

## Varsel om oppstart av detaljregulering for Kleplandsveien 473/58

Prosjektgruppen AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Kleplandsveien 473/58 jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

### Avgrensing av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 473, bnr. 58, 33 245 og gnr. 277 bnr. 1, i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

### Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å regulere kirke/forsamlingshus, barnehage med tre avdelinger og uteområde og et tun med rekkehus

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger:

- Støy i forhold til bolig og barnehage.
- Geoteknisk vurdering i forhold til byggegrunn og fjellskråning.
- Omdisponering av matjord.
- Energibruk, og mulighet for fornybar energi.
- Luftforurensning.

### Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan er området avsatt til bolig og næringsvirksomhet.

I kommunedelplan er området avsatt til bolig og kombinert bebyggelse og anlegg.

I reguleringsplan er området avsatt til bolig og veiformål, samt noe uregulert Inf.

Kommunen anbefaler oppstart.

### Konsekvensutredning

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

### Utbyggingsavtale

Det varsles samtidig at det igangsettes forhandling om utbyggingsavtale for det aktuelle området. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og avklarer forhold omkring utbygging av området.

### 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 kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

#### Prosjektgruppen AS, v/Svein Haugen

- Lundeveien 99, 4640 Søgne

- [svein@pgas.no](mailto:svein@pgas.no)

innspill mottas gjerne på epost

**innen 5.juni**

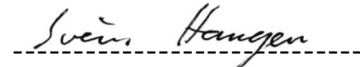
Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse.

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.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til planlegger Svein Haugen, tlf 924 40 930, e-post [svein@pgas.no](mailto:svein@pgas.no)

Med vennlig hilsen



Sign. forslagsstiller

**Vedlegg:**

- Kart som viser planområdets utstrekning
- Forslagsstillers planinitiativ
- Referat fra oppstartsmøtet