

Se adresseliste

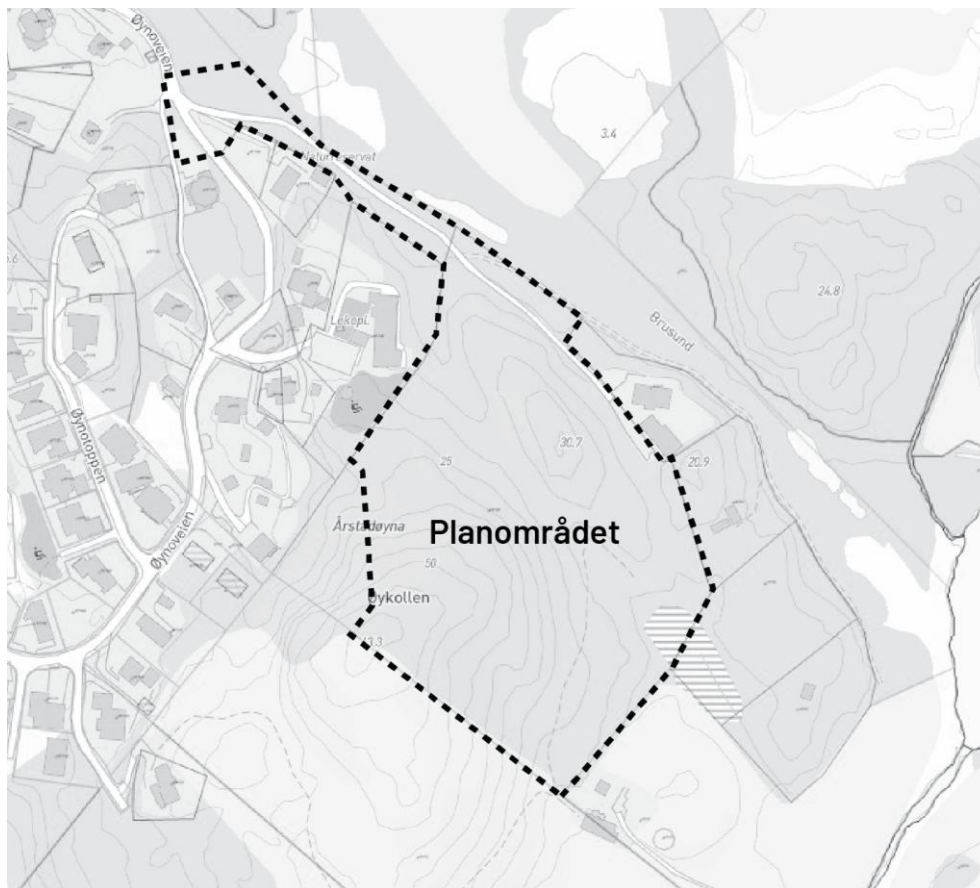
2. mai 2025

ØYNO 2 – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for Øyno 2, gnr. 47 bnr. 187 i Sokndal kommune.

Avgrensning av planområdet

På vegne av tiltakshaver varsler Trollvegg Arkitektstudio AS oppstart av planarbeid. Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter hovedsakelig eiendommen gnr. 47, bnr. 187, samt et mindre areal ved Øynoveien for vurdering av adkomst.



Illu. 1: Plangrense

Målet med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av et nytt boligområde i tilknytning til eksisterende boligfelt på Øyno. Planområdet er avsatt til boligformål, LNFR og friområde i kommuneplanens arealdel, og deler av Øykollen-toppen foreslås bevart som grønnsstruktur.

Det er foreslått i foreløpige skisser å regulere:

- Ca. 20–30 nye boenheter fordelt på eneboliger, tomannsboliger og firemannsboliger
- Felles møteplasser og lekeareal
- Nye stiforbindelser og snarveier
- Intern veistruktur og vurdering av fremtidig adkomst
- Bevaring av naturverdier og det automatisk fredede kulturminnet på Øykollen

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Deler av området er i tråd med kommuneplanen avsatt til boligformål, mens andre deler er LNFR-areal som foreslås omdisponert. Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen 2. april 2025, hvor administrasjonen anbefalte oppstart av planarbeid.

Konsekvensutredning

Det er i oppstartsmøtet avklart at planarbeidet skal konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredning § 8 a, som del av reguleringsplanen uten planprogram.

Utbyggingsavtale og oppheving av reguleringsplan

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 **4. juni 2025** 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. Innspillene vil følge saken videre og bli vurdert av kommunen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og varsel om oppstart vil være tilgjengelig på Sokndal kommunes nettside og på trollvegg.no.

Med vennlig hilsen

Adi Dukic
Byplanlegger / Master i Urban Design