

Til Kristiansand kommune

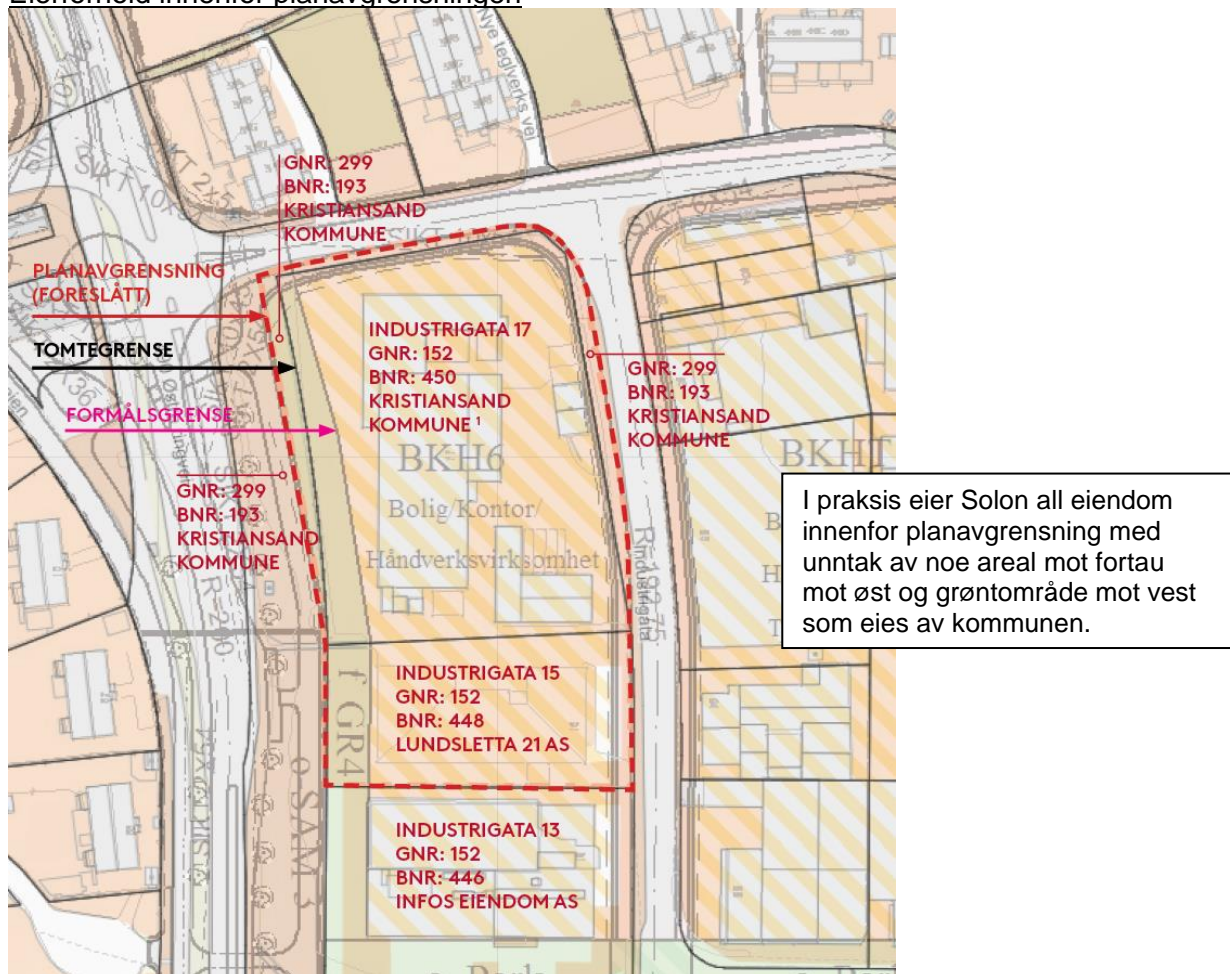
Sak: Detaljregulering Marviksletta BKH6

Dato 17.03.2021

Suppleringer til innsendt planinitiativ.

Viser til epost til Tor Olav Holen datert 15. mars 2021. I eposten bes det om noen små suppleringer. Nedenfor følger suppleringer til temaene listet opp i nevnte epost.

Eierforhold innenfor planavgrænsningen



I praksis eier Solon all eiendom innenfor planavgrænsning med unntak av noe areal mot fortau mot øst og grøntområde mot vest som eies av kommunen.

Gnr152 bnr450 overskjøtes til Lundsletta 21 AS iht. avtale om kjøp av Lundsletta 21 AS mellom Kristiansand Næringselskap AS og SOLON

Forslag til overordnet fremdrift

primo april 2021:	Oppstartsmøte og varsling av oppstart
mai 2021:	Dialog med kommunen, ROS, utredninger etc
ultimo juni 2021:	Innsending av planforslag
september 2021:	1. gangs behandling
januar 2022:	vedtak

Hvilke infrastrukturtiltak (teknisk og grønn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidet?

Det som er innenfor planområdet

Forslagstillers vurdering av hvilke utredninger som bør foretas.

Områdereguleringens § 1.1.1 lister opp forhold som må belyses. Nedenfor har vi limt inn hele listen og skrevet men rød skrift under hvert tema hvorvidt vi anser det som relevant for utredning eller ikke

- Arkeologisk registreringer. **Ikke relevant**
- Avklare om det er mistanke om forurensning i grunnen, og utføre undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning. Det skal settes krav til nødvendige tiltak. Jf. forurensningsforskriften kapittel 2.
- Geotekniske undersøkelser og beregninger for å kartlegge stabilitet i grunnen skal foretas. Nødvendige tiltak må fastsettes som krav i detaljreguleringen, samt i detaljprosjekter. **Relevant. Utredning ift forurensning i grunn er foretatt. Øvrige undersøkelser ønskes utført i forkant av igangsettingstillatelse**
- Støyanalyse skal leveres for hvert felt. Ny bebyggelse skal ha tilfredsstillende støyforhold på inne- og utearealer, jamfør gjeldende regelverk/forskrifter. Der er behov for å vurdere gjennomgående leiligheter med stille side. Støytiltak skal fremkomme av detaljreguleringen. Støyanalyse skal ta med omkringliggende bebyggelse. **Relevant. Arbeider med støyanalyser er satt i gang**
- Støy i høyden som utløses av havnas fremtidig aktiviteter skal utredes med tanke på etablering av boliger innenfor feltene BKHF2, BKHF3, BKHF4, BKHF5, BKH6, BHKT1 og Bo_F. **Relevant. Arbeider med støyanalyser er satt i gang**
- Mikroklima må belyses. Krav om vindanalyse kan være aktuelt. **Det lages sol- og skyggestudier, men det vil ikke være behov for vindanalyser.**
- Det skal dokumenteres om barnehage- og skoletilbudet har tilstrekkelig kapasitet. Ved underdekning skal etablering av tilbud sikres med rekkefølgebestemmelser før boligutbygging kan skje. **Ikke relevant**
- Energiforsyning basert på fornybar energi skal utredes og andelen fornybar energi skal fastsettes. **Utbyggingen koples til fjernvarme**
- Det må spesielt tas hensyn til erosjonssikring ved detaljplanlegging i bekkeløpet rundt Prestebekken. **Ikke relevant**

Håper suppleringene er klargjørende.

Vennlig hilsen Ole Henrik Einejord / CODE arkitektur as

|