

Til offentlige og andre berørte parter

Vår dato: 25. august 2022
Deres dato:

Vår referanse: P157 - Veslegard - Kristiansand
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Victoria Nordtveit

Varsel om gjenopptagelse av detaljregulering for Sømsveien 75 – Veslegard 57/2

På vegne av Veslegard AS varsler Planfolket AS om oppstart av privat forslag til detaljregulering for Veslegard 57/2 i Kristiansand kommune 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. 57/2, 57/62, 57/61, 57/60, 57/63 og del av 58/314, 57/34, 5732, 57/62, 57/13 og del av 211/4 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse på en eldre, større boligtomt. I tillegg kommer nødvendig infrastruktur, uteoppholdsareal, lek og gangveier. Det planlegges å etablere eneboliger, men også andre boligtyper skal vurderes i planprosessen. Planområdet er avsatt til bolig- og grøntformål i kommuneplanen.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger: grønnstruktur og lekeplasser, barn og unges interesser, gangforbindelser, solforhold og støy.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg. Deler av området ligger i gul og rød støysone iht. T-1442, disse områdene er båndlagt med hensynssone H220. Planområdet er uregulert, men påvirkes av:

- SØMSVEIEN, DEL AV vedtatt i 1973. Formålet for de deler av området som inngår i planen er kjørevei.
- GNR.58, BNR.3, 4, 5 ROSENVOLD. Området som inngår i planen er avsatt til offentlig friområde.
- KJELLEVIK-SALBUSTAD-HØGEHEI vedtatt i 1973. Området som inngår i planen er avsatt til felles grøntareal.

Oppstartsmøte mellom Kristiansand kommune, forslagsstiller og plankonsulent ble avholdt 10.06.22. Kommunen anbefalte oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8 og 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 Planfolket AS, Tollbodgata 52, 4614 Kristiansand eller på epost: innspill@planfolket.no innen **25.september 2022**.

Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse. Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til kommunen. Innspill til planarbeidet med plankonsulents kommentar vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette. Planprosessen åpner opp for at berørte parter neste gang vil kunne uttale seg om planarbeidet når planforslaget legges ut til høring.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Victoria Nordtveit på telefon (41 66 46 41) eller epost (victoria@planfolket.no).

Varslingen og kartutsnittet samt andre dokumenter i saken kan også ses på **www.planfolket.no** under «kunngjøringer» samt på Kristiansand kommunes hjemmesider.

Med vennlig hilsen

Victoria Nordtveit
Arealplanlegger/Partner
PLANFOLKET AS

Vedlegg:

1. Kart som viser planområdets utstrekning
2. Forslagsstillers planinitiativ
3. Referat fra oppstartsmøte