. Kunngjøringen, planprogrammet og plandokumenter kan også sees på Kristiansand kommune sin hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/reguleringsplaner.

Eventuelle synspunkter, merknader, opplysninger m.v. av interesse eller betydning for planarbeidet, planprogrammet eller utbyggingsavtalen sendes skriftlig til TT Anlegg AS, Doneheia 138, 4516 Mandal eller på e-post til kmgr@ttas.no **innen 13.02.2022**.

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning ovenfor naboer, offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og andre aktører i området. Spørsmål om planarbeidet kan rettes til planlegger Kåre Magnus Grønning, tlf: 915 82 584, epost: kmgr@ttas.no.

Med hilsen
TT Anlegg AS



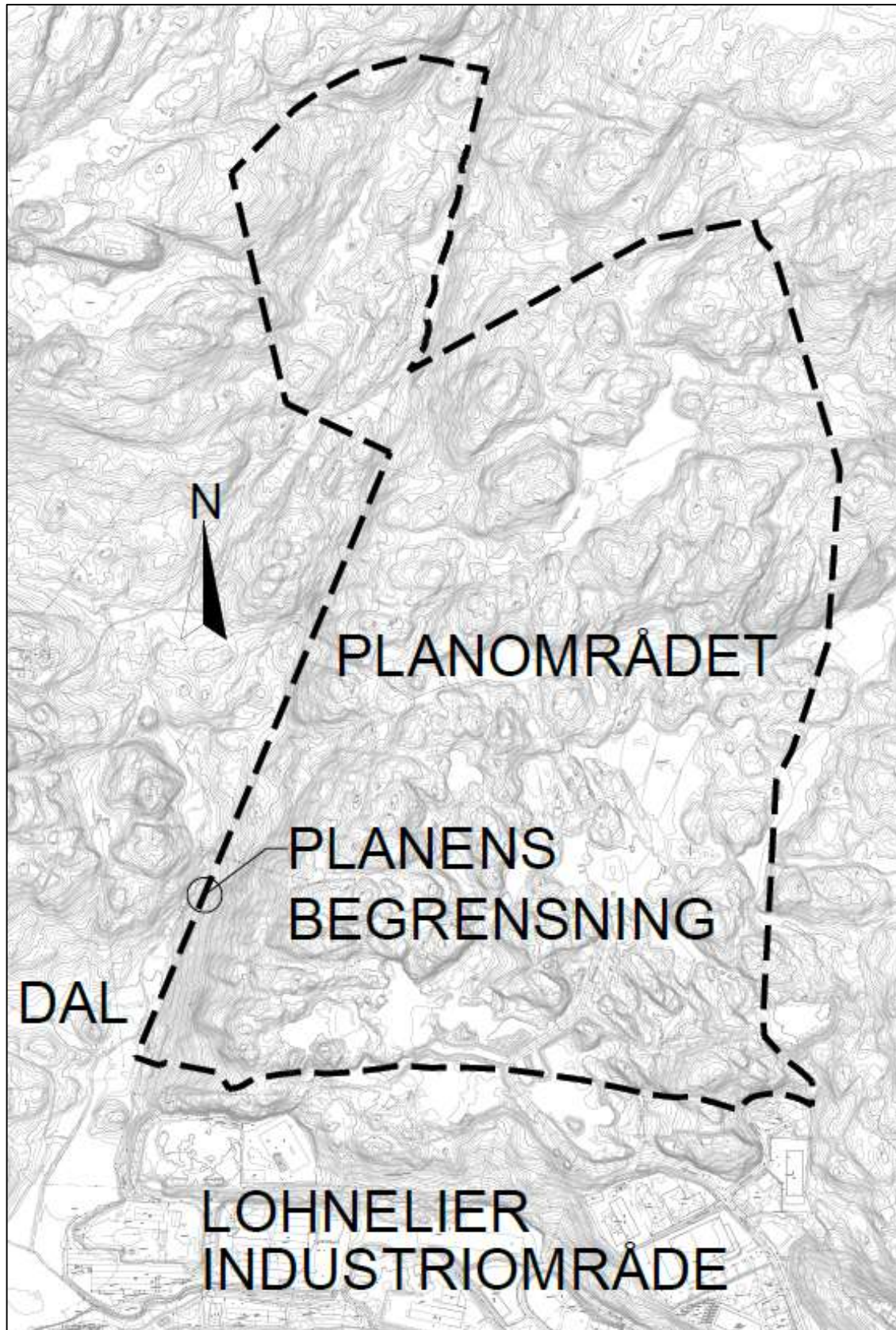
Kåre Magnus Grønning

Bilag: Kartutsnitt med avgrenset planområde
 Kartutsnitt med vedtatt reguleringsplan for ny E39 og avgrensning planområdet
 Foreløpig illustrasjon til arealdisponering på næringsområdet
 Adresseliste

Kopi m/bilag til: TT-Eiendom AS Doneheia 138, 4516 MANDAL

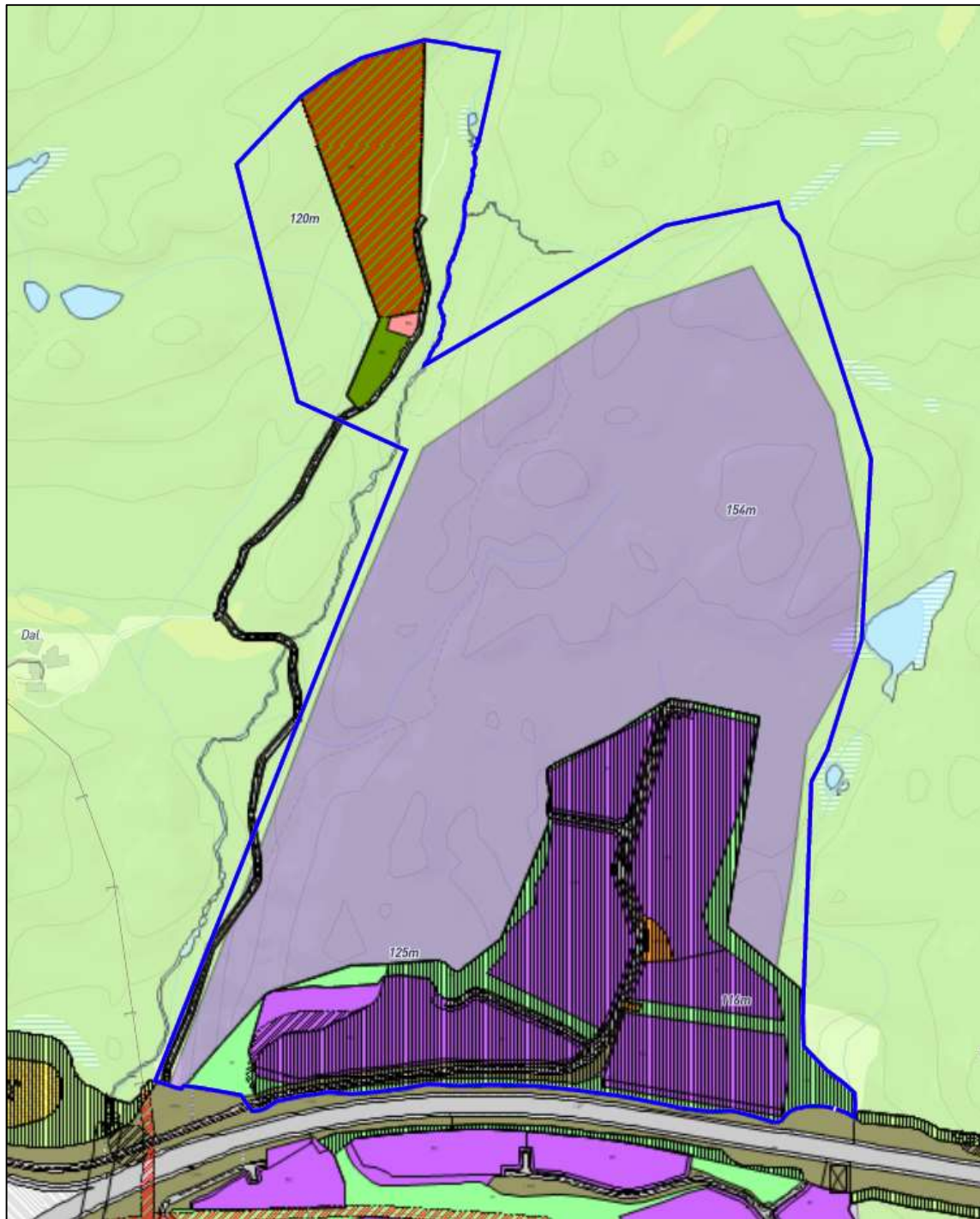


Kartutsnitt plangrense:





Kartutsnitt plangrense med gjeldende reguleringsplan for ny E39 og Årdalen Skytebane:



Adresseliste:

Adressat	Adresse	Postnr/Poststed	Epost
Agder Fylkeskommune	v/Regionalavdelingen, Postboks 788 Stoa	4809 Arendal	postmottak@agderfk.no
Statsforvalteren i Agder	Postboks 504	4804 Arendal	sfagpost@statsforvalteren.no
Statens vegvesen region sør	Postboks 723 Stoa	4808 Arendal	firmapost@vegvesen.no
Direktoratet for mineralforvaltning	Ladebekken 50	7066 Trondheim	post@dirmin.no
Agder Energi Nett	Postboks 794 Stoa	4809 Arendal	nett@ae.no
Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap			postmottak@dsb.no
Agder Kollektivtrafikk AS	Tollbodgata 22	4611 Kristiansand S	
DNT Sør	Postboks 633	4665 Kristiansand S	
Forum for natur og friluftsliv - Agder	Postboks 101	4662 Kristiansand S	agder@fnf-nett.no
Kristiansand Bondelag v/Gunnar Hangeland	Oftenesheia 31B	4641 Søgne	gunnar.hangeland@vabb.no
Kristiansand næringselskap AS	Østre Strandgate 3	4610 Kristiansand S	
Kristiansand Orienteringsklubb	Postboks 25	4661 Kristiansand S	
Kristiansandregionen brann og redning IKS	Postboks 250	4663 Kristiansand S	kbr@kbr.no
Midt-Agder Friluftsråd	Postboks 207	4662 Kristiansand S	
NHO Agder AS	Kjøita 6	4630 Kristiansand S	siri.mathiesen@nho.no
NHO Logistikk og Transport AS c/o Seafront Logistics AS	Mjåvannsvegen 154	4628 Kristiansand S	
Norges Bondelag fylkeskontor i Agder	Postboks 298	4663 Kristiansand S	agder@bondelaget.no
Næringsforeningen i Kristiansandregionen	Postboks 269	4663 Kristiansand S	post@kristiansand-chamber.no
Rådet for funksjonshemmede v/Ole Martin Kyllø	Postboks 4	4685 Nodeland	ole.martin.kyllo@kristiansand.kommune.no
Seniorråd v/Raimond Oseland	Postboks 4	4685 Nodeland	raimond.oseland@kristiansand.kommune.no
Studentråd v/Raimond Oseland	Postboks 4	4685 Nodeland	raimond.oseland@kristiansand.kommune.no
Søgne og Songdalen orienteringsklubb	Svalåsvegen 91	4645 Kristiansand S	
Telenor kabelnett	Postboks 7150	5020 Bergen	kabelnett@telenor.com
Ungdommens bystyre v/Ole Martin Kyllø	Postboks 4	4685 Nodeland	ole.martin.kyllo@kristiansand.kommune.no



Mattilsynet	Postboks 383	2381 Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no
Agder elbilforeningen	Rådyrveien 22	4624 Kristiansand S	
Fortidsminneforeningen avd Kristiansand og omegn			erik@basis-ark.no
Sjørretklubben			raadmund@gmail.com
Norges Handikapforbund Agder	Vigeveien 15A	4633 Kristiansand S	
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Postboks 2124	3103 Tønsberg	nve@nve.no
Forum for natur og friluftsliv - Agder			agder@fnf-nett.no
Naturvernforbundet i Agder v/ Peder Johan Pedersen			agder@naturvernforbundet.no
Nye Veier	Tangen 76	4608 Kristiansand	post@nyeveier.no
Plan og bygg v/Planforvaltning	Postboks 4	4685 Nodeland	planforvaltning@kristiansand.kommune.no
By- og stedsutviklingsutvalget v/Utvalgssekretæren	Postboks 4	4685 Nodeland	post.bsu@kristiansand.kommune.no

Adressat	Adresse	Postnr/Poststed
Vidar Aakerblad	Giskedalen 14	4640 Søgne
Tor Karsten Aakre	Slettheitoppen 11	4626 Kristiansand S
Tom Arne Aamodt AS	Lundeveien 99	4640 Søgne
Svein Ove Aanesland	Høllevveien 165	4640 Søgne
Nancy Beate Aasen	Vedderheia 189	4642 Søgne
Sigurd Berg Aasen	Vedderheia 189	4642 Søgne
Agder Eiendom Invest AS	Østre Lohnelier 85	4642 Søgne
Agder Eiendom Søgne AS	Østre Lohnelier 85	4642 Søgne
Agder Næringsutleie AS	Østre Lohnelier 85	4642 Søgne
Arvid Andersen	Lohneveien 182	4642 Søgne
Anita Andreassen	Stokkelandsåsen 43	4643 Søgne
Einar Andreassen	Vollebergvegen 75	4647 Brennåsen
Ansu AS	Smedbakken 9	4640 Søgne
Asylet Motorsykkell Klubb	Tjønnebakken 6	4640 Søgne
Autosett AS C/O Endresen	Leireheia 3	4641 Søgne
Mathias Bakke	Vedderlia 8	4642 Søgne
Oddvar Bakken	Lohneveien 193	4642 Søgne
Tommy Bakken	Lohneveien 244	4642 Søgne
S. Bakkevold AS	Toftelandsveien 55B	4640 Søgne



Espen Bentsen	Grågåsveien 11B	4622 Kristiansand S
Bilnerden No AS	Østre Lohnelier 67	4642 Søgne
Bilnerden.No AS	Østre Lohnelier 67	4642 Søgne
Jan Rune Bugge	Lohneveien 74	4642 Søgne
Byggfirma Jakob AS c/o Jakob Skarpeid	Røsstadveien 32	4641 Søgne
Ole Georg Bysheim	Torvmosløyfa 31	4640 Søgne
Candy Design AS	Orrebakken 5	0789 Oslo
Arvid Dahl	Eikestølveien 151	4642 Søgne
Kjell Reidar Dahl	Eikestølveien 154	4642 Søgne
Jan Inge Danielsen	Ausvigheia 93	4641 Søgne
Dpo Eiendom AS C/O Hans Windsland	Kjosdalen 62	4623 Kristiansand S
Drift I Sør AS	Lohneveien 46	4642 Søgne
Arne Olsen Dåsvatn	Brennåsmoen 48B	4647 Brennåsen
Svein Eikeland	Stokkelandsåsen 43	4643 Søgne
Christian Einarsen	Kjellandsveien 15	4642 Søgne
Marko Engel	Stokkelandsåsen 4 B	4643 Søgne
Kjetil Engelstad	Andøytoppen 2	4623 Kristiansand S
Steinar Engelstad	Spångbergveien 11 D	0853 Oslo
Irene Eriksen	Skansen 7	4608 Kristiansand S
Falco Boats AS	C/O Vidar Borø, Sommerveien 10	4640 Søgne
Forbruksimport No AS	Lohnelia 72	4642 Søgne
M Haaversen-Westhassel	Vedderheia 274	4642 Søgne
Jan Gunnar Heia	Repstadveien 369	4642 Søgne
Hellesund Drift AS	Sommerveien 10	4640 Søgne
Hellvik Trelast AS	Jærveien 1250	4375 Hellvik
Anne Kristin M Hovstøl	Grågåsveien 11B	4622 Kristiansand S
Hørmann Norge AS	Østre Lohnelier 75	4642 Søgne
Mona Jakobsen	Porsveien 6	4629 Kristiansand S
Jim Robert Johansen	Høgskoleveien 30	4643 Søgne
Trond Albert Joreid	Tangveien 33	4640 Søgne
Terje Josdal	Porsveien 6	4629 Kristiansand S
Kjell Kjosavik	Andreashagen 31	4322 Sandnes
Svein Magne Klungland	Konvalldalen 3	4640 Søgne
Frode Nordbø Knutsen	Kronprinsens Gate 11	4614 Kristiansand S
Kristiansand Kommune	Postboks 4	4685 Nodeland
Larsen Og Sønn ANS	Lohnelia 49	4642 Søgne
Tor Magne Larsen	Eikeveien 90	4640 Søgne
Edel Margrethe Lohne	Lohneveien 164	4642 Søgne
Finn Lohne	Rådhusveien 30 B	4640 Søgne
Jørgen Rolf Jernæs Lohne	Ullevålsveien 58A	0454 Oslo
Lohne Næringstomter AS	Doneheia 138	4516 Mandal



Yngvar Lohne	Lohneveien 218	4642 Søgne
Øystein Støle Lohne	Lohneveien 172	4642 Søgne
Lohnelia 2 AS C/O Leif Hübner AS	Postboks 1174	4683 Søgne
Lohnelier 1A AS	Kjøita 28	4630 Kristiansand S
Lohnelier Eiendom AS c/o Vegard Launes	Løvika 50	4623 Kristiansand S
Lohnelier Næringsseiendom AS	Østre Lohnelier 65	4642 Søgne
Magnus Line Pedersen	Krogan 41	4642 Søgne
Maskinutleie AS	Søvigheia 98	4643 Søgne
Soheila Najafi	Lohneveien 242	4642 Søgne
Arve Markus Nesland	Eikeheiveien 16	4640 Søgne
Nos Invest AS	Mjåvannsvegen 154	4628 Kristiansand S
Ortisi Eiendom AS	Østre Lohnelier 85	4642 Søgne
Eiric Stubstad Paulsen	Fåmyråsen 53	4640 Søgne
Lars Pedersen	Lohneveien 196	4642 Søgne
Carl Ruben Ramsland	Marikåpeveien 22	4634 Kristiansand S
Turid Lund Reksten	Skålevigsgarden 34	4625 Flekkerøy
Repstad A Karsten S	Krogan 41	4642 Søgne
Rør & Varme Søgne AS	Støbakken 2	4640 Søgne
Sias Holding AS	Linnegrøvan 14	4640 Søgne
Statens Vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål	2605 Lillehammer
Ole Jonny Svanemslie	Lohneveien 200	4642 Søgne
Sydstrand Holding AS	Postboks 1	4684 Brennåsen
Søgne Skytterlag	Leireveien 6	4641 Søgne
Sørmaskinering AS	Østre Lohnelier 2	4642 Søgne
Sørmaskinering Eiendom AS	Østre Lohnelier 2	4642 Søgne
Sørmaskinering Eiendom AS	Lohneveien 300	4640 Søgne
Tmh Eiendom AS	Postboks 981	4682 Søgne
Tobimo AS	Kristins Vei 18	4633 Kristiansand S
Try Rør AS	Linnegrøvan 28	4640 Søgne
Try Steinar Byggmester AS	Try 52	4641 Søgne
Ausra Vagoné	Rosselandsvegen 114	4647 Brennåsen
Darius Vagonis	Rosselandsvegen 114	4647 Brennåsen
Kristian Vingen	Sanktehansveien 20	4641 Søgne
Hans Idar Windsland	Kjosdalen 62	4623 Kristiansand S
Østre Lohnelier 71 Eiendom AS	Østre Lohnelier 67	4642 Søgne