

Jfr. adresseliste

Kristiansand, 01.07.2025

Vår ref. 650121-01

Varsel om oppstart av detaljregulering for Mannfalldalen

Asplan Viak AS starter arbeid med privat forslag til detaljregulering for Mannfalldalen jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8.

Avgrensing av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på kartutsnittet under og omfatter eiendommene gnr. 13, bnr. 57, 58, 59, 66, 69, 72, 73, 77 og 79, gnr. 17, bnr. 11, gnr. 600, bnr. 403, samt deler av gnr. 13, bnr. 82 og 93 i Lillesand kommune. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Mål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvidet deponivirksomhet i Mannfalldalen og arealene rundt, samt sikre dagens deponi. Planen skal også legge til rette for etterbruk til næringsvirksomhet.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger; deponering av sulfidholdig stein, konsekvenser for landskap, forurensing, naturmangfold, og støy.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplan/ kommunedelplan er området avsatt til næringsvirksomhet med hensynssone for høyspentlinje og infrastruktursone. Områdereguleringsplan for Kjerlingland, vedtatt 14.10.2009 (planID er 4215_20060156) gjelder for området. Her er

arealet avsatt til kontor, hotell, offentlige bygg og bensinstasjon med tilhørende anlegg, samt kontorbygg og lett industri, håndverksbedrifter, lager, spedisjon og lignende.

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

Detaljregulering for Mannfalldalen vil utløse krav om KU jfr. forskriftens § 8, vedlegg II 11 k) – deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse. Det er ikke krav om planprogram til tiltak i vedlegg II, men planinitiativet tar med seg prosess og fremdrift, metode for KU og beskrivelse av opplegg for medvirkning.

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 m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

- Asplan Viak AS v/Anne S. Lislevand
- Vestre Strandgate 27, 4611 Kristiansand
- anne.lislevand@asplanviak.no

innen 12. september 2025.

Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet vil det bli holdt en åpen kontordag i kommunens rådhus tirsdag 26.08.2025 kl. 10.00-14.00. Alle som er interessert kan komme inn og få informasjon, og snakke med tiltakshaver, plankonsulent og saksbehandler.

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 eller innspill til planarbeidet kan rettes til planlegger Anne Sæther Lislevand, tlf 922 68 146, e-post anne.lislevand@asplanviak.no.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS



Anne Sæther Lislevand

Ledende rådgiver plan

Telefon 92268146

E-post anne.lislevand@asplanviak.no

Vedlegg:

1. Varslingsliste
2. Kart som viser planområdets utstrekning
3. Forslagsstillers planinitiativ
4. Referat fra oppstartsmøtet