



Adressat

TT Anlegg AS
Doneheia 138
4516 Mandal

Dato: 02.02.2021
Ref: Kåre Magnus Grønning
Tlf: 915 82 584
Epost: kmgr@ttas.no

DETALJREGULERINGSPLAN FOR HERDALEN NÆRINGSOMRÅDE – LYNGDAL KOMMUNE

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG IGANGSETTING AV FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE FOR HERDALEN NÆRINGSOMRÅDE MED TILHØRENDE ANLEGG

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 meldes det om oppstart av planarbeid for Herdalen næringsområde i Lyngdal kommune. Planen utarbeides og fremmes som en privat detaljregulering jf. pbl § 12-3 andre ledd. I henhold til Plan- og bygningslovens § 17-4 varsles det også om igangsetting av forhandlinger om utbyggingsavtale. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger eller grunneier og kommunen) og regulerer forhold omkring utbygging av området.

Planområdet som berøres fremgår av vedlagt kartutsnitt og innbefatter eiendommene med gnr/bnr.: **155/3, 156/3, 156/4, 156/123, 156/156, 156/157, 156/158, 156/162, 156/163, 156/265, 156/273, 157/10, 157/40, 200/1, 200/2, 293/8, 293/9 og 293/10.**

Planområdet ligger i Herdalen, sør for eksisterende E39 og elva Litleåna. Planområdet grenser mot Hagekleiva boligfelt i vest. Planarbeidet ble opprinnelig varslet og igangsatt mars 2016. Pga usikkerhet knyttet til plassering og omfang av ny E39 med tilhørende kryssområder og tilførselsveger ble planarbeidet midlertidig satt på vent i 2018. I juli 2020 ble detaljreguleringsplanen for ny E39 vedtatt (Herdalen – Røyskår), og planarbeidet med næringsområdet kan derfor nå gjenopptas og fortsettes. Siden det har gått noe lengre tid siden første varsling, varsles det derfor oppstart av planarbeid på nytt.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsutvikling med etablering av nye næringsstomter med tilhørende anlegg og infrastruktur på planområdet. Planarbeidet vil legge føringer for videre utvikling av hele planområdet. Det vil vurderes grensesnitt, omfang og løsninger inn mot ny- og eksisterende E39, Hagekleiva boligområde og elva Litleåna. Planlagte tiltak er i tråd med kommuneplanen for Lyngdal kommune, men samtidig kan det være aktuelt å endre noe på hva som tillates etablert på næringsområdet, da med tanke på plasskrevende handel. Videre er det ønskelig at næringsområdet får en økt arealutnyttelse av næringsformål i forhold til gjeldende reguleringsplan. Dette innebærer at næringsareal utvides mot nord og at det etableres en grøntkorridor med bredde på om lag 13-20 m som tilpasses mellom næringsstomter og elva Litleåna ift eksisterende bruk og innhold. Næringsstomter planlegges med en utnyttelsesgrad på %-BYA =



75% inkl. parkeringsplasser. Det vil legges til rette for bebyggelse med gesimshøyde inntil 17,5 – 25m.

Planarbeidet utføres av TT Anlegg AS på vegne av Lyngdal Næringspark AS. Planområdet har en størrelse på om lag 280 daa og planens begrensning er avsatt i henhold til avtale i oppstartsmøte med Lyngdal kommune. Planens omfang kan bli justert i forhold til varslet område. Planens begrensning inkluderer eksisterende reguleringsplan for Herdalen næringsområde, samt mindre deler av detaljreguleringsplan for Hagekleiva boligområde (PlanID: 201017) og detaljreguleringsplan for ny E39 Herdalen – Røyskår (PlanID: 201905). Foreslått avgrensning er satt for å få tilpasset det nye næringsområdet opp mot eksisterende og planlagte formål, anlegg og tiltak.

Planarbeidet er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning, men enkelte temaer vil bli nøyer vurdert som følge av planområdets innhold og gjeldende regulerings/arealformål. Dette gjelder blant annet temaer som landskap, naturmangfold knyttet mot utvidelse mot Litleåna, avrenning og overvannshåndtering, rasfare, flom, virkninger for eksisterende bebyggelse og nærområder, virkninger for eksisterende næringsliv, samt tilpasning mot sørgående adkomstvegen fra Gauksås som er avsatt i gjeldende kommuneplan. Kunngjøringen kan også sees på Lyngdal kommune sin hjemmeside www.lyngdal.kommune.no.

Eventuelle synspunkter, merknader, opplysninger m.v. av interesse eller betydning for planarbeidet eller utbyggingsavtalen sendes skriftlig til TT Anlegg AS, Doneheia 138, 4516 Mandal eller på e-post til kmgr@ttas.no innen **17.03.2021**.

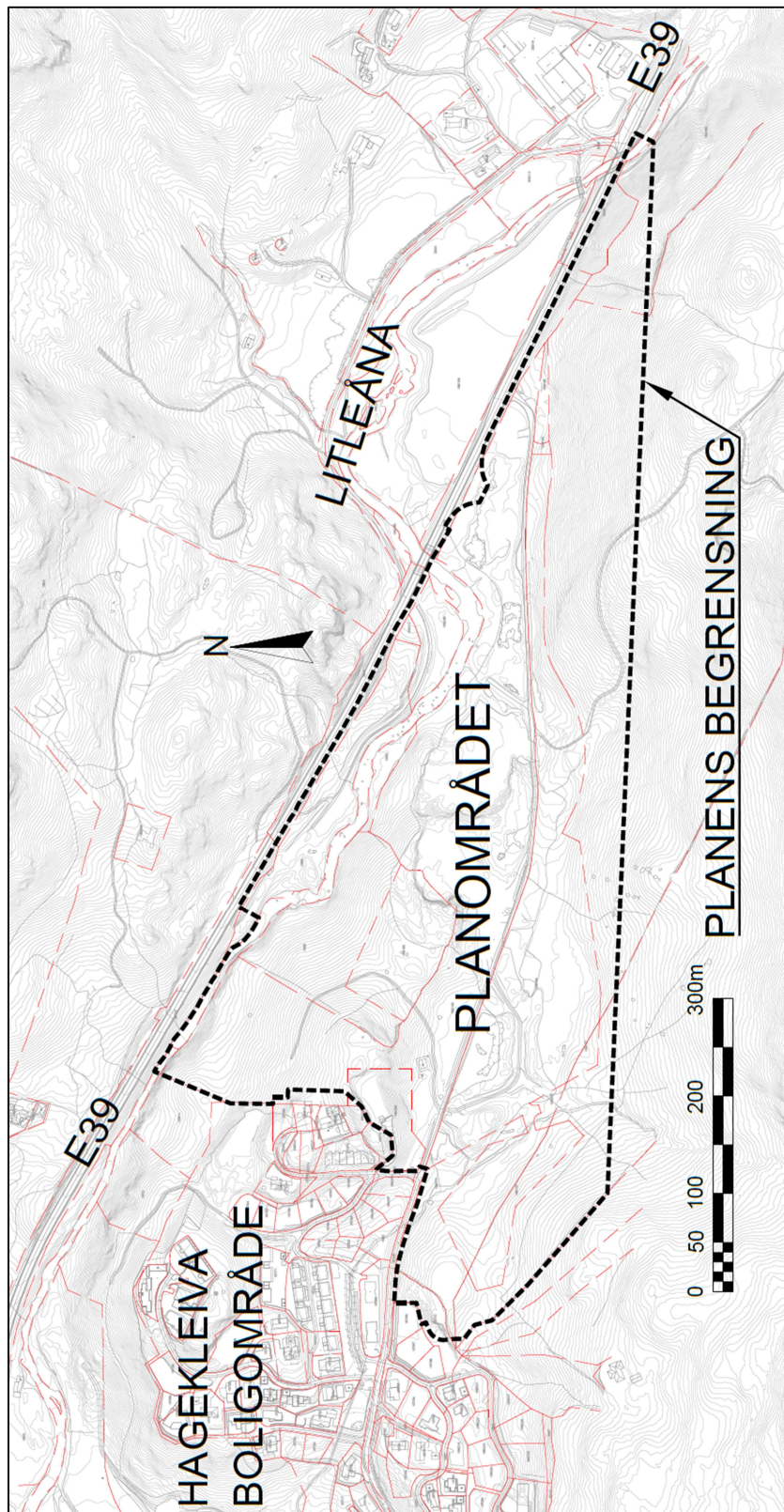
Med hilsen
TT Anlegg AS

Kåre Magnus Grønning

Bilag: Kartutsnitt med avgrensning planområdet
Kartutsnitt med avgrensning planområdet og eksisterende reguleringsplaner
Illustrasjon av foreløpig utkast til arealdisponering i planområdet
Adresseliste

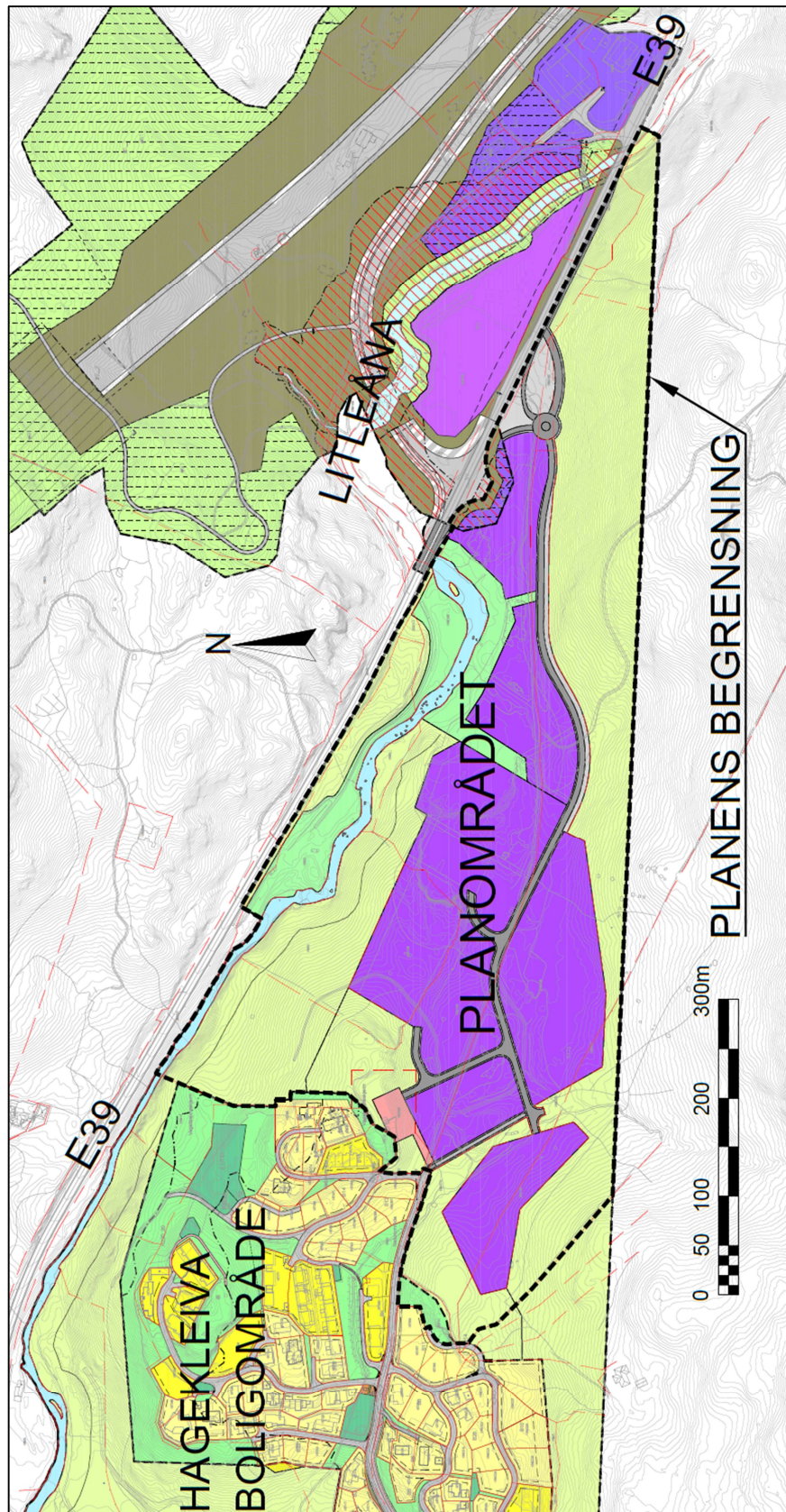


Kartutsnitt med avgrensning planområdet



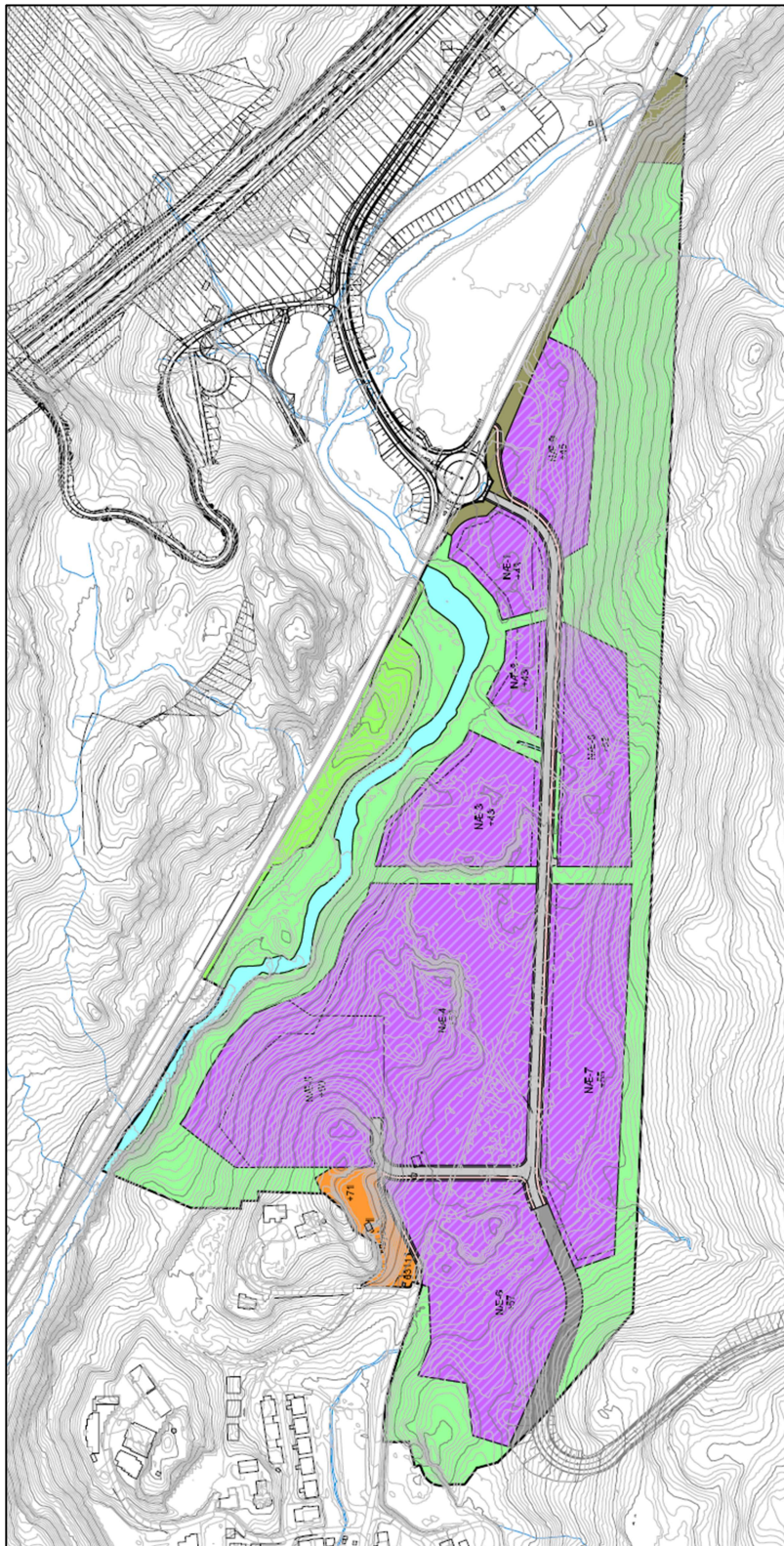


Kartutsnitt med avgrensning planområdet og eksisterende reguleringsplaner





Kartutsnitt med foreløpig illustrasjon av arealformål i planområdet





Adresseliste

Adressat	Adresse	Postnr/Poststed	Epost
Agder Fylkeskommune	v/Regionalavdelingen, Postboks 788 Stoa	4809 Arendal	postmottak@agderfk.no
Statsforvalteren i Agder	Postboks 504	4804 Arendal	sfagpost@statsforvalteren.no
Statens vegvesen region sør	Postboks 723 Stoa	4808 Arendal	firmapost-sor@vegvesen.no firmapost@vegvesen.no
Lyngdal Kommune	Postboks 353	4577 Lyngdal	
Renovasjonsselskapet for Farsund og Lyngdal (RFL)	Skjolnesveien 90	4550 Farsund	post@rfl.as
Agder Energi Nett	Postboks 794 Stoa	4809 Arendal	nett@ae.no
Hagekleiva velforening v/ Ann Sherin Skollevoid			hagekleiva.vel@outlook.com
Brannvesenet Sør IKS	Sorenskriver Fridrichsens gate 7	4514 Mandal	post@brannsor.no
Farsund og Lyngdal JFF		4580 LYNGDAL	ove.ringdal@gmail.com
Sjørretklubben			raadmund@gmail.com
Norges Handikapforbund Agder	Vigeveien 15A	4633 Kristiansand S	
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Postboks 2124	3103 Tønsberg	nve@nve.no
Nye Veier	Tangen 76	4608 Kristiansand	post@nyeveier.no
Handelsparken Senter v/ Tom Andreas Hestås	Fiboveien 1	4580 Lyngdal	tom@handelsparken.com

Adressat	Adresse	Postnr	Poststed
Ole Christian Olsen	Hageleet 7	4580	LYNGDAL
Silje Haddeland Olsen	Hageleet 7	4580	LYNGDAL
Jan Atle Toft	Gamle Hobdenvei 2	4580	LYNGDAL
Klara Ludvigsen Stautland	Ytre Stautlands vei 110	4550	FARSUND
May Iren Gletne	Skreliveien 502	4580	LYNGDAL
Morten Gletne	Skreliveien 502	4580	LYNGDAL
Daniel Sundstol Guttormsen	Hageleet 26	4580	LYNGDAL
Cecilie Aslaksen	Hageleet 28	4580	LYNGDAL
Marius Rasmussen	Solheikroken 3	4580	LYNGDAL
Cato Fosse	Hageleet 17	4580	LYNGDAL
Steffen Theissen	Årnesveien 10A	4580	LYNGDAL



Inger Beathe Gremaud-Kunz	Hageleet 21	4580	LYNGDAL
Kristian Storaker Trægde	Hageleet 23	4580	LYNGDAL
Frode Andersen	Åsanveien 106	4580	LYNGDAL
Saulius Mikalauskas	Hageleet 27	4580	LYNGDAL
Dorota Grdal	Hageleet 27	4580	LYNGDAL
Stian Reistad	Hageleet 29	4580	LYNGDAL
Claudia Weissflog	Hageleet 29	4580	LYNGDAL
Marit Gundersen	Lunden 12	4580	LYNGDAL
Stian Tverstøl	Furuveien 4A	4580	LYNGDAL
May Britt Omland	Hagehøveien 13	4580	LYNGDAL
Hans Petter Omland	Hagehøveien 13	4580	LYNGDAL
Stian Landrud Aarnes	Hageleet 39	4580	LYNGDAL
Hagekleiva Eiendom AS	c/o Birkeland Bruk AS Fiboveien 20	4580	LYNGDAL
Sem Gysland	Hageleet 5	4580	LYNGDAL
Anne Marit Risøen	Hageleet 41	4580	LYNGDAL
Odd Lindstrand	Hageleet 43	4580	LYNGDAL
Solfrid Lindstrand	Hageleet 43	4580	LYNGDAL
Camelia Branc-Aslam	Hageleet 45	4580	LYNGDAL
Dumitru Branc-Aslam	Hageleet 45	4580	LYNGDAL
Leiv-Erik Kvaavik	Hageleet 47	4580	LYNGDAL
Ortenzia Bosioc	Hageleet 49	4580	LYNGDAL
Ovidiu Bosioc	Hageleet 49	4580	LYNGDAL
Mari Omland Egeland	Hageleet 51	4580	LYNGDAL
Veronica Kvelland	Fedevollen 25	4485	FEDA
Sylvia Sådland	Hageleet 55	4580	LYNGDAL
Kristian Glendrange	Hageleet 57	4580	LYNGDAL
Morten Rasmussen	Hageleet 59	4580	LYNGDAL
Catalina Florentina Georgescu	Hageleet 61	4580	LYNGDAL
Vladut Georgescu	Hageleet 61	4580	LYNGDAL
Hilde Skjørestad	Nordsjøvegen 4372	4364	SIREVÅG
Mette Hagen Gyland	Varheihagen 8	4073	RANDABERG
Leif Pettersen	Hageleet 1	4580	LYNGDAL
Tor Knutsen	Hagekjeråsen 24A	4580	LYNGDAL
Olga Elisabeth Knutsen	Hagekjeråsen 24A	4580	LYNGDAL
Gunn Anita Ødegård	Hageleet 3B	4580	LYNGDAL
Rudi Andre Aagesen Haarberg	Hagekjeråsen 22B	4580	LYNGDAL
Mia Krasimira Haarberg	Hagekjeråsen 22B	4580	LYNGDAL
Linda June Graakjær	Hagekjeråsen 22A	4580	LYNGDAL
Nina Breiland	Hagekjeråsen 20B	4580	LYNGDAL



Anne Handeland	Hagekjeråsen 20A	4580	LYNGDAL
Anders Skretting	Hagekjeråsen 18B	4580	LYNGDAL
Marie Skåland Skretting	Hagekjeråsen 18B	4580	LYNGDAL
Turid Synnøve Høiland	Hagekjeråsen 18A	4580	LYNGDAL
Kevin Gundersen	Hagekjeråsen 16B	4580	LYNGDAL
Vidar Skarpeid	Hagekjeråsen 16A	4580	LYNGDAL
Susanne Lynge	Hagekjeråsen 16A	4580	LYNGDAL
Kevin Paul Kilbride	Hagekjeråsen 28B	4580	LYNGDAL
Thomas Efteland	Homsveien 131	4580	LYNGDAL
Tom Egil Voldsund Stanghelle	Hagekjeråsen 26B	4580	LYNGDAL
Eva Belland Stanghelle	Hagekjeråsen 26B	4580	LYNGDAL
Caroline Daaland	Hagekjeråsen 26A	4580	LYNGDAL
Stein Jarle Langvik	Løbrekkli 12	4120	TAU
Gunvor Synnøve Langvik	Løbrekkli 12	4120	TAU
Tor Knutsen	Hagekjeråsen 24A	4580	LYNGDAL
Olga Elisabeth Knutsen	Hagekjeråsen 24A	4580	LYNGDAL
Robin Stålesen	Hagekjeråsen 30A	4580	LYNGDAL
Nina Stålesen	Hagekjeråsen 30A	4580	LYNGDAL
Marius Ødegård Vehus	Hagekjeråsen 30B	4580	LYNGDAL
June Alida Slettebø	Hagekjeråsen 32A	4580	LYNGDAL
Malin Veivåg	Hagekjeråsen 32B	4580	LYNGDAL
Mona Ballestad	Hagekjeråsen 34A	4580	LYNGDAL
Tomine Ludvigsen Sagstad	Hagekjeråsen 34B	4580	LYNGDAL
Johnny Nevland	Hagekjeråsen 15	4580	LYNGDAL
Øystein Hagen	Hagen 15	4580	LYNGDAL
Sindre Stordahl Mæland	Hagekjeråsen 3A	4580	LYNGDAL
Erik Hagen	Hagekjeråsen 3B	4580	LYNGDAL
Tom Skardal	Hagekjeråsen 3C	4580	LYNGDAL
Kari Anita Skardal	Hagekjeråsen 3C	4580	LYNGDAL
Siarhei Klopau	Hagekjeråsen 3D	4580	LYNGDAL
Tanja Belland	Hagekjeråsen 3D	4580	LYNGDAL
Mattias Hagen Nordenstrøm	Hagekjeråsen 3E	4580	LYNGDAL
Julie Nordenstrøm	Hagekjeråsen 3E	4580	LYNGDAL
Agder Bolig AS	Veverigata 12	4514	MANDAL
Jon Vegard Brådlund	Brådlundsveien 185	4588	KVÅS
Elin Lindefjeld	Hagekleiva 20A	4580	LYNGDAL
Tor Kvavik	Hagekleiva 20B	4580	LYNGDAL



Thomas Nissen Hansen	Hagekleiva 20D	4580	LYNGDAL
Kjetil Haugeland	Hagekjeråsen 11	4580	LYNGDAL
Randi Haugeland	Hagekjeråsen 11	4580	LYNGDAL
Steffen Fidjeland	Mandalsveien 105	4580	LYNGDAL
Thordis Astrid Roland	Livdekrona 62	4550	FARSUND
Svein Karsten Herdal	Herdalsveien 18	4580	LYNGDAL
Tor-Sigurd Tuen	Tuen 3	4580	LYNGDAL
Ingrid Alise Roal Jakobsen	Steinbergveien 1D	4580	LYNGDAL
Andreas Roal Jakobsen	Fiboveien 22	4580	LYNGDAL
Elaine Jakobsen	Mølle vannsveien 20A	4616	KRISTIANSAND S
Cecilie Jakobsen Espeland	Dalsetveien 27A	4018	STAVANGER
Belinda Jakobsen Ilies	Gangdalsveien 24	4618	KRISTIANSAND S
Kim Eivind Netland	Hagekroken 1	4580	LYNGDAL
Marianne Gyland Netland	Hagekroken 1	4580	LYNGDAL
Thomas Vindholmen	Nygata 5	4612	KRISTIANSAND S
Thea Elana Vindholmen	Nygata 5	4612	KRISTIANSAND S
Sigurd Kvelland	Hagelia 1	4580	LYNGDAL
Mona Kvelland	Hagelia 1	4580	LYNGDAL
Ann Sherin Skollevold	Hagelia 2	4580	LYNGDAL
Henning Skollevold	Hagelia 2	4580	LYNGDAL
Bernt Gunnar Nilsen	Hagekroken 5	4580	LYNGDAL
Sten Ivar Skretting	Åsanveien 124	4580	LYNGDAL
Rolf Tore Tuen	Tuen 1	4580	LYNGDAL
Kaare Lee Lehne	Møgedalsveien 288	4521	LINDESNES
Reidun Irene Lehne	Møgedalsveien 288	4521	LINDESNES
Opplysningsvesenets Fond	Postboks 535 Sentrum	105	OSLO
Lindland Eiendom AS	Åsanveien 41	4580	LYNGDAL
Herdalen Næringspark AS	Postboks 515	4579	LYNGDAL
Karina Herdal Hobbesland	Herdalsveien 57	4580	LYNGDAL
Oddvar Hobbesland	Herdalsveien 57	4580	LYNGDAL