

Emne: SV: Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune
Dato: onsdag 6. mai 2020 11:33:46 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Gunn Spikkeland Hansen
Til: Svein Erik Bjorvand
Vedlegg: image005.jpg, image006.png, image002.jpg

Hei!

Bekrefter mottatt mail.

Vi vil påpeke hvor viktig det er at avfallsløsning planlegges tidlig i prosessen. Det må settes av areal til fire avfallstyper på alle punkter. Og en femte (for glass- og metallemballasje) på minst ett punkt, helst alle. Ta gjerne kontakt for avklaringer om dimensjonering og plassering. Avfall Sør tilbyr ikke løsning med avfallsug.

Vennlig hilsen



Gunn Spikkeland Hansen

Rådgiver

M: +47 97 12 96 27

gunn@avfallsor.no - www.avfallsor.no

Fra: Post <post@avfallsor.no>
Sendt: torsdag 30. april 2020 09:09
Til: Gunn Spikkeland Hansen <Gunn@avfallsor.no>
Emne: VS: Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Fra: Svein Erik Bjorvand <seb@spissark.no>
Sendt: torsdag 30. april 2020 08:59
Til: Svein Erik Bjorvand <seb@spissark.no>
Kopi: Vidar Aamodt <vidar@aamodthus.no>; Jarl Sindland <jarl@sijada.no>
Emne: Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Det vises til vedlagte oppstartsvarsel. Merknader og kommentarer oversendes iht vedlagte skriv til denne

e-postadressen innen 1.juni 2020.

Vi anmoder om bekreftelse på mottatt e-post.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Bjorvand

SPISS Arkitektur & Plan AS
Postboks 151
4662 Kristiansand S
Sentralbord: 41778000 Direkte: 99729080
www.spissark.no



Emne: Kristiansand kommune - Plan 1553 Vågsbygd bydelssenter - Delfelt SS3 - Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan - Uttalelse fra Avinor

Dato: onsdag 13. mai 2020 12:41:40 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Merli, Einar

Til: Svein Erik Bjorvand

Kopi: Kristiansand kommune, Fylkesmannen i Agder, Johnsen, Arne Johan, Ryggetangen, Magne, Kurthi, Espen, Dons, Nicolai, Holen, Knut, Lunde, Jan Ivar

Vedlegg: image003.png

SPISS Arkitektur & Plan AS
v/Svein Erik Bjorvand

Vi viser til Deres brev av 29.04.2020 (ref. 2213/seb) vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Vågsbygd bydelssenter - Delfelt SS3, plan 1553, i Kristiansand kommune.

Det opplyses at formålet med reguleringen er å legge til rette for en utvikling av planområdet i samsvar med føringer i overordnet plan. Dette innebærer en bymessig bebyggelse, med sentrums-/publikumsfunksjoner på gateplan mot offentlig veg/gate, og kontor, offentlig og privat tjenesteyting og boliger i øvrig bebyggelse.

1. Innledning

Luftfartstilsynet har den 05.12.2017 med hjemmel i § 1 i *Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015*, jf. *artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Kristiansand lufthavn Kjevik. Etter søknad fra Avinor endret Luftfartstilsynet den 12.09.2019 sertifiseringsbasisen (CB) for lufthavnen til *CS-ADR-DSN utgave 4*.

Samferdselsdepartementet har 08.11.2011 vedtatt en formell restriksjonsplan for lufthavnen etter *luftfartsloven § 7-13 tredje ledd*.

Planområdet ligger ca. 10740 – 10960 meter sørvest for landingsterskel til bane 03 (fra sørvest) ved Kristiansand lufthavn.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Kristiansand lufthavn Kjevik

Hele planområdet ligger innenfor den horisontale seksjonen av innflygingsflaten til bane 03, som er en høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen (Avinors tegning ENC-N-P-08) for lufthavnen, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.425 og CS ADR-DSN.J.480, om hinderflater og begrensing av hinder, gjeldende fra 08.12.2017, samt § 3 i vedtatt restriksjonsplan*.

Den horisontale seksjonen av innflygingsflaten (til bane 03) ligger på kote 162,3 meter over havet (moh). Siden terrenghøyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 10 – 25 moh, vil de planlagte tiltakene og bruk av kran til oppføring av dem ikke komme i konflikt med den horisontale seksjonen av innflygingsflaten (hinderflate). Det må i bestemmelsene til detaljreguleringsplanen angis maksimale tillatte byggehøyder for hvert enkelt utbyggingsformål.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

<https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved

Kristiansand lufthavn.

4. Flystøysoner

Til orientering er planområdet ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Kristiansand lufthavn.

Med vennlig hilsen

Einar K. Merli

Arealplanlegger, seksjon Masterplaner og arealdisponering

DRIFT OG INFRASTRUKTUR

enar.merli@avinor.no

Mob: +47 976 51 687

Tlf: +47 67 03 00 00

Dronning Eufemias gate 6

Postboks 150, 2061 Gardermoen

www.avinor.no



SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS

Postboks 151
4662 KRISTIANSAND S

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hans Olav Myskja, 37017829

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Vågsbygd bydelssenter - delfelt SS3 i Kristiansand kommune

Vi viser til brev fra Spiss Arkitektur & Plan AS med varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd bydelssenter, delfelt SS3 i Kristiansand kommune.

Bakgrunn og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av planområdet i samsvar med føringer i overordnet plan. Dette innebærer en bymessig bebyggelse, med sentrums-/publikumsfunksjoner på gateplan mot offentlig veg/gate, og kontor, offentlig- og privat tjenesteyting og boliger i øvrig bebyggelse.

I kommuneplanen er området avsatt til sentrumsformål, og planforslaget er derfor i tråd med kommuneplanen.

Innspill fra Fylkesmannen

Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til fortetnings- og boligutviklingsprosjekt på sentrumsnære areal med god tilgjengelighet for sykkel, gange og kollektiv transformeres. Planområdet har kort avstand til Vågsbygd senter med flere hverdagsfunksjoner. Vi vil understreke at kommunen i slike saker må ha et særlig fokus nærmiljøet og bokvalitet; både å bevare kvaliteter, men også tilføre nye kvaliteter til nærmiljøet.

Barn og unges interesser

Vi viser til rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging, del 1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR). Fylkesmannen forventer at det i planbeskrivelsen gjøres rede for hvordan barn er sikret trygg atkomst til og fra planområdet til bl.a. barnehage, skole og andre aktuelle områder, og at det er satt av tilfredsstillende lekeareal innenfor planområdet. Det fremgår av oppstartsvarsel at det vil stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av tilgrensende



nærmiljøpark med sandlek. Det bør også legges til rette for gode leke- og uteoppholdsareal internt i planområdet.

FNs barnekonvensjon sier bl.a. at «barn har rett til å si sin mening i alt som vedrører det, og barnets meninger skal tillegges vekt». Det er derfor viktig at planprosessen organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge gis anledning til å delta. Planbeskrivelsen må omtale denne delen av planarbeidet, samt resultatene av barn og unges medvirkning. Det er viktig at barnas representant kommer tidlig inn i planprosessen for å sikre barn og unges interesser. Siden planområdet grenser til Vågsbygd skole er det særlig viktig at det legges til rette for medvirkning fra elevrådet (både her og på Fiskå ungdomsskole) og med barn og unge som bor i området. Miljøvern avdelingen registrerer at det er tegn på snarveg/tråkk fra skolegården ned bak «Huset» i Vågsbygdvegen 18. Dersom denne benyttes av elever bør det vurderes tilrettelagt i samråd med skolen og grunneier.

Uteoppholdsareal

Foreløpig prosjektskisse viser en bebyggelse med større lameller ut mot Kirsten Flagstads veg, i kombinasjon med mindre enkeltstående blokker internt i området. Fylkesmannen anbefaler at det arbeides videre med prosjektet for å optimalisere plassering og volum for å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal med gode solforhold. Det bør også legges vekt på å få til gode overganger mellom offentlig torg/internvei(er), og de uteoppholdsarealene som etableres til felles og privat bruk mellom blokkene.

Støy

Deler av planområdet ligger i rød og gul støysone fra Kirsten Flagstads veg. Fylkesmannen forventer at støypåvirkningen i området utredes for både dagens situasjon og ved realisering av planforslaget, i hht. *retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)*. Reguleringsplanen må ha bestemmelser om hvilke støygrenser som skal overholdes. Evt. avbøtende tiltak, som for eksempel støyskjermer, må fastsettes i bestemmelsene, herunder som rekkefølgekrav, og vises i plankartet. For ev. leiligheter ut mot Kirsten Flagstads veg bør det stilles krav om at disse er gjennomgående med soverom på stille side. I denne sammenheng viser vi til Miljødirektoratets veileder til støyretningslinjene (M-128) for faglig utdyping av prinsipper, metoder og anbefalinger.

Tilrettelegging for klima- og miljøvennlige transportformer

Siden planområdet ligger i gangavstand til lokalsenter og i nærhet av et godt kollektivtilbud forventer vi at planarbeidet tilrettelegger for, og har særlig fokus på klima- og miljøvennlige transportformer. Fylkesmannen er positiv til at det legges opp til at boligparkering plasseres under bakken. Vi vil anbefale et lavt makskrav for bilplasser, og minner om at det må tilrettelegges for lett tilgjengelige og sikre parkeringsplasser for sykkel.

Forhold til «Huset» aktivitetssenter

På gnr/bnr 13/136 og 13/172 ligger «Huset» aktivitetssenter og et kommunalt botilbud. Fylkesmannens vil understreke viktigheten av dialog med organisasjonen både på drifts- og



eiersiden, og med brukerne av tilbudet slik at disse hensyntas på en best mulig måte i planprosessen.

Fylkesmannen ber om at særlig følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. miljøkommune.no for veiledning: <http://www.miljokommune.no/Temaoversikt/Klima/Klima--og-energiplanlegging/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

For øvrig minner Fylkesmannen om vår sjekkliste for utarbeidelse av reguleringsplaner. Sjekklisten kan hentes elektronisk fra vår hjemmeside; <https://www.fylkesmannen.no/agder/Plan-og-bygg/Arealforvaltning/>

Med hilsen

Bjørn Loland (e.f.)
seniorrådgiver

Hans Olav Myskja
rådgiver
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Postboks 151

4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
2020014831-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato:
15.05.2020

Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Viser til varsel datert 30.04.2020 om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3 som er oversendt kommuneoverlegen/miljørettet helsevern til uttalelse.

Planen legger til rette for å etablere ca 150 nye boenheter i form av blokkbebyggelse, samt næringsarealer i form av kontor- og forretningsarealer.

Miljørettet helsevern sine innspill er basert på vår erfaring med ulike klager og tilbakemeldinger vi har mottatt fra folk som bor i leiligheter/blokker der det er lagt opp til at det skal være næringsaktivitet i bygningenes underetasjer.

Miljørettet helsevern har derfor følgende innspill:

- Planen må si noe om støy fra evt planlagt næringsvirksomhet, serveringssteder osv dersom planen ser for seg at det skal være den slags aktiviteter i samme bygg som boliger. (ventilasjonsanlegg, kjøling, søppelkomprimatorer, søppelhenting, vareleveranser osv)
- Vil næringsvirksomhet i underetasjer til boligblokker medføre trafikk som fremtidige beboere i leiligheter over næringsvirksomhetene vil kunne oppleve som til sjenanse?
- Vil næringsvirksomheter produsere/generere lukt som kan bli til sjenanse/plage for beboere?

Med hilsen

Are Vegusdal
Ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Emne: VÅGSBYGD BYDELSSENTER

Dato: fredag 8. mai 2020 08:34:04 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Frode Kulien

Til: Svein Erik Bjorvand

Hei.

Vi har i dag mottatt varsel om oppstart av detaljregulering av Vågsbygd Bydelssenter.

Dere skriver i planinitiativet pkt. 8 at grunneier som blir berørt av planarbeidet er informert om plansaken.

Det medfører dessverre ikke riktighet. Kristiansand Boligstiftelse som eier av gnr. 13, bnr. 172 har ikke fått noen informasjon om plansaken.

Vi leste om saken første gang i avisen.

Dette til info. Vi vil nå se på saken og komme tilbake.

Med vennlig hilsen
Kristiansand Boligstiftelse

Frode Kulien
daglig leder.

Emne: Plan 1553 Vågsbygd Bydelssenter, delfelt ss3

Dato: mandag 4. mai 2020 12:48:21 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Liv Berit Dørdal

Til: Svein Erik Bjorvand

Hei

Vil gjerne vite noe om planen for trafikkavvikling i denne saken, spesielt mht Kirsten Flagstadsvei, fra Lumber-krysset og til det nye byggefeltet.

I Kirsten Flagstadsvei er det allerede mye trafikk: Busser, biler og gående. Mange skoleelever og eldre gående. Denne veien trenger absolutt ikke mer trafikk. Der er i dag også mye støy og luftforurensing for oss som bor langs strekningen.

Mvh

Liv Berit Dørdal

Vår dato: 30.05.2020

Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Gnr/bmr 13/116, 136,167,172, 173, 255, 635, 11911, 1249 og 1501
Nordre Hovedgårdsvei.

Parkering:

Det er ikke satt av areal på gateplan til parkeringsplasser for
handikpbiler, (HC- plasser).

Her må det settes av for både fastboende og for besøkende og disse må
være nærmeste hovedinngang for hver boenhet(blokk).

HC - plasser i parkeringskjeller skal være nærmest inn til heis de skal ha
mål 4,5 m brede og 6m lange.

Garasjeportåpning må være minimum 2,4m for at de høyeste HC bilene
skal komme inn og det må være samme høyde under tak.

Det må og settes av HC-plasser inne til besøkende.

Det må være parkeringsplasser under alle boenheter (Blokker).

Lekeplasser:

Sandkasselekeplass må ha universelt utforma lekeapparat som er tilpasset barn med nedsattfunksjonsevne.

Kvarttalslekeplass 6-12 bør det og være universelt utforma lekeapparat.

<https://www.klatrebarna.no/>

EKSP:



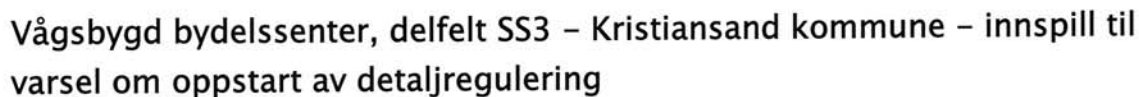
Med vennlig hilsen
Norges Handikapforbund, Agder.

Astrid Tvedten

Leder i universell utformngsgruppen.



Vår dato:
15.05.2020



Viser til oversending 29.04.2020.

Varslet planområde ligger ved kommunal veg, Kirsten Flakstads vei, ved etablert bydelssenter. Et forslag til detaljregulering for dette området, for utvikling av området i samsvar med føringer i overordnet plan, vil ikke være av interesse for Statens vegvesen.

Transportforvaltning sør 1
Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Hansen Tore

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Agder fylkeskommune Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Rigedalen 5
4626 KRISTIANSAND S

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

2.2.1

2#15:7619012d-0485-48bf-ae66-7526e02d3adf:3

Avsender: Statens vegvesen
Postboks 6706 Etterstad
0609 OSLO



Spiss Arkitektur & Plan AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSAND S

Vedr. 20-80238-2 - Vågsbygd bydelssenter, delfelt SS3 - Kristiansand kommune - innspill til varsel om oppstart av detaljregulering

Innbyggere kan motta post digitalt fra Statens vegvesen. For å motta post digitalt må du opprette digital postkasse hos eBoks eller Digipost. Dette kan du gjøre på www.norge.no

Virksomheter mottar digital post i Altinn



VÅGSBYGD VEL

Hans Petter Mjølund, leder
Kartheia 69a
4626 Kristiansand S
hanspetter@mjolund.no
99695197

SPISS ARKITEKTUR & Plan A/S

Postboks 151
4662 Kristiansand

Sendes som vedlegg til epost: post@spissark.no

KRISTIANSAND KOMMUNE

Plan1553 Vågsbygd bydelssenter – privatforslag til detaljregulering

Vågsbygd Vel drøftet dette forslaget på sitt styremøte 26. mai 2020 og vil uttale følgende:

Vågsbygd er kommunens største bydel og fungerer også som det med mange positive elementer som en god og allsidig bebyggelse og et forretningstilbud som stort sett gjør folk i Vågsbygd «selvforsynt».

Det er derfor meget positivt at dette forslaget vil være med på å videreutvikle bydelen til beste for alle som bor her.

Nåværende senter og nå også en kommende utvidelse av både næringsareal og beboelse er med på å utvikle bydelssenteret.

Kommunikasjonsmessig går utbyggingen på metroaksen til og fra Kristiansand sentrum og ytre Vågsbygd inkl. Bråvannområdet. I praksis vil det bety at alle kan nå dette senteret med buss. Det som må skje er at holdeplassfasilitetene må bli bedre i Kirsten Flagstadsvei og ved parkeringsplassen ved kirka. Dette har vi tatt opp med AKT tidligere uten at noe har skjedd. Bussholdeplassene må være skjermet for uvær og vind. Dette bør skje i samarbeid mellom utbyggerne, kommunen og AKT.

Nåværende parkeringsplass må ikke bli mindre enn den er i dag. Plassen brukes blant annet for besøkende til Vågsbygdtunet og Vågsbygd kirke. I tillegg registrerer vi at plassen brukes til dagparkering for mange som tar buss videre til sentrum etter østkanten av byen.

Det er positivt at det innarbeides parkering i kjellerområdet til de planlagte blokkene.

Tomtearealet som i dag er i kommunal eie – «Huset» og boligene i tilknytning til dette må IKKE bebygges.

Den planlagte utbyggingen må reduseres slik at disse tilbudene kan bli opprettholdt i Vågsbygd. Her er det daglig ca. 80 deltakere/brukere fra Vågsbygdområdet. Dette er

et lavterskeltilbud innen psykisk helse som har åpent hver ukedag og det er åtte kommunale leiligheter innen psykisk helse.

For mange av brukerne er dette tilbudet deres eneste sosiale treffsted. Vi har fått opplyst at ingen av deltagerne eller beboerne fikk noen beskjed om planene for utbyggingen. Det fikk de via et stort oppslag i Fædrelandsvennen. Også i høringslisten er disse uteglemte, men det har sin forklaring siden det er kommunen som er eiere av disse arealene.

Blokkene som grenser til dette området bør reduseres i høyde slik at sollys kan nå fram til både «Huset» og boligene.

Vågsbygd Vel ser fram til et godt samarbeid med utbyggerne og ønsker å bli invitert til framtidige informasjonsmøter. Vi har en god dialog med mange i Vågsbygd via vår FB og epost og kan markedsføre slike møter der.

29. mai 2020

Hans Petter Mjølund
Leder
Vågsbygd Vel

Emne: SV: Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune
Dato: tirsdag 19. mai 2020 14:33:32 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Per Gunnar Pedersen
Til: Svein Erik Bjorvand
Kopi: Hans Erik Ruud, Jannicke Greipsland, vidar@aamodthus.no, jarl@sijada.no
Vedlegg: image003.png, image004.jpg, image005.png

Takk for oversendte reguleringsplaner for Vågsbygd torg.
Vågsbygd menighetsråd ønsker å informere om at kirken har stor aktivitet gjennom hele uken.
Vi ber om at dere ved gjennomføring av utbygningen tar hensyn til det ved at adkomsten til kirken ikke blir hindret.
Det gjelder både for gående, syklende og biler.
I tillegg ønsker vi en kontaktperson vi kan ha kontakt med i anleggsperioden ved behov.

Med vennlig hilsen

Per Gunnar Pedersen
Daglig leder
Vågsbygd menighet
Tlf: 38 19 68 30 / 91 89 49 25

Fra: Hans Erik Ruud <Hans.Erik.Ruud@kristiansand.kommune.no>
Sendt: torsdag 30. april 2020 14:08
Til: Jannicke Greipsland <Jannicke.Greipsland@kristiansand.kommune.no>
Kopi: Per Gunnar Pedersen <Per.Gunnar.Pedersen@kristiansand.kommune.no>
Emne: Re: Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Her må Vågsbygd v/PG og menighetsråd komme med merknader/innspill - om de har innsigelser

Mvh
Hans Erik

Fra: Post kirkelig fellesråd <post.kirkelig.fellesraad@kristiansand.kommune.no>
Sendt: Thursday, April 30, 2020 9:06:12 AM
Til: Hans Erik Ruud <Hans.Erik.Ruud@kristiansand.kommune.no>; Jannicke Greipsland <Jannicke.Greipsland@kristiansand.kommune.no>
Kopi: Per Gunnar Pedersen <Per.Gunnar.Pedersen@kristiansand.kommune.no>
Emne: VS: Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Fra: Svein Erik Bjorvand <seb@spissark.no>

Sendt: torsdag 30. april 2020 08:59

Til: Svein Erik Bjorvand <seb@spissark.no>

Kopi: Vidar Aamodt <vidar@aamodthus.no>; Jarl Sindland <jarl@sijada.no>

Emne: Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Det vises til vedlagte oppstartsvarsel. Merknader og kommentarer oversendes iht vedlagte skriv til denne e-postadressen innen 1.juni 2020.

Vi anmoder om bekreftelse på mottatt e-post.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Bjorvand

SPISS Arkitektur & Plan AS

Postboks 151

4662 Kristiansand S

Sentralbord: 41778000 Direkte: 99729080

www.spissark.no





SPISS Arkitektur & Plan AS

Svein Erik Bjorvand

Dato: 29.05.2020

Vår ref: 20/02058-3

Deres ref:

Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune – Biskopens uttalelse.

Vi viser til brev datert 01.05.20 med varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd bydelssenter Delfelt SS3 og med svarfrist 01.06.20.

Bispedømmerådene er høringsinstans i plansaker (kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan). Disse kan varsle innsigelse, og senere eventuelt fremme innsigelse om det ikke lykkes å komme frem til en omforent løsning i planprosessen, jf samarbeidsplikten som er nedfelt i plan- og bygningsloven kap. li og iii.

Vågsbygd kirke som grenser til planområdet, er bygget i 1967 med Christon Arnold Christensen som arkitekt. Nærmeste planlagte bebyggelse er under 60 meter fra kirken.

Saken er sendt Kirkerådet for uttalelse, og vi har mottatt uttalelse 26.05.20, signert sivilarkitekt Ove Morten Berge, vikarierende kirkebyggrådgiver.

I sin uttalelse påpekes spesielt fire forhold det bør arbeides videre med:

- Utnyttelse
- Høyde
- Siktlinje
- Parkering

Utnyttelse

I planen har man vektlagt en høy utnyttelse av arealet gjennom tettplassert og høy bebyggelse.

I referat fra oppstartmøte kommenteres utnyttelsen med at man er , «usikker på hvordan kvaliteten på området blir med hensyn til luft mellom byggene, sol/skyggevirkninger og bebyggelse og uteområder»

Siktlinje

Videre omtales Vågsbygd kirke som viktig landemerke i området og at «det er viktig å ivareta dette gjennom tydelige siktlinjer gjennom området»

I forhold til å ta vare på kontakten mellom gammelt sentrum (Vågsbygd senter) og kirken, har man laget en korridor (vei) gjennom feltet for å få en åpen siktlinje mot kirken.

Som kirkebyggkonsulenten påpeker er siktlinjen ikke tydelig, slik den fremtrer i forslaget. Plassering av bygninger gjør at siktlinjen i liten grad fungerer. Dette til tross for at den har en relativ god bredde. Man bør jobbe videre med plassering av bygningene slik at siktlinjen treffer bedre.

Høyde

Med maks kote-høyde på +36,4 moh vil maksimal mønehøyde være ca. 5 meter høyere enn kirkens mønehøyde. De høyeste bygningene trappes opp i høyde inn mot veien som er planlagt gjennom feltet. Bygningene som vender mot parkeringsplass for kirken, vil være noe lavere enn inn mot Vågsbygd senter. Det vil være en ganske massiv bebyggelse mellom kirken og senteret. Når korridoren mellom kirke og senter i tillegg treffer dårlig, mister man forbindelsen mellom de to delene.

Parkering

Det er lagt opp til at boligblokken skal ha parkering under bakken med innkjørsel samme vei som til kirkens parkeringsplass. Planen kan se ut til å berøre et areal som i dag er noe udefinert, men som brukes til parkering. Det er viktig at løsningene ikke skaper ulemper for kirken i forhold til antall parkeringsplasser og uheldige endringer i forhold til det trafikale.

Med vennlig hilsen

Aslak Wegge
Stiftsdirektør

Geir Myre
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

KR - Seksjon for gudstjenesteliv og kultur
Oddbjørn Sørmoen
Kristiansand kirkelige fellesråd

Postboks 799
Sentrum
Postboks 417 Lund

0106 OSLO
4604
KRISTIANSAND S

Mottakere:

SPISS Arkitektur & Plan AS, Svein Erik
Bjorvand

Fra: Oddbjørn Sørmoen
Sendt: tirsdag 26. mai 2020 13:30
Til: Geir Myre
Emne: SV: 20/02058-1 - Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune
Vedlegg: Vågsbygd_vurdering.docx

Hei Geir!

Her kommer innspillet fra Ove Morten til reguleringssaken i Vågsbygd.
Jeg håper dette gir deg det du trenger for å svare på saken.

Med vennlig hilsen
Oddbjørn Sørmoen

Fra: Geir Myre <gm243@kirken.no>
Sendt: fredag 15. mai 2020 12.53
Til: Oddbjørn Sørmoen <os982@kirken.no>
Emne: 20/02058-1 - Varsel om oppstart av detaljregulering for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3, Kristiansand kommune

Viser til telefonsamtale onsdag og svar i går. Oversender saken ang Vågsbygd. Saken gjelder et område mellom Vågsbygd senter og Vågsbygd kirke. Vågsbygd senter består av høyere bebyggelse. Området som nå ønskes regulert er av mer småhusbebyggelse. Etter føringer gitt i overordnet plan ønsker man nå høyhusbebyggelse på denne delen.

Vågsbygd kirke ligger på en liten høyde, men vil likevel bli mer innebygd i retning mot senteret. Spørsmål er om vi kan spille inn nedtrapping av høyde mot parkeringsplass foran kirken og sette som vilkår at man beholder lav bebyggelse i andre deler av området?

Vi fikk brevet 30 april og vi har svarfrist 1. juni. Det er 1. pinsedag, så jeg må senest skrive svaret 28. mai. 20

Mvh

Geir Myre

VÅGSBYGD TORV – DETALJREGULERING

Kommentar til planinitiativ

Ved reguleringsplaner har biskopen i henhold til Plan- og bygningsloven innsigelsesrett. Det er derfor viktig at biskopen følger med på slike saker.

Det er mange gode tanker i planinitiativet og kirken er med i vurderingene som blir gjort, men det legges opp til en svært høy utnyttelse. Det planlegges 150 boenheter i tillegg til næringsarealer på første plan i byggene mot Kirsten Flagstads vei. Totalt 17.000 m². Det initieres og et lite torg mellom blokkene, mot nord. Kirken ligger sør for området.

Utnyttelsen kommenteres også fra kommunens side, i referat fra oppstartsmøte under punkt for bokvalitet og påvirkning på nærområdet:

Det er skissert en høy utnyttelse av området, med 150 nye boenheter i form av blokkbebyggelse, samt næringsarealer i form av kontor- og forretningsarealer. Med bakgrunn i innsendte skisser av ny bebyggelse, er kommunen usikker på hvordan kvaliteten på området blir med hensyn til luft mellom byggene, og sol/skyggevirksomheter på bebyggelse og uteområder.

Vågsbygd kirke er et markant og viktig landemerke i området. Det er viktig å ivareta dette gjennom gode og tydelige siktlinjer gjennom området.

Planen:

Skissert løsning legger opp til sentrumsbebyggelse mot nord og boliger mot kirken i sør. All parkering skal være under terreng og adkomst til områdets parkering blir fra Nordre Hovedgårdsvei som og er veien inn til kirken.



Illustrasjon sett fra pakeringsplassen ved kirken

Blokkenes høyde vil ha en maks kote-høyde på +36,4 moh. Og i følge planinitiativet er høyde kirkens spir på 40,0 moh.

Kirkens møne-høyde er på 31,6 moh. (oppgitt av kommunen).

Fire områder som bør kommenteres:

- Utnyttelse
- Høyde
- Siktlinjer
- Parkering

Nærmeste avstand fra kirkebygget og til plangrensen er ca. 99 m. Dette betyr at det blir et "pusterom" mellom kirken og den nye bebyggelsen, men den skisserte bebyggelsen ligger mellom kirken og det som i dag er sentrum av Vågsbygd. Derfor blir utnyttelse, høyde avgjørende for hvor synlig kirken blir i det "nye" sentrum av Vågsbygd.

Vågsbygd kirke er et markant bygg i forhold til arkitektur og beliggenhet, men det er ikke med tanke på høyde. Derfor blir det enda viktigere hvordan omgivelsene planlegges.

Hvis kommunens poengtering av siktlinjer, og en tenker at kirkebygget skal være synlig i sentrum, må planleggerne jobbe mer med dette. Slik siktlinjene er planlagt nå, sammen med tetthet og høyde på byggene, vil ikke kirken være synlig fra det "gamle" sentrum.

Makshøyde for planlagt bebyggelse, er omtrent 5 m høyere enn kirkens møne.



Perspektiv/oversiktsbilde sett mot syd – bildet viser beliggenhet ift Vågsbygd kirke og Auglandsbukta



Illustrasjonen viser at kirken ikke er synlig.

Parkering:

Atkomst til det nye områdets parkeringskjeller, er planlagt fra samme vei som går inn til kirken. Veien går i dag inn i et noe uavklart område med hensyn til hva som er hva, men på siden av veien er udefinerte arealer som i dag brukes til parkering. Slik planene ser ut, vil det bety at disse arealene blir berørt.

Jeg har ikke klart å se hvordan parkeringsløsning for kirken er tenkt, men det er viktig å poengtere at dette må løses tilfredsstillende for kirken.

Vågsbygd vil med den tenkte utbyggingen få et helt nytt utseende og sentrum. Dette gjør at planene som nå legges får stor betydning for fremtiden.

I dette bildet savner jeg enda større bevissthet med tanke på hva dette betyr, og hvordan kirken som identitetsskapende bygg blir tydeligere i dette bildet.

Kirken er nevnt i planinitiativet og av kommunen, men jeg ser ikke helt at det på dette tidspunktet er gitt et godt svar på hvordan kirken som *markant bygg* kan ta del i det "nye" sentrum.

Ove Morten Berge
sivilarkitekt

Emne: Re: VÅGSBYGD BYDELSSENER
Dato: fredag 8. mai 2020 09:19:02 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Svein Erik Bjorvand
Til: Frode Kulien
Kopi: jarl@sijada.no
Vedlegg: image001.jpg, image002.png

Det er beklagelig at dere ikke ble kontaktet med utarbeidelse av planinitiativet. Oppstart av plansaken er imidlertid varslet iht Plan- og bygningslovens krav i §12-8, og således er formelle krav om varsling oppfylt.

I samsvar med Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven skal varsling foregå slik:

«§ 5. Kunngjøring og varsling av planoppstart

Varselet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd, skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Kunngjøringen om at planarbeidet starter etter § 12-8 tredje ledd skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig for innsyn.»

Saksgangen er altså slik at planinitiativ og oppstartsmøte skal være gjennomført før oppstart kan varsles.

Vi vil selvsagt bestrebe oss på å informere og samhandle på best mulig måte i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Bjorvand

SPISS Arkitektur & Plan AS
Postboks 151
4662 Kristiansand S
Sentralbord: 41778000 Direkte: 99729080
www.spissark.no



Fra: Frode Kulien <Frode.Kulien@kristiansand.kommune.no>
Dato: fredag 8. mai 2020 08:34
Til: Svein Erik Bjorvand <seb@spissark.no>
Emne: VÅGSBYGD BYDELSSENER

Hei.

Vi har i dag mottatt varsel om oppstart av detaljregulering av Vågsbygd Bydelssenter.

Dere skriver i planinitiativet pkt. 8 at grunneier som blir berørt av planarbeidet er informert om plansaken.

Det medfører dessverre ikke riktighet. Kristiansand Boligstiftelse som eier av gnr. 13, bnr. 172 har ikke fått

noen informasjon om plansaken.

Vi leste om saken første gang i avisen.

Dette til info. Vi vil nå se på saken og komme tilbake.

Med vennlig hilsen
Kristiansand Boligstiftelse

Frode Kulien
daglig leder.