



Kristiansand  
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:  
PLAN-20/01961-29  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
21.11.2023

## 1565 Detaljregulering, Kvartal 15 - vestre del - offentlig ettersyn

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok 31.08.2023 å legge forslag til detaljregulering for 1565 Kvartal 15, vestre del ut til offentlig ettersyn - også kalt høring - i tråd med plan- og bygningsloven § 12-10.

Hensikten med planen er å legge til rette for en fornyelse av hjørnet Henrik Wergelands gate og Kirkegata. Planforslaget legger opp til å sanere eksisterende bygningsmasse i Kirkegata 22 (Bøndernes hus) og Henrik Wergelands gate 40 og 42. Det foreslås utadrettet virksomhet i første etasje og boliger 2. – 6 etasje mot gateløp. I bakgården foreslås det boliger og felles uterom.



Skråfoto, planområdet, ved hjørne av Henrik Wergelands gate og Kirkegata

Sikker digital post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Plan

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
48295411

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529

## **By- og stedsutviklingsutvalgets vedtak:**

1. By- og stedsutviklingsutvalget legger detaljregulering for Kvartal 15 – vestre del med plankart og bestemmelser sist datert 26.06.2023, ut til offentlig ettersyn.  
(Enst.)
2. I tillegg til pkt. 1 skal det høres et alternativt plankart og bestemmelser med illustrasjon som viser:
  - a. Kirkegata 22 (Bøndenes hus) redusert med en etasje.
  - b. Bakgårdsbebyggelsen redusert til to etasjer, maks kote 14,8, hvor heis og trappeløp over regulert høyde ikke tillates.  
(7/4)
3. I tillegg skal det høres et alternativ som bearbeides iht. avsnitt endringer under plan og byggs vurdering (utarbeidelse av illustrasjonsplan, nybygg trekkes inn i tråd med kommunedelplanen, krav til størrelse på leiligheter og standard rekkefølgekrav til opparbeidelse av del av tilstøtende gater og sand- og kvartalslek).  
(8/3)
4. I tillegg skal det høres et alternativ om å bevare de to trehusene. (8/3)
5. Det bes spesielt om innspill på fasader i flere arkitektoniske stilarter. (Enst.)

### **Kommentarer til vedtak**

*På bakgrunn av vedtaket foreligger det **3 alternative planforslag** til offentlig ettersyn. Det er ønskelig med merknader til alle alternativene.*

### **Kommentarer til vedtakspunkt 1:**

*Dette er forslagstillers alternativ til utvikling av området. Planforslaget slik det forelå til politisk behandling ligger ute til offentlig ettersyn som vedlegg 1 til 15 (**alternativ 1**).*

### **Kommentarer til vedtakspunkt 2 og 3:**

*Dette er administrasjonens alternativ til utvikling av området. Plan- og bygningssjefen foreslo flere endringer av planforslaget slik det fremgår i saksframstilling til BSU, (vedlegg 18). Det er utarbeidet et planmateriale som viser administrasjonens alternativ. Dette er vedleggene 16 – 18 (**alternativ 2**).*

### **Kommentarer til vedtakspunkt 4:**

*Det er utarbeidet illustrasjoner som viser de to trehusene bevart. Byantikvaren anbefaler at Henrik Wergelands gate 40 og 42 skal reguleres til bevaring. Plan og bygg er faglig enig i dette. I dette alternativet vises nybygg iht. forslagstillers alternativ til utvikling av området. Dette er vedlegg 19 (**alternativ 3**).*

### **Kommentarer til vedtakspunkt 5:**

*Det vises til vedtakspunkt.*

#### Annet

*Det er på alle illustrasjoner og i alle dokumenter vist svalganger inn mot hagen. Disse ligger utenfor regulerte høydelinjer i plankartet. Svalganger gjelder kun hvis det bygges boliger, og disse må sikres etablert i bestemmelser. Dette skal gjøres til sluttbehandling.*

Selve planforslaget (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) og sakens mest sentrale dokumenter finner du på vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/offentlig-ettersyn](http://www.kristiansand.kommune.no/offentlig-ettersyn).

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 til slutt. Derfor er det viktig at du setter deg inn i planforslaget på kommunens hjemmeside, og kommer med dine kommentarer i løpet av høringen. Høringsperioden er fra 25.11.2023 til 13.01.2024. Høringsuttalelsen din blir vurdert og kommentert i sakspapirene til by- og stedsutviklingsutvalget og bystyret og besvares ikke skriftlig. Etter at bystyret eventuelt har vedtatt detaljreguleringen, sendes melding om vedtaket til deg og de andre berørte partene. I samme brev får du også informasjon om hvilke muligheter du har til å klage på vedtaket.

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

Du må sende synspunktene dine til plan og bygg innen 13.01.2024. Vennligst merk innspillet med kommunens referansenummer.

På vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/](http://www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/) finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Dersom du har andre spørsmål eller ønsker å få tilsendt noen av høringsdokumentene på papir kan du også kontakte saksbehandler: Frode Solheim, 482 95 411. [Frode.Solheim@kristiansand.kommune.no](mailto:Frode.Solheim@kristiansand.kommune.no)

#### **Informasjonsmøte**

Hvis du ønsker å få mer informasjon om reguleringsplanen, så avholder plan og bygg ved Frode Solheim, planavdelingen Kristiansand kommune, og Erik Asbjørnsen, Seil arkitekter, informasjonsmøte i Rådhuskvartalet (Rådhusgata 18), torsdag 30. november, fra klokka 1600 – 1730.

Dere kan henvende dere i skranken i første etasje. Møterommet er Henriette Bie Lorentzen i underetasjen.

Frode Solheim  
Arkitekt

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:

1. Plankart, 26.06.2023, alternativ 1
2. Reguleringsbestemmelser 26.06.2023, alternativ 1
3. Planbeskrivelse, alternativ 1
4. Illustrasjonsplan levert 06.11.2023, alternativ 1
5. Illustrasjoner, alternativ 1
- 6 illustrasjoner levert 19.10.2023, alternativ 1
7. Mobilitetsplan
8. Luftforurensning
9. Notat\_kulturminnegrunnlag og antikvarisk vurdering
10. Rammeplan VA
11. Overvannsnotat og tegninger
12. Støyrapport
13. ROS-analyse
- 14 Saksframstilling offentlig ettersyn
- 15 Saksprotokoll BSU
- 16 Plankart, 01.11.2023, alternativ 2
- 17 Reguleringsbestemmelser, 19.10.2023, alternativ 2
- 18 illustrasjoner, alternativ 2
- 19 Illustrasjoner med bygg i HW gate 40 og 42 bevart, alternativ 3
- 20 Adresseliste Kvartal 15 - vestre del - Offentlig ettersyn

Kopi til:  
SEIL ARKITEKTER AS