

[MottakerNavn]  
[MottakerVed]  
[MottakerAdresse]  
[MottakerPostSted]

Vår ref.: 2380/seb

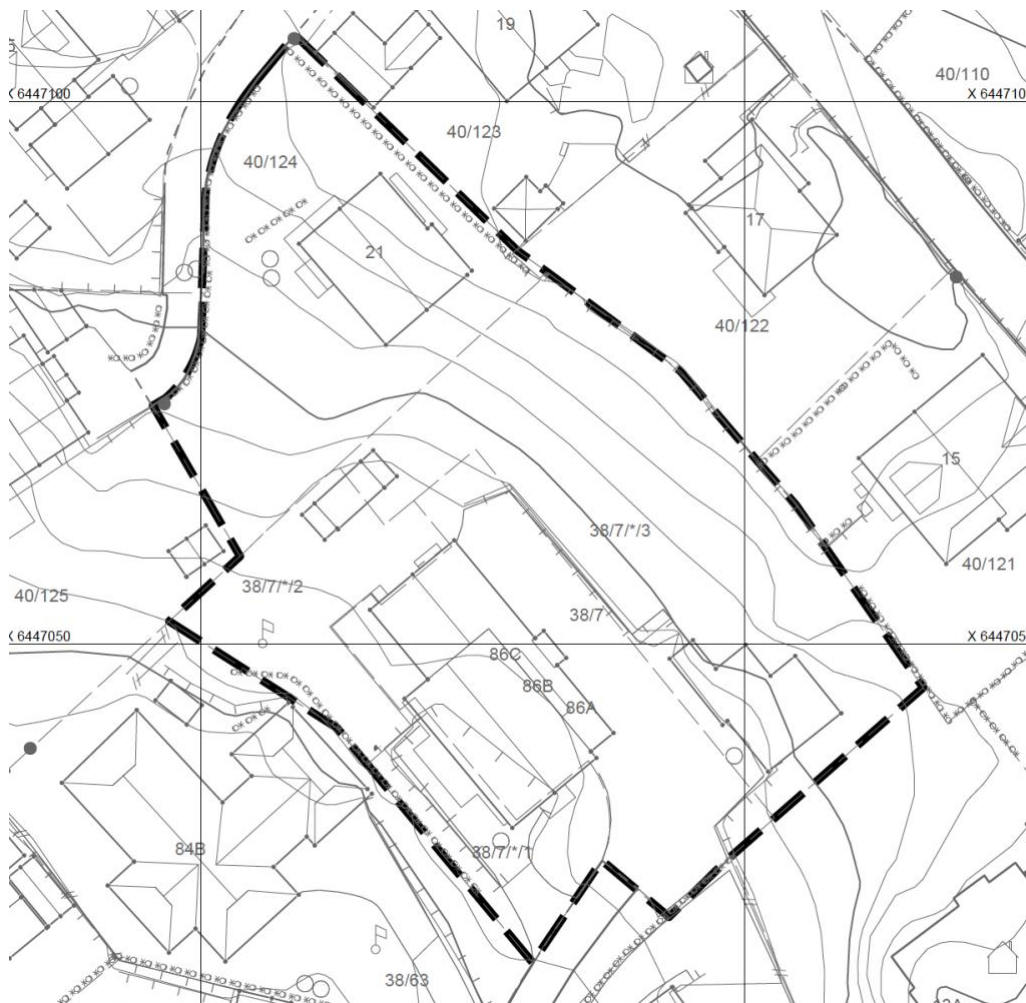
Deres ref.:

Dato: 01.02.2024

### Plan ID 87E15 - Torridalsveien 86A - C og Major Laudals vei 21, endring av reguleringsplan - Melding om oppstart - Detaljregulering

LY Arkitekter AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Torridalsveien 86A - C og Major Laudals vei 21, endring av reguleringsplan 87 jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

#### Avgrensning av planområdet



Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr/bnr 38/7 og 40/124 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

### **Mål med planarbeidet**

Hensikten med planendringen er å legge til rette for fortetting på eiendommene Torridalsveien 86 og Major Laudals vei 21. Det planlegges 2 ekstra boenheter i forhold til dagens situasjon, ved at det skilles ut to tomter fra Torridalsveien 86. I tillegg legges det til rette for at dagens to boenheter i form av en enebolig med sokkellelighet på Major Laudals vei 21 kan erstattes med en tomannsbolig.

### **Overordnet planstatus og oppstartsmøte**

Kommuneplanen har avsatt området til bebyggelse og anlegg. Gjeldende reguleringsplan for området, plan 87, ble stadfestet 17.10.1958. Området bare delvis bygget ut etter reguleringsplanen, og det er stedvis store avvik mellom planen og faktisk bebyggelse.

### **Konsekvensutredning**

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter aktuell lovgivning.

### **Utbyggingsavtale**

Det varsles samtidig at det igangsettes forhandling om utbyggingsavtale for det aktuelle området. Avtalen gjelder mellom berørte parter (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:

LY Arkitekter AS  
Postboks 151  
4662 Kristiansand S

e-post: [seb@lyark.no](mailto:seb@lyark.no)

innen 10.mars 2024.

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 LY Arkitekter AS v/Svein Erik Bjorvand, tlf 997 29 080, e-post [seb@spissark.no](mailto:seb@spissark.no)

Med vennlig hilsen

LY Arkitekter AS

Svein Erik Bjorvand  
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

Kart som viser planområdets utstrekning

Forslagsstillers planinitiativ

Referat fra oppstartsmøtet