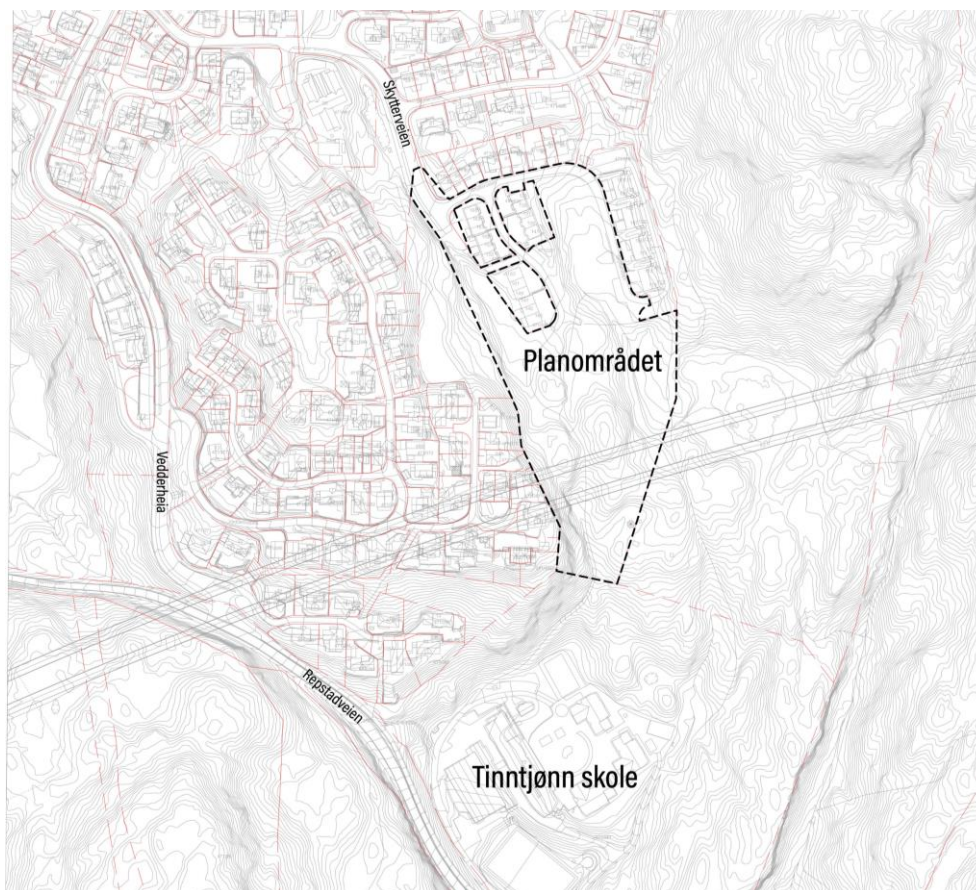


VEDDERHEIA – del av felt H – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for Vedderheia – del av felt H, i Kristiansand kommune, samt forhandling om utbyggingsavtale.

Avgrensning av planområdet

På vegne av Repstad Eiendom AS varsler Trollvegg oppstart planarbeid. Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter hovedsakelig eiendom gnr. 471, bnr. 257, og delvis eiendommer gnr. 471, bnr. 537 og gnr. 471, bnr. 527 i Kristiansand kommune.



Illu. 1: Plangrense

Målet med planarbeidet

Hovedintensjonen med reguleringsarbeidet er å videreutvikle eksisterende boligområde på Vedderheia i tråd med kommuneplanen. Området er allerede hovedsakelig avsatt til utbyggingsformål, der deler av området er avsatt til offentlig friområde i gjeldende reguleringsplan. Gjennom mulighetsstudien har man funnet en mer arealeffektiv og hensiktsmessig plassering av boliger og friområder / grønnstruktur i forhold til gjeldende reguleringsplan og eksisterende bebyggelse. Dette vil løses og avklares videre i planprosessen.

Det er foreslått i foreløpige skisser å regulere:

- 24 nye boenheter fordelt på rekkehus, tomannsbolig og firemannsbolig.
- Oppgradere eksisterende lekeplass og mulig bearbeidelse av nye aktiviteter / møteplasser i sør for planområdet.
- Utvide eksisterende parkeringsplass – for gjesteparkering.
- Etablere kjøreveier og snuhammer.
- Regulere stiforbindelser / snarveier i området.
- Rette opp i eksisterende plan med formålsgrenser, eiendomsgrenser, veglinjer / siktlinjer etc.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Et av målene i kommuneplanen er fortetting av etablerte boligområder. I kommuneplanen er planområdet avsatt til bebyggelse og anlegg.

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen 10. november 2023 og administrasjonen anbefalte oppstart av planarbeid.

Konsekvensutredning

I oppstartsmøtet med kommunen ble det avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

Utbyggingsavtale og oppheving av reguleringsplan

Det varsles om oppheving av gjeldende reguleringsplaner og at det samtidig med planarbeidet settes i gang arbeid med forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger/grunneier og kommunen) og regulerer 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. Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **16. januar 2024** til:

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Adi Dukic
Østre Strandgate 31,
4610 Kristiansand S
e-post: plan@trollvegg.no

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, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på Kristiansand kommunens nettside og på vår nettside; trollvegg.no.

Med vennlig hilsen

Adi Dukic
Byplanlegger / Master i Urban Design