



Kristiansand
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:
PLAN-20/01925-79
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

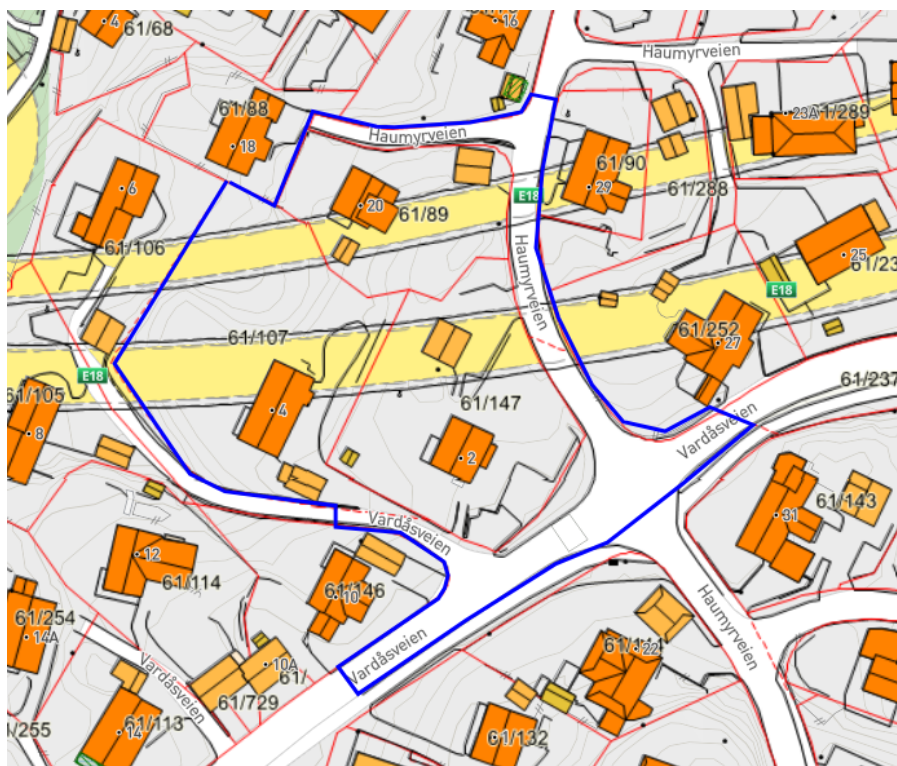
Dato
05.01.2024

1501 Detaljregulering, Vardåsveien/Haumyrveien - Offentlig ettersyn

Plan og bygg har i henhold til delegert myndighet vedtatt å legge forslag til detaljregulering for Vardåsveien/Haumyrveien ut til offentlig ettersyn - også kalt høring - i tråd med plan- og bygningsloven § 12-10.

Hensikten med planen er å legge til rette for 7 nye eneboliger. Det er 3 eneboliger i planområdet i dag, en rives og øvrige 2 inngår i planforslaget. Det skal etableres fortau mot Vardåsveien langs Vardåsveien 2. I tillegg sikres bidrag til opprusting av eksisterende lekeplass på 61/237, 150 meter fra planområdet.

Planforslaget var til offentlig ettersyn 22.02-09.04.2022, og er etter dette bearbeidet. Det legges derfor ut på en begrenset høring før sluttbehandling.



Planområdet

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
95941693

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Endringer etter offentlig ettersyn

De vesentligste endringer av planforslaget etter offentlig ettersyn er:

- De to boligene på BKS2 er trukket tilbake fra naboeiendommen i nordvest (Vardåsveien 6), og er vist med flate tak.
- Adkomst til BKS2 er flyttet og blir felles med eksisterende bolig Vardåsveien 4. Dette medfører at bare øvre del av denne fellesveien som inngår i planen.
- Høringsforslaget viste parkering under bakken i felt BKS1. Nå er dette tenkt integrert i bygningskroppen.
- Det er jobbet med terrengtilpasning og forslaget er også bedre illustrert.

Plan- og bygningssjefens vurdering

I forslag til bestemmelser står det under *1.1.10 Utforming av bebyggelsen*:
«Bygningene tillates oppført med saltak eller pulttak med vinkel mellom 6 og 35 grader. I område BKS2 tillates i tillegg bygninger med flatt tak».

Plan- og bygningssjefen mener at flate tak vil bryte med takformer som dominerer området (i hovedsak saltak). Til sluttbehandlingen vil plan- og bygningssjefen derfor innstille på at bestemmelsen over endres til:

- Bygningene tillates oppført med saltak eller pulttak med vinkel mellom 25 og 35 grader.

Dette medfører at plankartet endres slik:

- Ny bebyggelse i BKS2 gis mønehøyde henholdsvis kote +64 og +65, på plankartet vist med kote +62 og +63. (Planforslaget som var til offentlig ettersyn viste en mønehøyde på kote +66 på begge disse boligene).
- Plankartet påføres møneretning i felt BKS2.

Eventuelle uttalelser til planforslaget

Selve planforslaget (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) og sakens mest sentrale dokumenter finner du på vår hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/offentlig-ettersyn.

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 til slutt. Derfor er det viktig at du setter deg inn i planforslaget på kommunens hjemmeside, og kommer med dine kommentarer i løpet av høringen. Høringsperioden er fra 13.01.–03.02. Høringsuttalelsen din blir vurdert og kommentert i sakspapirene til by- og miljøutvalget og bystyret og besvares ikke skriftlig. Etter at bystyret eventuelt har vedtatt detaljreguleringen, sendes melding om vedtaket til deg og de andre berørte partene. I samme brev får du også informasjon om hvilke muligheter du har til å klage på vedtaket.

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

Du må sende synspunktene dine til plan og bygg innen 3. februar. Vennligst merk innspillet med kommunens referansenummer.

På vår hjemmeside www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/ finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Dersom du har spørsmål eller ønsker å få tilsendt noen av høringsdokumentene på papir kan du kontakte saksbehandler, Åsmund Åmdal, mobil 95 94 16 93 eller mail asmund.amdal@kristiansand.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg

1. Plankart
2. Bestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. Situasjonsplan
5. Perspektiver
6. Snitt
7. Sol-skygge
8. Adresseliste

Offentlige etater får høringsdokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet.
Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.

Kopi

Konsulent/ forslagsstiller
Areal- og miljøutvalget

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Plankart
- Vedlegg 2 - Bestemmelser
- Vedlegg 3 - Planbeskrivelse
- Vedlegg 4 - Situasjonsplan
- Vedlegg 5 - Perspektiver
- Vedlegg 6 - Snitt
- Vedlegg 7 - Sol-skygge
- Vedlegg 8 - Adresseliste

Kopi til:
BICO EIENDOM AS
COWI AS