

12. juni 2024

Grunneiere og berørte naboer
offentlige myndigheter

Magna Prosjekt Sør AS
Gyldenløves gate 2
4611, Kristiansand

Varsel om oppstart, endring av reguleringsplan for Sørlandssenteret – Bergsenteret [ID 1085]

Magna Prosjekt Sør AS starter på vegne av Sørlandssenteret Eiendom AS som tiltakshaver, arbeidet med endring av reguleringsplan Sørlandssenteret – Bergsenteret, Plan ID 1085, vedtatt 16.04.08, sist endret 22.12.15 jf plan- og bygningsloven §§12-3 og 12-8

Avgrensning av planområdet

Planavgrensning følger området som er regulert til kjøpesenterformål i gjeldene regulering, slik dette er vist på vedlagte kartutsnitt, og omfatter da helt eller delvis følgende eiendommer:

Gnr	Bnr
63	696, 698, 699, 723, 784, 820

Formål med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for endret arealbruk innenfor dagens bygningsmasse. Endringsforslaget omhandler da bestemmelsen 4.1 *Byggeområde for kjøpesenter* hjemlet i gjeldende reguleringsplan.

Bestemmelsen åpner i dag for areal til tjenesteyting oppad begrenset til 800 m², hvor reguleringsendringen fremmer en endring i bestemmelsen som tillater at eksisterende areal reguleres til tjenesteyting oppad begrenset til 10.000 m².

Planarbeidet vil særlig belyse problemstillinger knyttet til hvordan en endring fra dagens arealbruk handel til helse relatert tjenesteyting vil påvirke

1. biltrafikk til/fra Sørlandssenteret
2. andre lokalsenter og kvadraturen.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan er området avsatt til Kjøpesenter

Det ble avholdt oppstartsmøte mellom tiltakshaver, kommune og plankonsulent 24.05.24. Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Forslagsstiller har vurdert at planendringen ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket er innenfor forskriftens vedlegg I pkt. 24 hvorledes omfanget av tjenesteyting begrenses oppad til 10.000 m². Tilsvarende gjelder for forskriftens vedlegg II pkt. 11j for næringsbygg, herunder kjøpesenter som ikke inngår pkt. 10 b. Det understrekes at det handler om en mindre endring i reguleringsplanens planbestemmelse

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 Magna Prosjekt Sør v/ Jens B. Kristensen e-post: jbk@magnaprojekt.no, eller til:

Manga Prosjekt Sør
v/ Jens B. Kristensen
Gyldenløves gate 2
4611 KRISTIANSAND

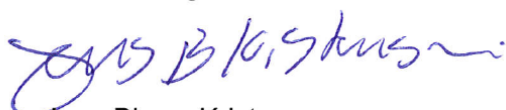
Frist for innspill er 14.07.24.

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.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Magna Prosjekt Sør v/ Jens B. Kristensen, tlf. 959 86 305, e-post: jbk@magnaprojekt.no

Med vennlig hilsen



Jens Birger Kristensen
Senior rådgiver
Tlf 959 86 305
e-post: jbk@magnaprojekt.no

Vedlegg:

Kart som viser planområdet utstrekning
Forslagsstillers planinitiativ
Referat fra oppstartsmøtet

