

Varsel om oppstart av detaljregulering for Kvartal 26

ARK.NET AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Kvartal 26 jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 150, bnr. 102, 360, 978 og 979 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å øke Sparebanken Sørs tilgang til kontorarealer ved i hovedsak å se på muligheten for ny bebyggelse i det indre av kvartalet samt ombygning av eksisterende bygningsmasse.

Planarbeidet vil særlig belyse forholdet mellom ny bebyggelse og den verneverdige bebyggelsen i kvartalet. Dette gjelder mot det vernede bankbygget fra 1936 på torget, mot 'Apotekergården' i Gyldenløvesgate 10, og mot Markensgate 20A som ligger på hjørnet av Markens gate og Gyldenløves gate.

Forholdet til biblioteket vil bli spesielt belyst i planarbeidet, både i forhold til sambruk og i forhold til bygget som et viktig arkitektonisk element.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommunedelplanen for kvadraturen er kvartalet satt av til Offentlig eller privat tjenesteyting (kirken og biblioteket), Grønnstruktur (Jens Børneboes plass) og Sentrumsformål (resten av kvartalet).

Kvartal 26 er også en del av Murbyplanen hvor områdene for utvikling er regulert til forretning/kontor og forretning/kontor/bolig (Apotekergården).

Det ble avholdt oppstartsmøte 26.03.2021. Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Reguleringen vil ikke medføre behov for konsekvensutredninger da ønsket utnyttelse og formål ikke berører temaer hvor dette er aktuelt 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:

ARK.NET AS v/Erik Asbjørnsen
Nodeviga 18, 4610 Kristiansand
erik@ark-net.no

innen 15. september 2021.

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.

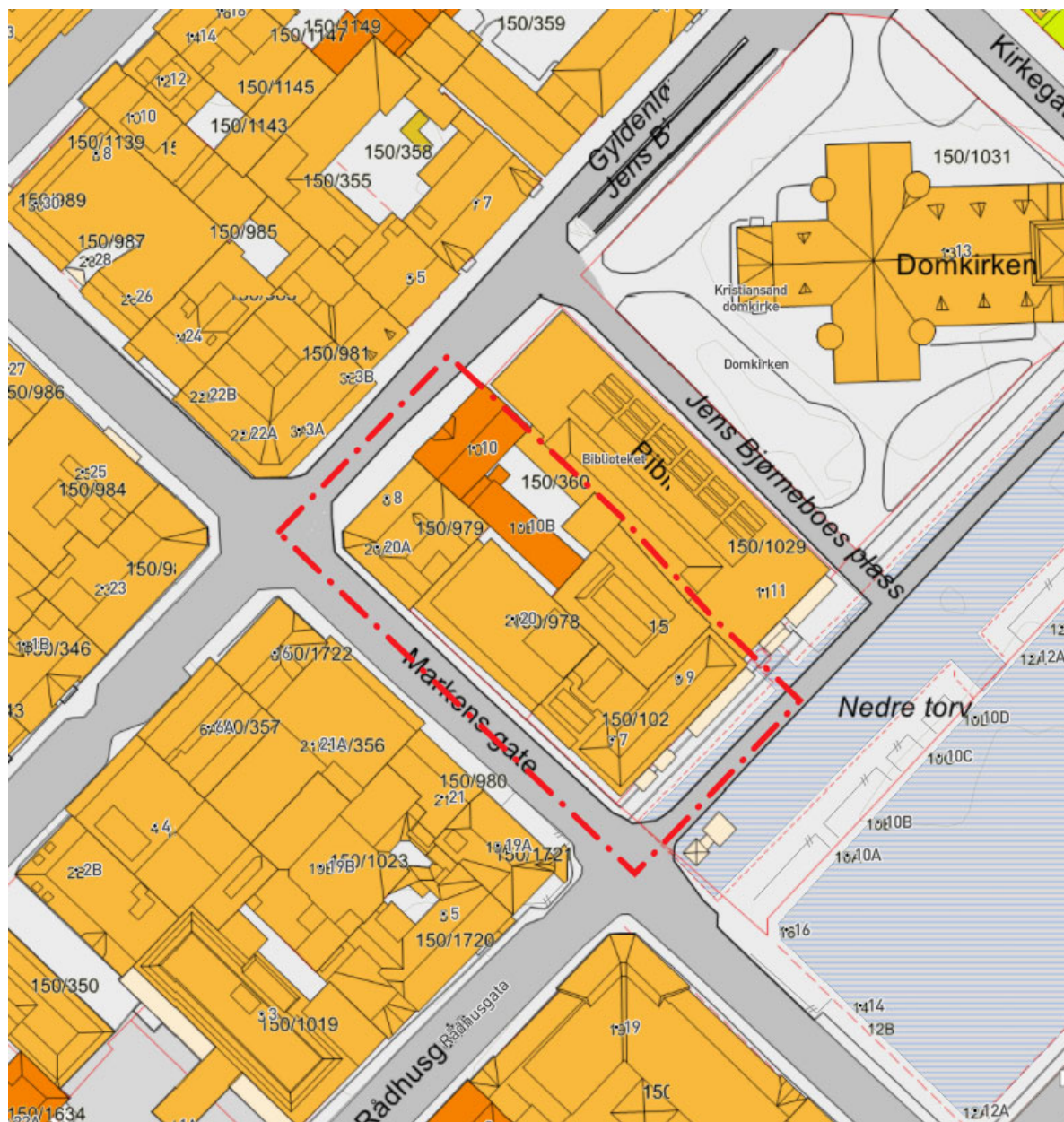
Spørsmål om planarbeidet kan rettes til planlegger:
Erik Asbjørnsen, tlf:91781840 e-post: erik@ark-net.no

Med vennlig hilsen



Erik Asbjørnsen
forslagsstiller

Vedlegg:
Kart som viser planområdets utstrekning
Forslagsstillers planinitiativ
Referat fra oppstartsmøtet



Forslag til planavgrensning.