

KVARTAL 62 – VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av privat detaljreguleringsplan for Kvartal 62, i Kristiansand kommune, samt forhandling om utbyggingsavtale.

Avgrensning av planområdet

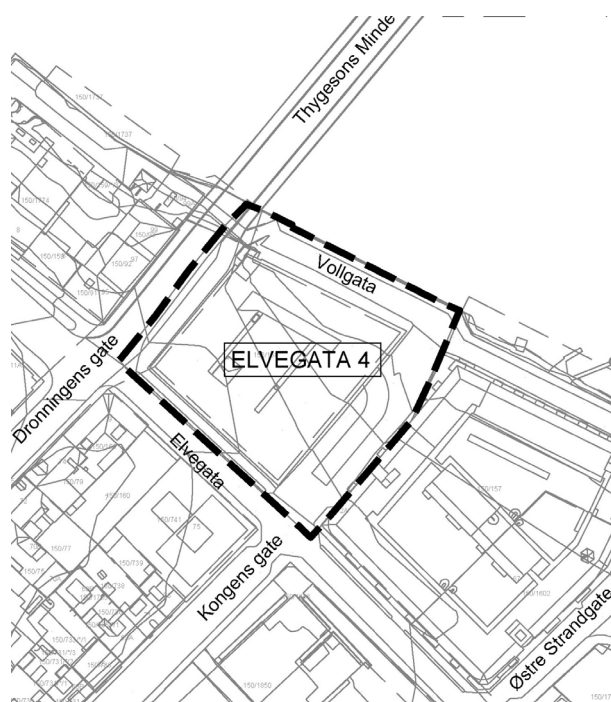
På vegne av Elvegata 4 AS varsler Trollvegg oppstart planarbeid. Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter hovedsakelig Kvartal 62, men påvirker også elvepromenaden langs Otra og trappen ned fra Lundsbroa.

Planområdet gjelder i hovedsak:

- Gnr/bnr. 150/158 med adresse Elvegata 4.

I tillegg er følgende eiendommer tatt med i planen:

- Gnr/bnr. 299/198, kommunal eiendom i Kongens gate mellom 150/158 og 150/157
- Gnr/bnr. 299/198, kommunal eiendom i Vollgata langs Otra
- Gnr/bnr. 241/5, deler av fylkesvei 471 Dronningens gate



1: Utsnitt av planavgrensning – se vedlagte kart

Målet med planarbeidet

Hovedintensjonen med reguleringsarbeidet er et ønske om å videreutvikle en sentral tomt og tilstøtende gateløp. Prosjektets beliggenhet danner en naturlig inngang til Kvadraturen over Lundsbrua, og vil være et tilskudd til den urbane settingen langs Otra. Intensjonen er å revitalisere området ved å skape en levende blanding av sentrumsformål med næring, kontor, utdanning, undervisningsformål, og boliger. Eksisterende kjørerampe fjernes for å gjenåpne allmenningen ned mot Otra. Planen legger opp til en flerfunksjonell bebyggelse hvor et planlagt torv, som bryter opp kvartalet, er designet for å fungere som et sosialt samlingspunkt. Dette er tiltak som vil aktivere gateplanet og styrke byens attraktivitet og liv i denne delen av Kvadraturen. Dagens bygg, med adresse Elvegata 4, utgjør hele kvartal 62, jf. Kvadraturens kvartalsstruktur og -nummerering. Med det som utgangspunkt benyttes navnet kvartal 62.

Planprosessen er designet for å legge føringer for valg av materialer, arkitektoniske inngrep, og andre sentrale designelementer. Dette tilrettelegger for en adaptiv tilnærming som muliggjør innovasjon og kreativitet, samtidig som det sikres at prosjektet er i tråd med både lokale forventninger og

overordnede byutviklingsmål. Ved å ikke låse designvalg på et tidlig stadium, inviteres det til bredere engasjement og dialog med interessenter, noe som vil berike prosjektet og sikre at det endelige resultatet er både funksjonelt og estetisk tiltalende for de fleste. Ved å legge til rette for gode uterom og flerfunksjonell bebyggelse, bidrar prosjektet til å styrke den sosiale og fysiske infrastrukturen i Kvadraturen, og skaper et grunnlag for videre positiv utvikling av Kristiansand.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Kommuneplanen for Kristiansand kommune og kommunedelplanen setter rammene for området. I kommuneplanen er området avsatt til sentrumsformål.

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen 22. mars 2024 og administrasjonen anbefalte oppstart av planarbeid.

I etterkant av oppstartsmøtet har det vært dialog med avdeling for kulturminnevern og kulturturisme i Agder fylkeskommune angående justering og videreutvikling av volumene, for å sikre god stedstilpasning. Vi er fortsatt i denne prosessen, men siste foreløpige versjon er vist i vedlagte perspektiver.

Konsekvensutredning

I oppstartsmøtet med kommunen ble det avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

Utbyggingsavtale og oppheving av reguleringsplan

Det varsles samtidig oppstart av utbyggingsavtale. Avtalen gjelder mellom berørte parter (utbygger/grunneier og kommunen) og regulerer forhold omkring utbygging av området. Videre varsles det om oppheving av gjeldende reguleringsplan (Elvegaten 4, planid: 264).

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. Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **23. august 2024** til:

Trollvegg Arkitektstudio AS v/ Alf Petter Mollestad
Markens gate 13-15,
4611 Kristiansand S
e-post: plan@trollvegg.no

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.

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på Kristiansand kommunes nettside og på vår nettside; trollvegg.no.

Med vennlig hilsen

Alf Petter Mollestad

By- og arealplanlegger | Partner