

Gnr. 6, bnr. 1969 og 1793 - Bevervegen – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

Trollvegg varsler på vegne av Agderbygg Eiendom AS oppstart av privat detaljreguleringsplan for Gnr. 6, bnr. 1969 og 1793 – Bevervegen, planID 2024001, i Vennesla kommune, samt forhandling om utbyggingsavtale, i medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8.

Avgrensning av planområdet

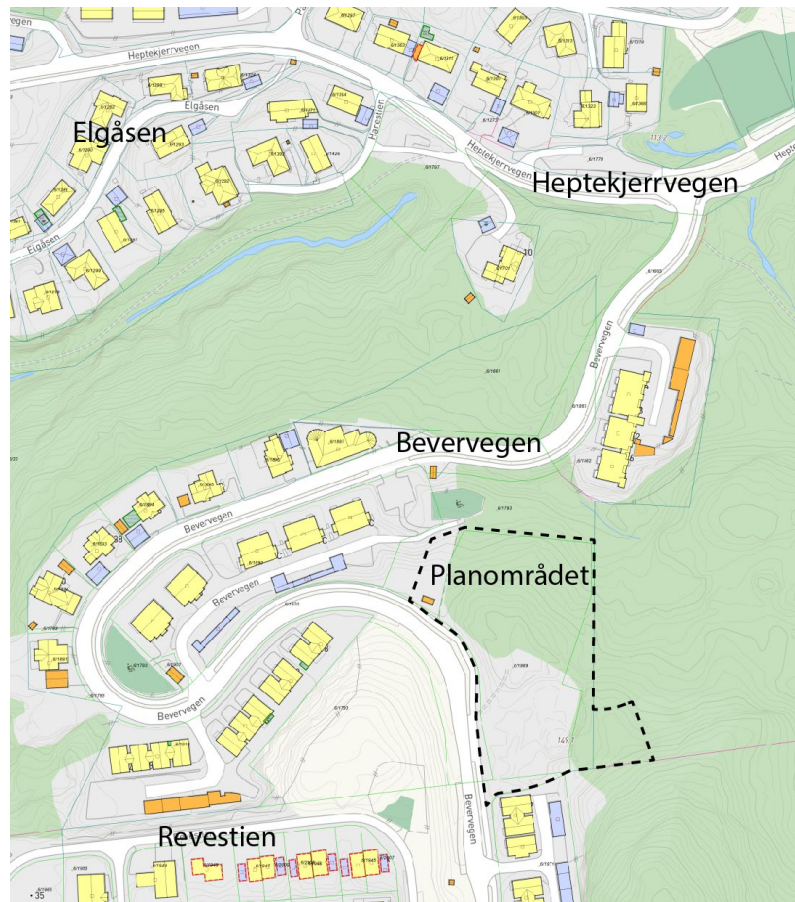
Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommen gnr./ bnr. 6/1969, samt deler av 6/30, 6/1793, 6/1868, 6/1870. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Målet med planarbeidet

I gjeldende plan, ikraftsatt 17.10.2007, er området avsatt til barnehage og parkering. Planen ble i sin tid først tegnet uten barnehage, men kommunen satte krav om å regulere inn tomt før planen kunne vedtas. På denne tiden lå planområdet i starten av det tenkte utbyggingsområdet, Venneslaheia, hvor det var estimert rundt 1500 boliger. Tomta hadde dermed en strategisk god plassering for en barnehage. I forrige rullering av kommuneplanen ble det aller meste av Venneslaheia tatt ut. Med dette ble også behovet for barnehage i området fjernet. Kommunen ser altså nå ikke behovet for å ha barnehageformål, eller andre offentlige tjenesteytinger, i dette området, og har bekreftet at det er mulighet for å endre formålet gjennom en detaljregulering.

På bakgrunn av dette er det ønskelig å omregulere tomta og tilhørende parkeringsareal til boliger. Foreløpige tegninger viser en utnyttelse på 16 boenheter, fordelt på 4 4-mannsboliger.

I oppstartsmøtet ble også den regulerte gang- og sykkelstien mot Venneslaheia diskutert. Siden Venneslaheia er tatt ut av kommuneplanen, er det ikke lengre behov for denne. Kommunen ønsker at koblingen ut til bevervegen tas bort, men at det legges inn en påkobling på en av internvegene i nabofeltet. På denne måten kan forbindelsen ligge i planene som en sammenhengende forbindelse frem til man eventuelt regulerer bort hele stien.



Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplanen er området avsatt til boligformål.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Vennesla kommune 16.10.2024 og kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Det er avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

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. Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **29.11.2024** til:

E-post: Plan@trollvegg.no

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Simon Stulien
Markens gate 13/15,
4611 Kristiansand S

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

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på kommunens nettside og på vår nettside; trollvegg.no.

Med vennlig hilsen

Simon Stulien
Arealplanlegger
Trollvegg Arkitektstudio AS
Tlf: 91 92 92 72

Vedlegg:

Kart som viser planområdets utstrekning
Forslagsstillers planinitiativ
Referat fra oppstartsmøtet