

BERØRTE GRUNNEIERE, NABOER, OFFENTLIGE MYNDIGHETER,
VELFORENINGER M.M.

9. juli 2021

BRANESSET – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for Braneset, Søgne, i Kristiansand kommune, samt forhandling om utbyggingsavtale.

Avgrensning av planområdet

På vegne av Repstad Eiendom AS varsler Trollvegg oppstart av planarbeid. I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 meldes det oppstart av detaljregulering for hele eller deler av gnr. 420/bnr. 6, 8, 10, 62, 110, 442, 459, 522, 554, 571, 576, 591, 599, 603, 604, samt 420/230 (del av Krossnesveien).

En detaljregulering er en detaljert reguleringsplan som viser hvordan et område skal brukes. Hvis planen gir muligheter for utbygging, vil høyder, størrelser og bruk av området bli bestemt i planen.

Avgrensning av oppstartsvarselet sees på kart siste side. Under planarbeidet kan planområdet bli mer avgrenset til endelig regulert areal. Det tas forbehold om mindre justeringer, men avgrensningen kan ikke utvides vesentlig uten nytt varsel.

Målet med planarbeidet

Formålet med planen er å tilrettelegge for en utvikling av nye boenheter på eiendom 420/6, Braneset, i Søgne. Nye boenheter er anslagsvis 30-50, men dette skal optimaliseres/fastsettes i løpet av planprosessen. Sentraliseringen inn til storbyene har de siste årene avtatt, og det er stadig flere som søker trenden om «å bo på landet og leve i byen». Braneset er et slikt område, som gir en ny gruppe beboere en unik mulighet til å leve det mindre travle liv, skape et fellesskap, forme en trygghet, by på unike kvaliteter i form av naturelementer og samtidig en viss nærhet til næringsliv på Tangvall og i Kristiansand sentrum.

Planen ønsker i størst mulig grad å ta hensyn til nærmeste naboer i forbindelse med utviklingen. Det er ønskelig at det gode naboskapet kan fortsette, og etter oppstartsmøtet med kommunen ble det avklart at det også er ønskelig å se på muligheten for å utvikle og forbedre eksisterende utearealer, friluftslivsstier, friluftslivsområder, kyststi og badeområder. Planen vil kreve en forbedring av adkomstveien Branesveien med fortausløsning, samt muligheten for forbedring av krysset Branesveien / Krossnesveien.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Planen er i tråd med eksisterende kommuneplan der området som ønskes utviklet til bolig er avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Ellers er deler av planområdet avsatt til eksisterende LNF-areal. Deler av planområdet omfatter arealer som er underlagt ulike reguleringsområder. Størstedelen av planområdet er en del av reguleringsplan for hytteområde på del av GB 20/6 m.fl. – Åros (planid 19980514, vedtatt 1998), samt reguleringsplan for hytteområde på del av gnr.20/bnr.554 m.fl. (planid 20051215-1, vedtatt 2005). Videre inngår også deler av områderegulering for Krossnesveien –

Stifjellet, GB 20/62 m.fl. (planid 201002, vedtatt 2012) og pågående planarbeid for detaljregulering for Stifjellet. Planområdet ønskes detaljregulert under ett.

Det er avholdt oppstartsmøte med Kristiansand kommune 5. juli 2021 og kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet. Det ble samtidig 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/grunneier og kommunen/fylkeskommunen) og regulerer forhold omkring utbygging av området

Innspill til planarbeidet

Naboer og berørte inviteres med dette brevet til å komme med innspill til reguleringsplanarbeidet. Det legges opp til en medvirkningsprosess i tråd med kravene i plan- og bygningsloven. Det innebærer at de nærmeste kan bli kontaktet om forhold knyttet til planen og når planen blir utlagt til høring vil de bli tilskrevet med vedlagt forslag til detaljregulering.

Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **30. august 2021** til:

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Alf Petter Mollestad,
Østre Strandgate 31, 4610 Kristiansand S
alfpetter@trollvegg.no

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 kommune sin kommunens nettside: <https://www.kristiansand.kommune.no> og på vår nettside: www.trollvegg.no.

Med vennlig hilsen



By- og arealplanlegger
Trollvegg Arkitektstudio AS
Tlf: 996 37 643

Si din mening:

En reguleringsplan kan bety mye for deg, enten du er grunneier, har festeavtale eller er nabo. Det er derfor viktig at du setter deg inn i planen, at du finner ut hva den har å si for deg og at det du mener om planen blir kjent så tidlig som mulig. Dette må gjøres for at du skal ha mulighet til å påvirke hvordan området kommer til å bli. En plan blir til i en prosess som er fastlagt i plan- og bygningsloven. Du kan alltid kontakte både den som fremmer planforslaget og kommunens saksbehandler for å få svar på dine spørsmål underveis i arbeidet. Du kan i tillegg komme med dine innspill på to formelle tidspunkt i prosessen. Første anledning er når varsel om oppstart av planarbeidet annonseres og berørte grunneiere, naboer, lag og foreninger etc. blir tilskrevet ved eget brev. Andre gangen er når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn – populært kalt høring.

- Varsel om oppstart av planarbeid.

Oppstart av planarbeidet kunngjøres i avisen og i brev som sendes til berørte parter. De viktigste opplysningene er planens avgrensing og formålet med planarbeidet. Frist for å komme med innspill står i varselet.

Under offentlig ettersyn.

Forslag til reguleringsplan er behandlet av kommunens politiske utvalg, som har vedtatt å sende planforslaget ut på høring. Berørte parter får tilsendt alle relevante dokumenter, slik at de kan komme med synspunkter på forslaget. Det offentlige ettersynet blir også annonsert i avisen. Høringsfristen er seks uker.

Innspillene du gir i forbindelse med varsel om oppstart og under høringen blir oppsummert og kommentert i saksfremstillingen til politisk behandling. Innspill blir normalt ikke besvart direkte.

Det er kommunestyret som til slutt vedtar reguleringsplanen og hvordan planen skal være. Er du berørt part eller har kommet med høringsuttalelse, får du vedtaket tilsendt.

