KRISTIANSAND STADION – DETALJREGULERING

PLAN ID 1587

PLANBESKRIVELSE

PLAN OG BYGG, KRISTIANSAND KOMMUNE

18.03.2022

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. Bakgrunn for planarbeidet 4
2. Planområdet 4
   2.1. Planavgrensning 4
   2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet 5
3. Rammer og premisser 7
   3.1. Overordna føringer og planer 7
   3.2. Reguleringsplaner 8
   3.3. Andre aktuelle kommunale føringer 8
4. Planforslaget 9
   4.1. Hovedgrep 9
   4.2. Arealbruk 9
   4.3. Bebyggelse, struktur og tiltak 10
   4.4. Samferdselsanlegg – mobilitet 12
   4.5. Teknisk infrastruktur 13
   4.6. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger 14
   4.7. Idrettsformål 14
   4.8. Grønnstruktur 15
   4.9. Sosial infrastruktur (barnehage-, skole-, helse- og kulturtilbud) 15
   4.10. Barn og unges interesser 15
   4.11. Universell utforming 15
   4.12. Kulturminner 16
   4.13. Næringsinteresser 16
   4.14. Risiko- og sårbarhetsanalyse 16
   4.15. Naturmangfold 16
   4.16. Landbruk 17
   4.17. Luftkvalitet 17
   4.18. Lyd og støy 17
   4.19. Anleggsfasen 18
   4.20. Forurensning 18
   4.21. Energiforbruk 19
   4.22. Miljøkonsekvenser 19
   4.23. Kriminalitetsforebygging 19
   4.24. Folkehelse 20
   4.25. Veinavn 20
5. Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen 20

6. Planprosess og medvirkning 20
6.1. Oppstartsmøte 20
6.2. Behandling i samarbeidsgruppa 20
6.3. Varsel om oppstart av planarbeid 21
6.4. Medvirkning 21
7. Forslagsstillers vurdering av planforslaget 21
8. Vedlegg 22

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Kristiansand kommune ved Plan og bygg har utarbeidet kommunalt forslag til detaljregulering for Kristiansand Stadion. Trollvegg Arkitektstudio har utarbeidet skissene for Kristiansand Tennisklubb.

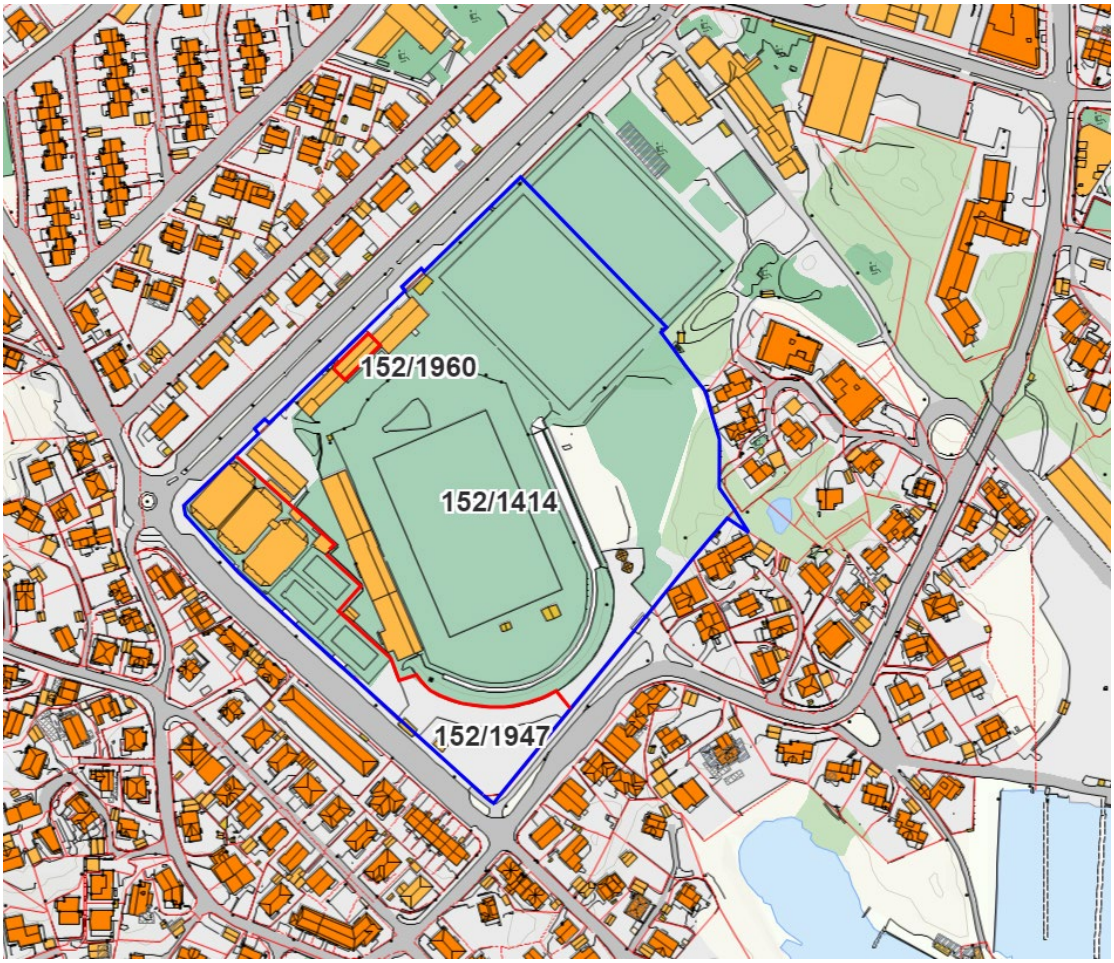
Størstedelen av området er i dag uregulert. Formålet med planarbeidet er å formelt stadfeste eksisterende bruk av området. Samtidig vurderes utnyttelsen av området, bl.a. med etablering av nye tennishaller og -baner. Kristiansand Tennisklubb ønsker å utvide dagens virksomhet med haller og baner. Tillatelse forutsetter avklaring i reguleringsplan. Kommunen ved idrettsetaten er positiv til dette forslaget, og har derfor tatt med denne problemstillingen i planforslaget.

2. PLANOMRÅDET

2.1. Planavgrensning

Planområdet er på ca. 54 daa og omfatter eiendommene (de mindre vist med rød linje):

- Del av gnr. 152, bnr. 1414 – kommunal eiendom (45 500 m2)
- Hele Gnr. 152, bnr. 1947 – fester er Kristiansand Tennisklubb (8 500 m2)
- Hele Gnr. 152, bnr. 1960 (Østre Ringvei 6) – fester er KIF Friidrett (240 m2)



Planavgrensning vist med blå linje

2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Kristiansand Stadion er et åpent solfylt område. Det er omgitt av boligbebyggelse i to og tre etasjer, frittliggende småhus (eneboliger og flermannsboliger). I hovedsak er det trehusbebyggelse fra 50- og 60-tallet.

Grovt sett utgjøres stadionområdet av:

- Byggene langs Østre ringvei (en etasje mot Østre Ringvei, 2 etasjer mot stadion)
- Tennisklubben (tre haller og tre baner) og sonestasjon/verksted for Byggservice
- Søndre del – åpen grasslette med toalettanlegg og noen trær
- Stadion med tribuner – midt i området
- Treningsbanene i nord
- Kastebane og trekledt skråning i øst

Mot gatene er bebyggelsen orientert langs med eller på tvers av gatene. Stadionanlegget ligger skrått i forhold til disse, et stykke fra gatene.

Inntil for få år siden var anlegget stengt for allmenn tilgang. Det er nå åpnet opp og har blitt en mer naturlig del av de tilstøtende områder. Gjerder er tatt bort og tett hekk er fjernet, og man kan gå inn til området på flere steder. Dette gjør at arealene brukes mer

til uorganisert bruk (tur, hundelufting, fri lek, snarvei osv.). Mange gir tydelig uttrykk for det positive ved at stadionområdet nå er åpnet opp.

Det er to kjøreadkomst inn i området, fra Østre Ringvei og fra Teglverksveien.

Området er i hovedsak i bruk til idrettsformål. Deler av området brukes til sonestasjon/verksted for Byggservice (Kristiansand eiendom). Det er en del kjøretrafikk knyttet til denne virksomheten. Det er også en del trafikk mm knyttet til drift og vedlikehold av Stadionområdet ellers.

Det er dels store asfaltområder. Deler av anleggene og byggene bærer preg av å ha behov for opprusting.

Det er ingen kjente problemer med grunnforholdene.

Det er registrert forurensing i grunnen (industri/teglverk) på kommunens temakart. Det er ikke oppgitt hva slags forurensing dette kan være, og det er heller ikke angitt utstrekning (registreringen er angitt som punkt).

Det er ikke kjennskap til særskilt risiko- og sårbarhet i eksisterende situasjon.

3. RAMMER OG PREMISSER

3.1. Overordna føringer og planer

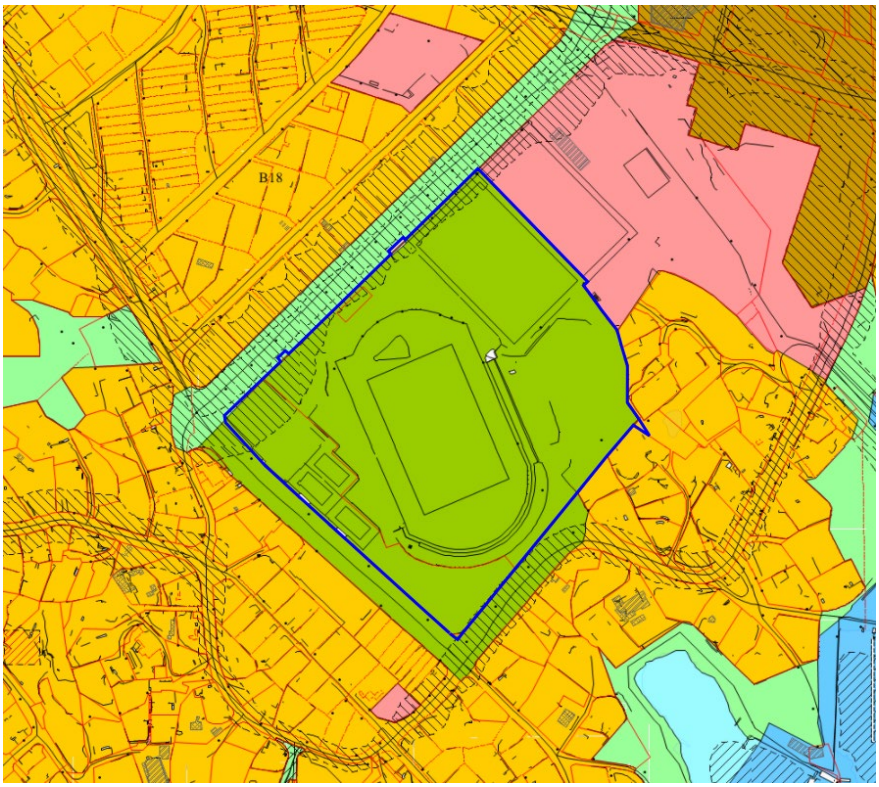
Rikspolitiske planretningslinjer som er særlig relevante for planarbeidet:
Det er ingen særskilte retningslinjer som blir berørt i denne sammenheng.

Regionale planer
- Å sikre Kristiansand Stadion vil være positivt for levekår, helse og tilbudet i bydelen og vil derfor være godt i samsvar med målene oppgitt i *Regionplan Agder 2030.*
- Sentralt plassert i et område med mange beboere, god bussdekning og gode forhold for gående/syklende vil være et bidrag til å nå målene i *Regional plan for Kristiansandsregionen 2011 – 2050.*

Kommuneplanen
Kommuneplanens samfunnsdel, *Sterkere sammen – Kristiansand mot 2030*, vedtatt 23.09.2020 har 3 satsingsområder og en overordnet arealstrategi angitt med 13 punkter. Å sikre dagens bruk av Stadion med den sentrale plassering i et område med mange beboere, god bussdekning og gode forhold for gående/syklende er i samsvar med satsingsområdet *Attraktiv og miljøvennlig* og punkt 2 (utvikling av bydelssentrene) under den overordnede arealstrategi.

Planområdet er angitt som nåværende idrettsformål i kommuneplanen, vedtatt 22.06.2011. Planforslaget er i samsvar med dette – utsnitt er vist på neste side.

Kommunedelplan
Området omfattes ikke av kommunedelplan.

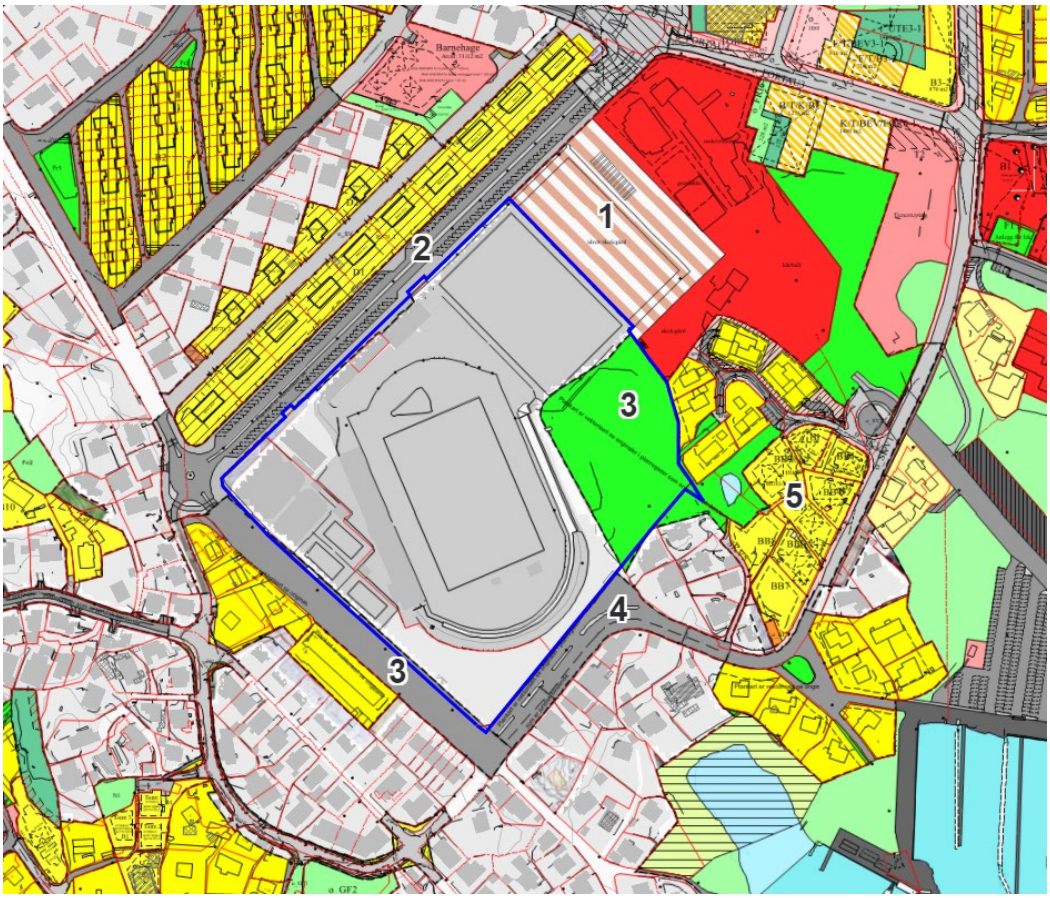


Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

3.2. Reguleringsplaner

Planområdet er i hovedsak uregulert.

Østre del av planområdet omfattes av del av reguleringsplanen *TEGLEVERKSVEI 31–33, plan-ID 43, ikraftredelsesdato26.05.1953.*



Gjeldende reguleringsstatus

Tilstøtende planer er:

1. I nordøst: Wilds Minne Skole – Stadion, 12.06.2002. plan-ID 845
2. Østre Ringvei Miljøsone fra Eiv. Jarls gt. Marviksv., 29.04.1998, plan-ID 841
3. Teglverksvei 31-33, 26.05.1953, plan-ID 43 (Snorresgate, sørvest for Stadion).
4. Teglverksveien v/Snorresgt., 26.09.1950, plan-ID 23 (Teglverksveien, sørøst for Stadion)

Pågående planarbeid:

5. Det er pågår reguleringsplanarbeid i nærområdet – øst for salamanderdammen: plan-ID 1500, detaljregulering for del av Teglverksveien og Teglstien, boligfortettingsplan. Denne har ingen konsekvenser for stadionplanen.

3.3. Andre aktuelle kommunale føringer

<u>Grønnstrukturutredningen</u>
Planområdet er i hovedsak vist som grøntområde, 2. prioritet.

4. PLANFORSLAGET

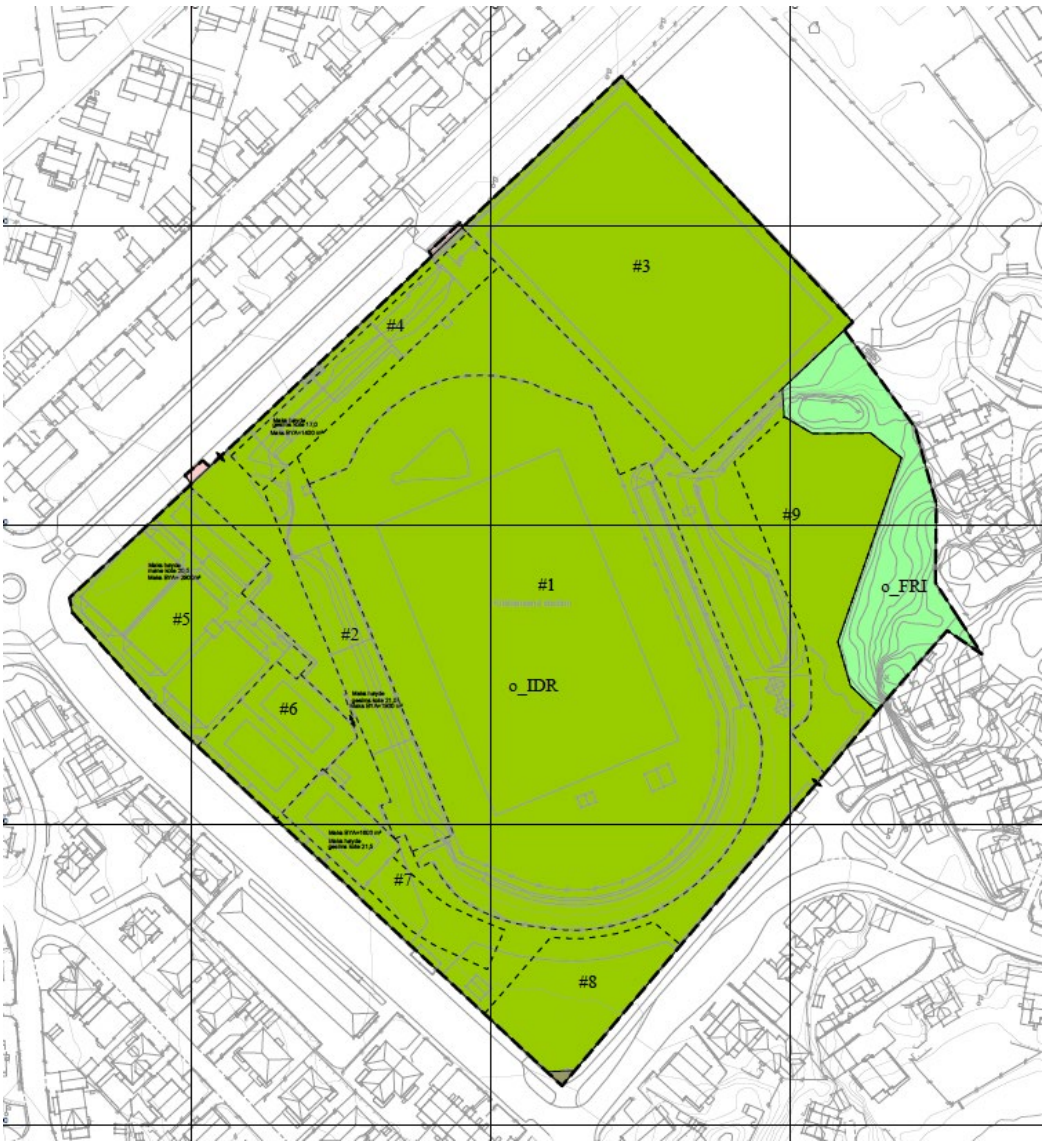
4.1. Hovedgrep

Planens hovedintensjon er å legge til rette for at de idrettsaktiviteter som er i området i dag og som fortsatt skal være der. Forslaget er da i hovedsak en hjemling av dagens idrettsvirksomheter – i tråd med kommuneplanen. Utover en generell ivaretagelse av eksisterende idrettsaktiviteter drøftes etablering av tennishaller og -baner i planforslaget.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskriftens §§ 6 og 8, og heller ikke krav til helsekonsekvensutredning etter Folkehelseloven § 11.

4.2. Arealbruk

Planområdet er på ca. 53 500 m2. Av dette er ca 50 500 m2 idrettsformål, og 3000 m2 friområde. I tillegg er det noen mindre arealer med fortau og annet veiformål.Det er ingen endringer av eiendomsforhold.



4.3. Bebyggelse, struktur og tiltak

Eksisterende bebyggelse og arealer

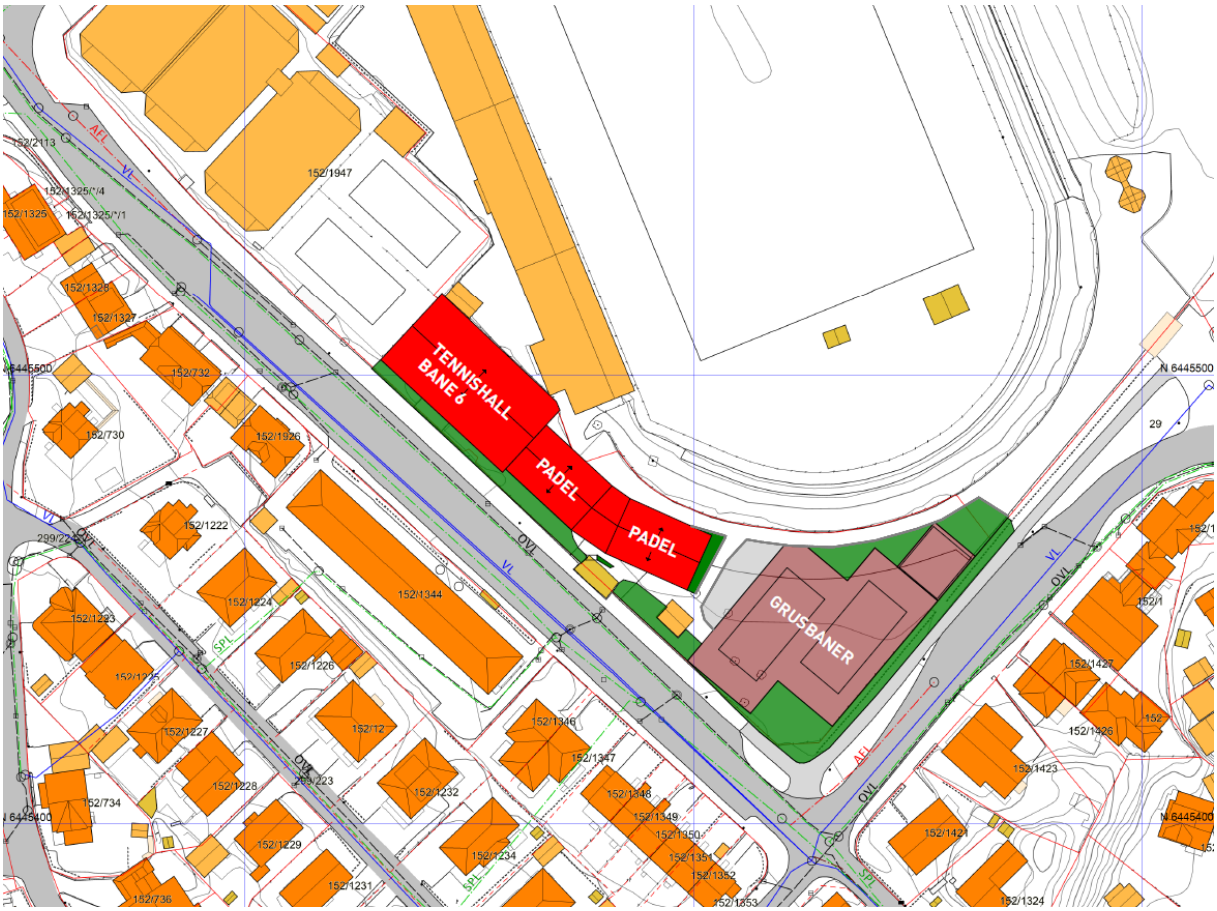
Det er ingen konkrete planer om fornying, endring eller utvidelse av eksisterende bebyggelse. Denne inngår derfor i planen med dagens utnyttelse, men med mulighet for utvidelser. Mindre lagerbygg/boder eller andre innretninger knyttet opp mot idrettsvirksomheten tillates.

Kristiansand Tennisklubb

Kristiansand Tennisklubb er fester av eiendommen 152/1947 på 8396 m2. Anleggene som tennisklubben ønsker etablert er på denne eiendommen. Foruten haller og baner omfatter denne eiendommen gressplener og et asfaltert areal («søndre sving»).

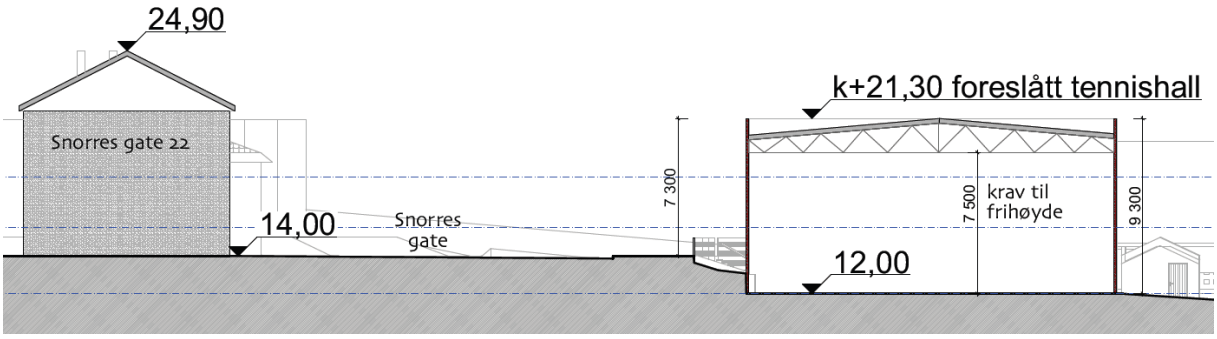
Klubben har i dag tre tennishaller og tre utebaner, og ønsker å etablere ny hall med en tennisbane og to padelbaner. En del av hallen plasseres på en av de eksisterende banene. I tillegg foreslås to nye baner og en ballvegg i søndre del av området. Den gamle konstruksjonen over inngang/billettluke mot Snorres gate og et toalettbygg blir stående.

Utbyggingen medfører at eksisterende asfaltvei («søndre sving») snevres inn til ca. 3 meters fri bredde. I dag er den 10 meter på det bredeste. Dagens bruk av dette brede asfalterte arealet vil da bli begrenset.



Størrelsen og høyden på en tennishall er styrt av bruken. Slik det er vist får den nye tennishallen en gesimshøyde som omtrent tilsvarer leilighetsbygget på andre siden av

gata (se snitt under). Hallen har ca. 2 meter lavere golvhøyde enn leilighetsbygget.



Snitt Snorres gate

Hallen ligger mot offentlig gate og vil bli et godt synlig og til dels dominerende element i gatemiljøet. Vindusåpninger ville kunne gi variasjon i fasadeuttrykket, og samtidig vise forbipasserende hva som skjer inne i bygget. Tennisklubben er klar på at det er uheldig med vinduer i selve hallene av spilltekniske årsaker:

> «Vi har erfaring fra dagens haller med at direkte sollys gjennom vindusflater skaper stor sjenanse ift blending, og vi har brukt betydelige midler på å dempe denne solblendingen. Vi er av den oppfatning at vinduer mot Snorres gate vil kunne medføre betydelig ulempe i form av solblending, og at soldempende vinduer vil være svært kostnadsdrivende for prosjektet. Vi har også vært i dialog med andre padel- og tennisaktører. Et eksempel er Drammen Padel, som sier at de angrer på de vindusflatene de har i sin hall, og at de ikke vil innlemme vinduer i fasaden på den nye hallen de planlegger å bygge. Dette dersom man bruker mye ressurser på å i ettertid blende vindusfasader, siden disse forringer spillkvaliteten». (I e-post 01.09.2021)

Perspektiv – fra Snorres gate

Det er derfor sett på andre grep som ville kunne bidra til at bygget framstår mer positivt i gatebildet, som:

- Vegetasjonsbelte langs Snorres gate
- Treverk/spilevegger

- Fargebruk

Plasseringen nordøst for eksisterende boligbebyggelse vil ellers ikke være negativ med tanke på sol/skyggesituasjonen.

I dag er det flombelysning på dagens tre utebaner. Lyset sentreres innover mot banene, ikke ut mot naboarealene, og siden oppføringen av lysanlegget i 2017 har ikke klubben mottatt klager på bruken. Det tenkes samme løsning de to planlagte banene. Lysene er styrt slik at de kun er i bruk når det er for mørkt og når det spilles tennis. De nye grusbanene tillater utespill i perioden ca 1. mai – 30. september. Ellers er det regler om at det ikke er lov å spille etter kl 2300, i praksis spilles det ekstremt sjelden etter kl 22.00 utendørs. Det er også planer om å belyse turstiene mellom nye inne- og uteareal som jo skal være åpent og tilgjengelig for passasje for almennheten.

4.4. Samferdselsanlegg – mobilitet

Planen omfatter i seg selv ikke trafikkområder. Planforslaget vurderes ikke å ha konsekvenser for eksisterende samferdselsanlegg eller medføre behov for ny infrastruktur.

Et utvidet tilbud vil naturlig nok medføre at flere folk kommer til og fra. Utvidelsen av tennisanlegget er i en slik sammenheng likevel beskjeden. Det ligger godt til rette for at reisende kan komme med buss eller gå/sykle. Med sentral beliggenhet i folketett område og med gode bussforbindelser ligger det godt til rette for at brukerne av tennisanlegget ikke bruker egen bil.

- Det er god bussdekning, med flere ruter. Nærmeste holdeplass er i Østre Ringvei, ca. 500 meter fra tennisanleggene

- Det er gode forhold for gående, med et sammenhengende fortausnett og trafikksikre overganger over de mest trafikkerte gatene – se under

- For de syklende er det tilrettelagt med egne sykkelveier langs hovedveiene Østre Ringvei og Marviksveien og videre ut i byens sykkelveinett. Økt bruk av el-sykler gjør også at mange syklende har en langt større aksjonsradius enn tidligere. Stadionområdet ligger også innenfor sonen der ståsparkesykkel er et mulig tilbud.

- Selv om det ligger godt til rette for myke trafikanter og bussende, så må en likevel anta at det vil bli noe øking i biltrafikken som følge av dette økte tilbudet. Kommunen har et mål om 0-vekst i personbiltrafikken. Det vil følgelig ikke være aktuelt å legge til rette for flere parkeringsplasser enn de som finnes der i dag. Virkemidler for å bidra til ikke å få en økning i personbiltrafikken kan være å redusere antallet parkeringsplasser som er der i dag eller avgiftsbelegge disse. Begge disse grep ligger utenfor denne reguleringsplanens muligheter. Å begrense eksisterende plasser synes heller ikke som en løsning, all den tid en fortsatt trenger disse ved større idrettsarrangementer og som et tilbud for beboerne.

Fortau på Lund med forbindelse til Stadionområdet

Medvirkningen med elever fra Wilds Minne skole avdekket at elevene bruker stadionområdet som snarvei – dvs. at de går og sykler mellom eksisterende tennisbaner og overdekket tribune. Her er det trangt og uoversiktlig, med inn- og utkjøring til stadion og verkstedet til Byggservice. Det brede fortauet langs Snorres gate er et godt og trafikksikkert alternativ som nok også er raskere enn snarveien. Det er heller ingen faktisk snarvei, men oppleves av elevene som mer spennende enn fortauet, dette ble bekreftet i medvirkningen. Det er ikke ønskelig å stenge Stadionområdet for gjennomgang, og det er heller ikke mulig å avsette areal til trafikksikker gang/sykkelvei gjennom stadionområdet – til det er sambruken for gjennomgående. Tiltak for å bedre situasjonen kan være med en bedre visuell markering av kjøre- og gangarealer, kanskje også fysiske sperringer som ikke kan passeres på sykkel i fart. Informasjon på skolen og i FAU er også aktuelle tiltak. Alt dette er tiltak som kan gjennomføres nå.

4.5. Teknisk infrastruktur

Planforslaget medfører i utgangspunktet ikke behov for ny infrastruktur. Dersom eksisterende infrastruktur berøres, må nye anlegg mm bekostes av utbygger.

Eksisterende avfallsløsning endres ikke.

4.6. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger

Overvann skal håndteres inne på Stadionområdet. I forbindelse med nye tennishaller og tennisbaner er det skissert foreløpige tiltak for håndtering av overvann.

4.7. Idrettsformål

Kommuneplanens formål idrett videreføres i planforslaget. Det betyr at de idrettsaktiviteter som er her i dag skal kunne fortsette som før, men da med hjemmel i reguleringsplan.

Virksomheten Byggservice som er etablert med lager og verksted i området inngår ikke med eget formål i planforslaget. Det betyr at det ikke legges til rette for utvidelse av denne, men den kan fortsette innenfor dagens rammer så lenge det er hensiktsmessig.

Det er angitt bestemmelsesområder for forskjellige deler av Stadionområdet. Det er planlagt nye tiltak på bestemmelsesområdene #7-8, omtalt tidligere under punkt 4.3. I tillegg gis det anledning til bygge noe høyere i bestemmelsesområdene #2 og #4.

- Bestemmelsesområde #1: Stadion og tribuner (ikke overdekkede)
- Bestemmelsesområde #2: Overdekket sittetribune
- Bestemmelsesområde #3: Øvingsbaner
- Bestemmelsesområde #4: Bebyggelsen langs Østre Ringvei
- Bestemmelsesområde #5: Eksisterende tennishaller og lager/verkstedsbygg
- Bestemmelsesområde #6: Eksisterende tennisbaner
- Bestemmelsesområde #7: Nye tennishaller
- Bestemmelsesområde #8: Nye tennisbaner
- Bestemmelsesområde #9: Kastebaner

<u>Bestemmelsesområdene #2 – Eksisterende overdekket sittetribune</u>

Overdekket sittetribune gis mulighet til å øke gesimshøyden slik at den blir lik gesimshøyden for nye tennishaller.

<u>Bestemmelsesområdene #4 – Bebyggelsen langs Østre Ringvei</u>

Bebyggelsen langs Østre Ringvei kan påbygges slik at de får gesimshøyde lik boligbebyggelsen på andre siden av Østre Ringvei.

<u>Bestemmelsesområdene #7 og #8 – Tennishall og -baner (også omtalt under 4.3)</u>

Utvidelsen av tennishaller og baner medfører at deler av «søndre sving» får en bredde på ca. 3 meter mellom tennisanlegg og sittetribune – i dag er den ca. 10 meter bred. Det betyr at aktiviteter i denne delen av stadionområdet (treningsareal, riggplass i tilknytning til stevner og øvrig uorganisert bruk) må tilpasse seg ny situasjon eller ta i bruk andre arealer innenfor Stadionområdet. Kastebanen i øst (utenfor planområdet) vil være aktuell for slik bruk når det ikke pågår idrettsaktivitet der.

<u>Bestemmelsesområde #9</u>

Foreslått idrettsformål omfatter også arealer regulert til friområde i gjeldende reguleringsplan (kastebane/«diskossletta» øst i planområdet). Gjeldende plan er fra 1953, og det er ikke konkret angitt bruk utover at det er angitt som friområde. Sletta var i bruk til idrettsformål før denne planen fra 1953, og er også brukt til idrettsformål etter dette. Etter åpningen av stadionområdet for noen år siden har også denne sletta fått en

utvidet bruk til mer uorganisert aktivitet. Denne sambruken av organisert og uorganisert aktivitet videreføres, og i utgangspunktet er det ingen intensjon å redusere noen av disse.

4.8. Grønnstruktur

Den vegetasjonskledte skråninga i øst reguleres til friområde. Denne er viktig som landskapselement og danner også en buffersone mellom kastebanen og Salamanderdammen som ligger på høyden mellom boligene utenfor planområdet. I tillegg vil den ha verdi som habitat for overvintrende salamandre. Statsforvalteren skriver i sin uttalelse til varsel om oppstart:

> «Ifølge faglitteraturen kan omkringliggende grøntarealer i en radius på kan opptil 400 meter fra dammen fungere som jakt- overvintringsområde for salamanderne. Det er derfor viktig å unngå nedbygging av grøntareal som er egnet som habitat for småsalamander, noe som trolig vil gjelde store deler av grøntarealene på østsiden av stadion».

Det legges ikke opp til særskilt opprusting av friområdet utover ordinær skjøtsel. I denne skråninga går det sti opp til Salamanderdammen.

4.9. Sosial infrastruktur (barnehage-, skole-, helse- og kulturtilbud)

Planen har ingen konsekvenser for eksisterende sosial infrastruktur eller medfører behov for flere barnehage-/skoleplasser, helse- og kulturtilbud eller annen tjenesteyting.

4.10. Barn og unges interesser

Det ble avholdt befaring med elever fra Wilds Minne skole (barneskole) og Oddemarka skole (ungdomsskole). For barn og unge har stadionområdet stor verdi, både til organiserte aktiviteter (skoletimer, klubber på kveldstid) og uorganiserte aktiviteter (i friminutter, på fritida). Med åpning av området har uorganiserte aktiviteter tiltatt. Elevene ønsker at stadionområdet generelt beholdes og videreutvikles. Det foreslås også mange nye aktiviteter som vil ligge innenfor formål idrett.

Ellers pekte elevene på de åpne områdene som plenen i sør og kastebanen som ikke er låst i sin funksjon og dermed kan brukes til flere aktiviteter. Å etablere tennisbaner på plenen i sør tar bort muligheten for sambruk. Samtidig vil etablering av tennisbaner her være en aktivitet som er i samsvar med områdets bruk ellers, og de vil også være et tilbud for barn i bydelen.

4.11. Universell utforming

For selve stadionområdet er det ingen endringer, og det er ingen konkrete forslag om forbedringer og eller tilrettelegginger for bevegelseshemmede. Dette vil en kunne gjøre innenfor dagens bruk og også innenfor denne planen.

Det er ikke avsatt særskilte parkeringsplasser for bevegelseshemmede på stadionområdet. I dag legges det til rette for dette ved behov/forespørsel.

Det er HCWC på området.

I dag foregår det ingen særskilt trening for bevegelseshemmede, men det vil være mulig å legge til rette for dette.

4.12. Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i området – se ellers punkt 4.19.

4.13. Næringsinteresser

Planforslaget har ingen særskilt påvirkning på næringsinteresser.

4.14. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er aktuelt å vurdere planområdet i forhold til leirskred på NVE sine nettsider (like i nærheten er det registrert områder Vabua, langs Otra osv.). Utfra en betraktning om dette ville være et aktsomhetsområde inngår det heller ikke i en slik vurdering (løsneområde for skred):

NVE har en nettløsning for undersøkelse av områder med tanke på flom, erosjon, skred og overvann (*Kartbasert veiledning for reguleringsplan*). I denne sammenheng kan det være aktuelt å vurdere med tanke på skred (punktene refererer seg til denne nettsida):

- *12 Områdeskred (kvikkleire) - allerede kartlagte faresoner?*
  Planområdet er ikke registrert som faresone (men det er områder i nærheten registrert som faresoner: Vabua, områder klangs Otra, områder ved Oddernes kirke mm)
- *13 Områdeskred (kvikkleire) - marin leire?*
  Planområdet ligger i sin helhet under marin grense, og det kan derfor være forekomst av marin leire her. Eldre kart viser at omtrent der stadionbanen ligger i dag ble det tatt ut leire til teglverket som lå her (se pkt. 4.19).
- *14 Områdeskred (kvikkleire) - aktsomhetsområde for kvikkleireskred?*
  Området her har ingen skråning med høyde over 5 meter. Det har heller ikke et jevnt hellende terreng brattere enn 1:20 og høydeforskjell over 5 meter. Det har heller ingen skråning mot ravinebunn, bunn av elv eller marbakke i sjø. Området har ellers fjell i dagen på tre sider utenfor planområdet og noen fjellknauser inne i området. Det er heller ikke kjennskap til skred i området.

Utfra dette anses at området ikke er et potensielt løsneområde for leirskred.

4.15. Naturmangfold

Stadionområdet er bebygd og alle arealer tatt i bruk. Det er ikke registrert truede eller rødlista arter i selve området.

Utfra *Naturmangfoldsloven* anses at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og at det ikke er behov for tilleggsregistreringer (§8). Det er ingen arter som berøres av tiltak i området, eller blir skadelidende, og heller ingen miljømessig belastning (§§9-12).

4.16. Landbruk

Det er ikke dyrka mark innenfor planområdet.

4.17. Luftkvalitet

Området er ikke berørt av registreringene vist i kommunens luftsonekart.

Det skal heller ikke etableres virksomheter eller tiltak som medfører luftforurensing.

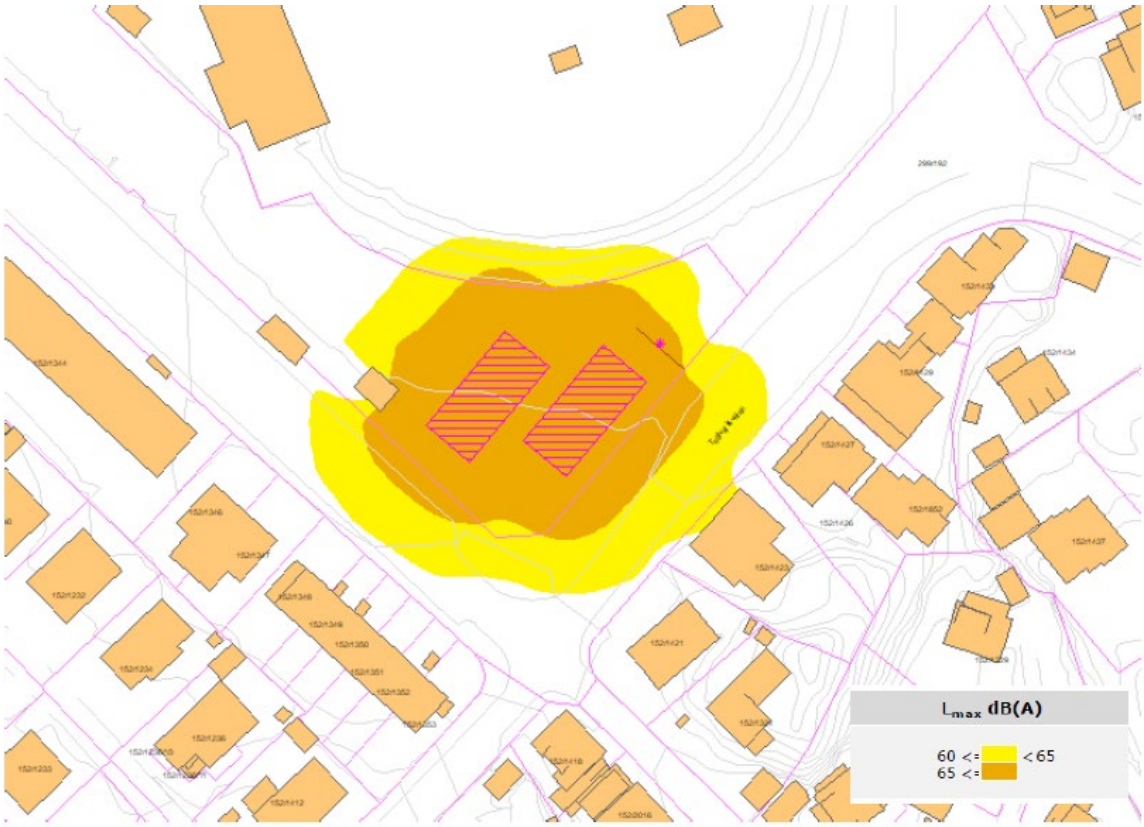
4.18. Lyd og støy

Det er utført støyberegning på de to planlagte tennisbanene (Rambøll, 10.06.2021). Rapporten ble revidert til også inkludere en spillvegg inn mot en tennisbane (Rambøll, 14.03.202)

Beregningene av støy fra banene viser at nærliggende boligområder ikke vil få overskridelser av de anbefalte grenseverdiene, men unntak av noe uteareal mellom støyfølsom bebyggelse og banen (vei og fortau).

Det er ikke behov for støydempende tiltak.

Spillveggen er planlagt 10 meter bred og 3 meter høy, og utført av betong og tenkt plassert inn mot den ene tennisbanen. Plassering er vist på perspektivet over (rød oval).



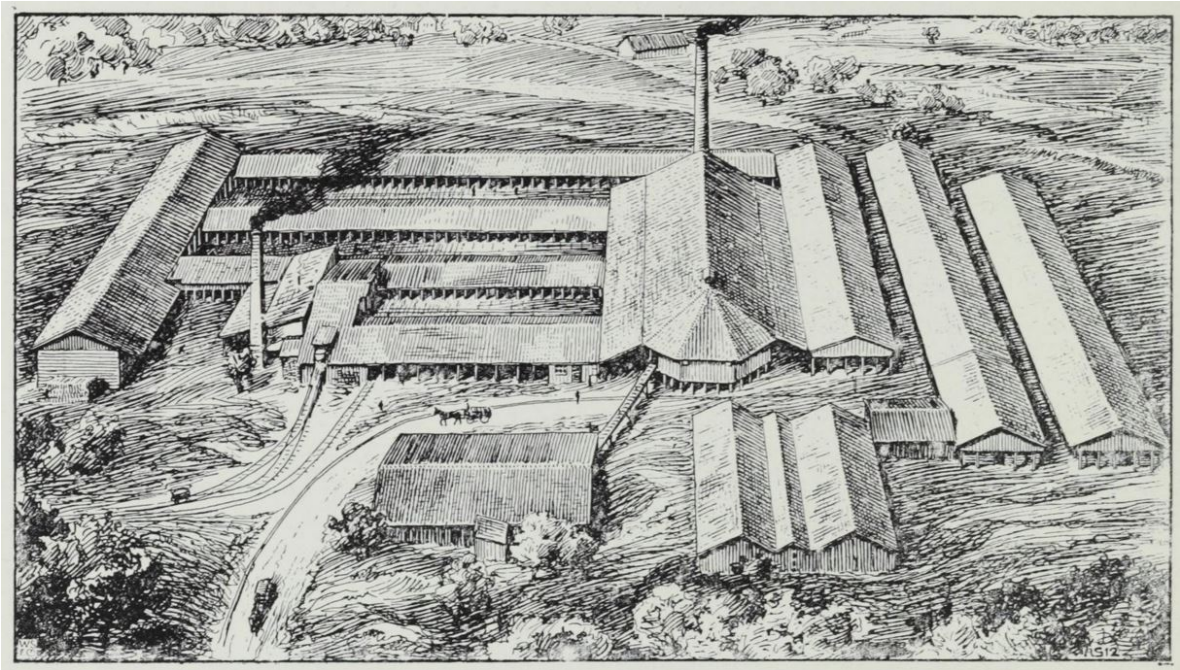
Fra revidert støyvurdering

4.19. Anleggsfasen

Bygging av haller og baner representerer ingen stor utbygging, og vil kunne gjennomføres på relativt kort tid. Hallene består for en stor del av elementer, slik at oppføring av disse i stor grad vil være montering. Byggefasen vil likevel kunne medføre noen ulemper både mht støy og trafikkavvikling. Med beliggenhet nært boliger må støyende aktivitet ikke skje på kvelder, helgedager eller helligdager. I forhold til trafikkavvikling er det viktig at det sikres trafikksikker passering av området i den tiden bygging pågår.

4.20. Forurensning

Kommunens temakart viser at det er påvist mulig forurensing i grunnen etter teglverket som lå her. Teglverket ble anlagt i 1893 og nedlagt på slutten av 1920-tallet. Bakgrunnen for etableringen var bybrannen i Kristiansand året før. Teglverket lå der treningsbanene ligger i dag – uttak av masse var der stadionbanen ligger.



Teglverket

Det stilles krav om at eventuell håndtering av forurensede masser skal være håndtert før det gis igangsettingstillatelse til tiltak i området (grunnarbeider eller andre gravearbeider).

4.21. Energiforbruk

Planforslaget berører ikke spesielle forhold mtp fornybar energiproduksjon, reduksjon av energiforbruk eller mulighetene for fornybar energiproduksjon.

4.22. Miljøkonsekvenser

Planforslaget hjemler i hovedsak eksisterende aktiviteter og har små miljøkonsekvenser:

- Arealbruk i planforslaget samsvarer i hovedsak med dagens situasjon.
- Transport – se pkt. 4.4.
- Natur – det ingen nedbygging av natur
- Gjenbruk – det er minimalt med materialer som kan gjenbrukes.
- Bygging av tennishaller/baner medfører ikke at eksisterende bygninger rives.

4.23. Kriminalitetsforebygging

Stadionområdet ble for noen år siden åpnet opp, dette har gitt et triveligere miljø uten lange og utestengende plankegjerder og hekker. Denne oppåpningen gir også større sosial kontroll i området og et godt bidrag til kriminalitetsforebygging og trygghetsfølelse.

Det er viktig å beholde og videreføre denne åpenheten. Da er det avgjørende at både organiserte og ikke organiserte virksomheter kan finne sted, både på dag- og kveldstid.

4.24. Folkehelse

Stadion med de aktiviteter som pågår der i dag er viktig for mange av kommunens beboere. Når nå denne bruk stadfestes formelt i en reguleringsplan vil det være positivt for folkehelsa.

4.25. Veinavn

Planen utløser ikke behov for nye gate- eller veinavn.

5. GJENNOMFØRING AV PLAN OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Planforslaget har ingen rekkefølgekrav.

Kristiansand Tennisklubb står for utbygging av tennishaller og -baner og vil ta kostnadene ved dette.

6. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

6.1. Oppstartsmøte

Oppstartsmøtet var 17.02.2021.

- Bruk av kastebane og skråning opp mot Salamanderdammen – disse arealene inngikk i varslet planområde, men er ikke med i planforslaget
- Tennisanlegg (utforming, plassering mm) – kommentert under pkt. 4.3
- Støy og lys – kommentert under pkt. 4.3
- Forurenset grunn – kommentert under pkt. 4.19

6.2. Behandling i samarbeidsgruppa

I samarbeidsgruppas møte 24.11.2021 viste barn og unges representant til at bestemmelsesområde #8 på plankartet (plenarealet i søndre del av planområdet) er i bruk av barn og unge i dag. Dersom området skal omdisponeres er det krav om erstatning jf. Rikspolitiske Retningslinjer pkt. 5d.

Det er gjennomført medvirkning med elever på barneskole og ungdomsskole (sist i vedlegg-2 og vedlegg 3). Det kommer fram at området brukes av barn og unge, men

ikke klart hvilket omfang. Arealet ble åpnet opp for ikke lenge siden når gjerdene rundt stadion ble fjernet, og bruken har således ikke eksistert i lengre tid.

Det vil ikke være mulig å finne tilsvarende erstatningsarealer på Lund, og alternativet vil være å ta ut tennisbanene. Utfra den beskjedne bruken til lek og den korte tidshorisonten området har vært åpent, gjør at vi ikke kan se at det i denne saken kvalifiserer til å kreve erstatningsarealer etter Rikspolitiske retningslinjer. Eventuelt kan en ta stilling til dette etter offentlig ettersyn.

6.3. Varsel om oppstart av planarbeid

Oppstart av planarbeid var 12.03.21, og høringsfristen var 09.04.21. Det kom inn 16 uttalelser til planarbeidet – disse følger som eget vedlegg. En kort oppsummering av uttalelsene:

- Det må utføres støyanalyse for nye tennisbaner – se pkt. 4.18.
- Tennishallene må gis en god utforming – se pkt. 4.3.
- Arealet i sør (plenen) hvor tennisklubben ønsker sine baner er anvendelig for flere ting (fri lek, hundelufting, trening/uttøying på stevner, reserve- og riggareal for arrangementer) – se pkt. 4.10.
- Diskossletta ønskes brukt til både idrett og skolegård – se pkt. 4.7.
- Skråninga opp mot salamanderdammen ønskes til friområde eller idrettsformål – se pkt. 4.8.
- Trafikk som følge av utvidelsen (trafikkbelastning og sikkerhet) – se pkt. 4.4.
- Stadionområdet har behov for miljømessig opprusting. Området bør ikke brukes til parkering av båter og tilhengere.

6.4. Medvirkning

Elever ved Wilds Minne skole – se eget vedlegg.

Elever ved Oddemarka skole – i høringsvedlegg nevnt over (uttalelse 16).

Det vises ellers til *4.8 Barns og unges interesser* og *6.2 Behandling i samarbeidsgruppa*.

Det har også vært kommunkasjon og møter med tennisklubben underveis i prosessen.

7. FORSLAGSSTILLERS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Folk i området er glad i Kristiansands gamle Stadion – særlig etter at området er åpnet opp. Det er viktig for bydelen at stadion fortsatt har et åpent og tiltalende preg.

Å få en formell regulering av dagens bruk vil være en god sak for idrettsklubbene i byen, for Lundsbeboerne – men også for Kristiansands befolkning generelt.

8. VEDLEGG

1. ROS-analyse
2. Uttalelser oppstart planarbeid
3. Befaring Wilds Minne skole
4. Situasjonsplan
5. Perspektiv – ovenfra
6. Snitt-oppriss Snorres gate
7. Perspektiv – Snorres gate
8. Perspektiv – Snorres gate
9. Støyutredning
10. Redegjørelse fra Kristiansand tennisklubb-1
11. Redegjørelse fra Kristiansand tennisklubb-2