

1650 Detaljregulering for Rona torg - Varsel om oppstart og høring av planprogram

På vegne av Rona Torv AS varsler LINK Arkitektur AS oppstart av planarbeid og høring av planprogram til detaljregulering for Rona torg jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

Avgrensing av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt og omfatter eiendommene gnr. omfatter eiendommene gnr/bnr: 61/13, -14, -290, -337, -572, -632, -806, -808, -809 samt deler av tilstøtende eiendommer med veier og gang/ sykkelvei i gnr/bnr 299/138 og 208/1, 61/316, 61/317, 61/318. Planområdet berører eiendommene 61/243, 61/234, 61/39. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Detaljreguleringen har til hensikt å sikre sentrumsformål som tillater etablering av forretning, kontor, bevertning (kafé), tjenesteyting (med blant annet helsefunksjoner, innbyggertorg og bibliotek) og boligbebyggelse med grøntareal rundt et sentralt urbant torg med tilhørende adkomster og vareleveranse.

Planarbeidet vil særlig belyse barn og unges interesser, trafiksikkerhet, støy, terrengformasjoner, matjord og kulturmiljø.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplanens arealdel 2023-2034, området er avsatt til Sentrumsformål. Deler av området ligger i gul og rød støysone iht. T-1442, og er båndlagt med hensynssone H220.

Kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger skal utformes i samsvar med gjeldende kommunale veinormaler.

Ny sykkeleक्सpressvei - trasé er ikke bestemt. Planforslaget er ikke til hinder for fremføringen av en eventuell sykkelvei langs Høvågveien (Plan-ID 1025, RONA bydelssenter, delområde 1).

Oppstartsmøte mellom Kristiansand kommune og forslagsstiller ble avholdt 24.11.2023. Kommunen anbefalte oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6, vedlegg I, pkt. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m². Konsekvensutredningen vil inngå som en del av planbeskrivelsen, og fagrappporter og notater vil medfølge som vedlegg.

Planprogrammet skal behandles etter plan- og bygningsloven med foreslåtte temaer til konsekvensutredning som er opplistet i planprogrammets kap 5.

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. Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

- LINK Arkitektur AS
- Postboks 383 Sentrum, 0102 Oslo
- eif@linkarkitektur.no

Frist for innsending av merknad: innen **07.06.2024**.

Det er ikke nødvendig å sende kopi av din merknad 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.

Åpent informasjonsmøte

Det skal gjennomføres et åpent informasjonsmøte i høringsperioden. Det vil også inviteres til åpne dager i løpet av planprosessen. Dato for møte og åpne dager annonseres i Fædrelandsvennen, fvn.no.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til planlegger Ellen Flatøy, tlf 97171243, e-post eif@linkarkitektur.no

Med vennlig hilsen

Ellen Flatøy

Sign. (Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Vedlegg:

Kart som viser planområdets utstrekning
Forslagsstillers planinitiativ
Referat fra oppstartsmøtet