|  |  |
| --- | --- |
| Se adresseliste | 29. august 2023 |

ST OLAVS VEI 43 – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

*I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for St Olavs vei 43, i Kristiansand kommune, samt forhandling om utbyggingsavtale.*

**Avgrensing av planområdet**

På vegne av Studentsamskipnaden i Agder varsler Trollvegg oppstart planarbeid. Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. 152, bnr. 1303 i Kristiansand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.



**Målet med planarbeidet**

Formålet med reguleringen er å omregulere St. Olavs vei 43 og legge til rette for flere studentboliger, som er i tråd med Kristiansand visjon om å være en universitetsby.

Bygget blir i dag brukt som studentboliger. Det er ønskelig å legge til rette for 50 nye studentboliger ved å utvide eksisterende bygningsmasse i bredde, høyde samt etablere en ny fløy.

I tillegg vil det bli lagt til rette for sykkelbod- og sykkelparkering, avfallsløsning, samt forbedre og tydeliggjøre dagens avkjørsel.

I planarbeidet vil forhold knyttet til trafikksikkerhet bli utredet. Det vil bli utarbeidet sol-/skyggeanalyser som viser før-/ettersituasjonen og påvirkning på omgivelsene.

I planprosessen planlegges medvirkning med barn og unge.

**Overordnet planstatus og oppstartsmøte**

Et av målene i kommuneplanen er å videreutvikle Kristiansand som attraktiv studentby. I kommuneplanen er planområdet avsatt til bebyggelse og anlegg.

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen 23. juni 2023 og administrasjonen anbefalte oppstart av planarbeid.

**Konsekvensutredning**

I oppstartsmøtet med kommunen ble det avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

**Utbyggingsavtale og oppheving av reguleringsplan**

Det varsles om oppheving av gjeldende reguleringsplan og at det 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 **3. oktober 2023** 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. 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 Kristiansand kommunens

nettside og på vår nettside; trollvegg.no.

Med vennlig hilsen

Adi Dukic

Byplanlegger / Master i Urban Design

Tlf: +47 452 62 344

Vedlegg:

* Kart som viser planområdets utstrekning
* Forslagsstillers planinitiativ
* Referat fra oppstartsmøtet
* Adresselsite