

Til berørte parter
og høringsinstanser

Vår ref.: 2430/seb

Deres ref.:

Dato: 04.07.2025

PLAN ID 4204-201412 - Endring av detaljreguleringsplan for Tangvall Sentrum Nord

LY Arkitekter AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Plan ID 4204-201412
Detaljreguleringsplan for Tangvall Sentrum Nord

Avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter gnr/bnr 472/18, 235, 236, 23, 238, 241 på Tangvall i Søgne. I tillegg omfattes innfartsparkering o_P2 av planområdet.



Kart som viser planområdet og gjeldende planer i området

Mål med planarbeidet

Formålet med planen er å i hovedsak endre høydebestemmelser, byggegrenser og utnyttelsesgrad for bebyggelse innen felt BFK2 i planen. Hensikten med dette er å kunne utforme bygningsmassen med en noe annen struktur, oppdeling og avtrapping enn i gjeldende plan. I tillegg ønskes planens utnyttelsesgrad endret slik at det er mulig å innpasse to fulle etasjer med handelsareal i nedre del av bygningsmassen. Dette sikres ved at planens maksimale BRA økes, samt at det fastsettes en entydig gesimshøyde på handelsdelen av bygningsmassen da denne er uklar i gjeldende plan.

Det vil i tillegg til dette bli foretatt mindre justeringer i bestemmelsene.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan/ kommunedelplan er området avsatt til bebyggelse og anlegg, sentrumsformål.

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen 03.07.25, og kommunen anbefaler oppstart av planen.

Konsekvensutredning

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

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:

- LY Arkitekter AS
- Postboks 151, 4662 Kristiansand S
- seb@lyark.no

innen 1.september 2025

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 Svein Erik Bjorvand, tlf 997 29 080, e-post seb@lyark.no

Med vennlig hilsen
LYArkitekter AS



Svein Erik Bjorvand

Vedlegg:
Referat fra oppstartsmøtet
Planinitiativ