



Kristiansand
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:
PLAN-23/00934-15
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
19.04.2024

1645 Områderegulering, Randesund bydelssenter - varsel om oppstart og høring av planprogram

Kristiansand kommune ved plan og bygg skal utarbeide en områderegulering for Randesund bydelssenter for å fastsette rammer for fremtidig utvikling av bydelssenteret.

Vedlagt dette brevet er planprogrammet for Randesund bydelssenter. Et planprogram er første ledd i utarbeidelsen av en områderegulering. Planprogrammet er en oppskrift for innhold og prosess i planarbeidet. Det definerer planarbeidets mål, hva som skal utredes og hvordan prosessen skal legges opp.

Planprogrammet legges nå ut på høring, slik at innbyggere, interesseorganisasjoner og myndigheter kan gi innspill til planprogrammet. Etter høringsperioden skal innspillene til planprogrammet vurderes og planprogrammet fastsettes politisk i areal- og miljøutvalget.

Samtidig med høring av planprogrammet varsles det at planarbeidet med områdereguleringen for Randesund bydelssenter startes opp.

Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på kartutsnittet på neste side. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
45189240

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529



Det er mange eiere innenfor planområdet. Det offentlige – Statens vegvesen, Agder fylkeskommune og Kristiansand kommune – eier hovedsakelig gate- og veiarealer. Kristiansand kommune eier dessuten flere eiendommer på Strømme og noen eneboligtomter nord for Ronakanalen.

Mål med planarbeidet

Planprogrammet for Randesund bydelssenter foreslår følgende overordna mål for planarbeidet:

1. Skape et attraktivt og urbant bydelssenter med byliv store deler av døgnet.
2. Oppnå gode bokvaliteter og gode tjenestetilbud for bydelen og etablere levende og attraktive byrom.
3. Knytte sammen funksjonene i bydelssenteret med omkringliggende områder.
4. Prioritere og bedre fremkommeligheten og trafiksikkerheten for gående og syklende.
5. Skape et sosialt, økonomisk og miljømessig bærekraftig bydelssenter.

For å oppnå målsettingene over, skal det i planprosessen jobbes med følgende:

1. Tilrettelegge for en blanding av funksjoner, tjenestetilbud, næring, handel, variert boligtilbud med krav til gode kvaliteter.
2. Tilrettelegge for innbyggertorg, bibliotek, kultursenter, svømmeanlegg, barnehage og familiens hus som skal betjene innbyggerne øst for Varoddbrua.
3. Tilrettelegge for en bydelspark som sees i sammenheng med eksisterende grøntområder og verdifulle kulturmiljøer.
4. Stimulere til god arkitektur og gode byrom og stramme opp gater og parkeringsflater.
5. Tilrettelegge for nye og sammenhengende gang- og sykkelforbindelser og grønne forbindelser.
6. Tilrettelegge for fornybare energiløsninger.
7. Tilrettelegge for sambruk og fellesløsninger.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplanens arealdel 2024-2035, vedtatt 28.02.2024, er området avsatt til sentrumsformål, blå/grønnstruktur, bebyggelse og anlegg, småbåthavn og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Kommuneplanen sier at «*Det må utarbeides en områdereguleringsplan som avklarer lokalisering av ulike tilbud i bydelssentret og som legger til rette for å knytte sammen eksisterende funksjoner i Rona og på Strømme. Det skal blant annet tilrettelegges for innbyggertorg, bibliotek, kultursenter og svømmeanlegg som skal betjene innbyggerne øst for Varoddbrua. Det skal tilrettelegges for en bydelspark som sees i sammenheng med eksisterende grøntområde og verdifulle kulturmiljøer. God arkitektur, overganger mellom bebyggelsen, oppstramming av vei og parkeringsflater er vesentlig for å gi mer attraktive omgivelser for innbyggere og brukere. Næringsetablering med kontorarbeidsplasser må vurderes i fremtidige prosjekter.*»

04.04.2024 vedtok areal- og miljøutvalget å starte planarbeidet for områdereguleringen for Randesund bydelssenter ved å legge planprogrammet ut på høring. Areal- og miljøutvalget fattet i tillegg følgende vedtak:

Areal- og miljøutvalget ber administrasjonen prøve å ivareta dyrket matjord i planområdet. (Enst.)

Konsekvensutredning

Lovverket stiller krav om konsekvensutredning (KU) ved utarbeiding av reguleringsplaner av en viss størrelse, kostnad eller formål. Hensikten er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert i planprosessen.

I henhold til §6 i forskrift om konsekvensutredninger skal områdeplaner alltid konsekvensutredes og ha planprogram når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I eller II. Formålene i denne planen faller inn under tiltak i vedlegg I, pkt. 24: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².*

Innspill, samråd og medvirkning

Dette brevet sendes til alle grunneiere, berørte naboer, interesseorganisasjoner 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 gi innspill til både planprogrammet og oppstartsvarselet.

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

- Kristiansand kommune, v/ Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland
- post.byutvikling@kristiansand.kommune.no
- Lenke til digital innsending: [Kristiansand kommune - Randesund bydelssenter - områderegulering](#)

innen 15. juni 2024. Merk innspill med kommunens saksnummer PLAN-23/00934.

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

Innspill til planprogrammet vil vurderes og kommenteres når planprogrammet legges frem til politisk behandling for fastsetting. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til planlegger Gisela Nilsen, tlf 45 18 92 40, e-post gisela.nilsen@kristiansand.kommune.no.

Informasjon om planarbeidet finner du på kommunens hjemmeside [Kristiansand kommune - Randesund bydelssenter - områderegulering](#). I løpet av høringsperioden vil det bli gjennomført en digital spørreundersøkelse.

Med vennlig hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Eirik Heddeland Martens
Planleder
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Randesund bydelscenter planprogram - høringsutkast

Vedtak Areal- og miljøutvalget 04.04.2024, Sak 66/24

Adresseliste Randesund bydelscenter - Melding om oppstart