

Til berørte grunneiere, festere, naboer, lag, foreninger og offentlige organer

## Varsel om oppstart av detaljregulering for Nedre Malmø, Vaieren i Lindesnes kommune

Arkitektværelset og AFRY Ark Studio, på vegne av forslagstiller Vaieren eiendom AS, varsler herved om igangsetting av arbeid med detaljreguleringsplan for etablering av nybygg for kontor, tjenesteyting og bolig, samt park og parkeringskjeller, gbnr.: 170/267, 170/369, 170/263 og 170/334 i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3, og 12-8.



Figur 1 Varslet planavgrensning er markert med svart stiplet linje.

## Planens hensikt

Hovedhensikten med planen er å tilrettelegge for kontorlokaler, tjenesteyting, bolig og park. I tillegg skal det legges til rette for parkeringskjeller.

## Planens varslede avgrensning

Planområdet ligger i Lindesnes kommune, i Mandal by, på Nedre Malmø.

Planområdet har nær beliggenhet til Mandal hotell med Buen lekeplass, og et større parkeringsareal som også benyttes som bobilparkering.

Planområdet utgjør en størrelse på ca. 9 daa.

## Planstatus

Liste over gjeldende planer som ligger innenfor det varslede planområdet:

- Nedre Malmø, planID 138, vedtatt 21.06.2007
- Reguleringsendring Nedre Malmø – ny nedkjøring til parkeringskjeller

Planer som grenser til eller ligger i nærheten til det varslede planområdet:

- Detaljregulering for Mandal Hotell, vedtatt 07.12.2017
- Detaljregulering for Nedre Malmø – kulturhus, vedtatt 16.04.2009
- Detaljregulering for Nedre Malmø – NAV tomta, vedtatt 26.08.2021

Ny reguleringsplan ligger hovedsakelig innenfor plan for Nedre Malmø, PlanID 138. Her er arealet regulert til bebyggelse og anlegg, kombinert med parkeringskjeller og nedkjøring til denne.

Utbyggingen omfattes av gjeldende utbyggingsavtale for området.

## Planprosess og videre påvirkningsmuligheter

I tillegg til å kunne forhåndsuttale seg nå, ved oppstart av planarbeidet, vil forslag til detaljreguleringsplan for Nedre Malmø, Vaieren bli sendt på offentlig ettersyn etter en politisk 1.gangsbehandling. Ved offentlig ettersyn får man igjen uttale seg til et konkret planforslag. Deretter blir dette planforslaget behandlet etter de innspill som er kommet inn i det offentlige ettersynet, og lagt fram for politisk behandling i en 2.gangsbehandling, og deretter vedtatt.

## Vurdering av konsekvensutredningsforskriften

Tiltaket faller ikke inn under *Forskrift om konsekvensutredning* (KUF) av 01.07.2017, og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget vurderes å være i tråd med formål i gjeldende plan.

En risiko- og sårbarhetsanalyse, etter Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder, vil inngå som del av plandokumentasjonen.

Medvirkning – dialog og meningsutveksling

I detaljreguleringsprosessen blir det gjennomført medvirkning etter krav i Plan- og bygningsloven. Det legges opp til tett dialog med representanter fra barn og unge, eldreråd og råd for funksjonshemmede.

Kontaktinformasjon og frist forhåndsuttalelser

Saken kan også leses på kommunens hjemmeside [lindesnes.kommune.no](http://lindesnes.kommune.no) under kunngjøringer.

Har du spørsmål, innspill og merknader, lokalkunnskap om planområdet ønsker vi å høre fra deg.

Merknader og innspill til planarbeidet sendes innen **1. februar 2023** til plankonsulent:

AFRY Ark Studio v/ Henrik Haver,

e-post: [Henrik.Haver@afry.com](mailto:Henrik.Haver@afry.com) eller Pb. 18, 0216 Oslo.

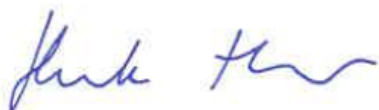
Med kopi til [post@lindesnes.kommune.no](mailto:post@lindesnes.kommune.no).

Husk å merke innspillet med tydelig overskrift og **planID**: 202207. Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Vedlegg

Varslet planavgrensning ligger vedlagt varslingsbrevet.

Med vennlig hilsen



**HENRIK HAVER**

Senior planlegger

M: +47 97 74 87 67

[henrik.haver@afry.com](mailto:henrik.haver@afry.com)