



Referat oppstartsmøte

975 E3 Kongsgård/Vige - havne- og industriområde, endring av reguleringsplan

Plannummer: 975 E3
Saksnummer plan&build: PLAN-24/00381
Saksnummer p360 online: 2024004136
Møtedato: 01.03.2024
Saksbehandler: Jøran Syversen
Sidemannskontrollør: Ellinor Borgi
Byggesaksbehandler: Dalibor Premovic

MØTEDELTAKERE

Forslagsstiller: Kristiansand Havn v/Harald J. Solvik, Steffen Borgar Løvdal
Konsulent Henning Larsen as v/Smari Stav
Fra kommunen Plan og bygg: Venke Moe, Eirik Heddeland Martens, Jøran Syversen (ref)

REFERAT SENDES

Møtedeltakere
Samarbeidsgruppas medlemmer og sektorkontakter
By- og stedsutviklings ledergruppe
Planleder
[Agder fylkeskommune](#)
[Avfall Sør](#)

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

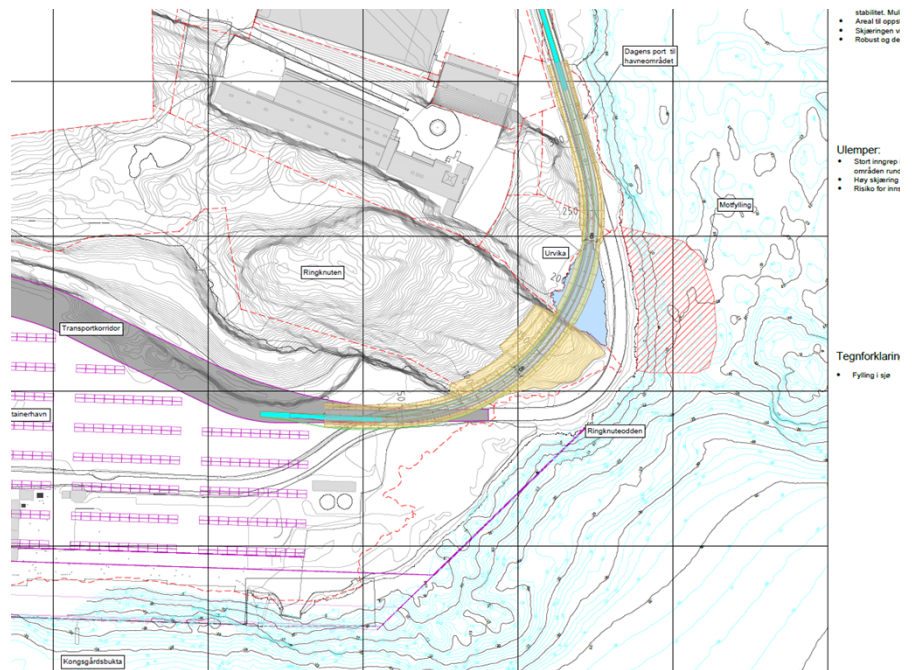
Planideen

Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette for endring av trasé for Vige Havnevei i området Ringknoteodden øst-sørøst for Ringknuten, langs Topdalsfjorden.

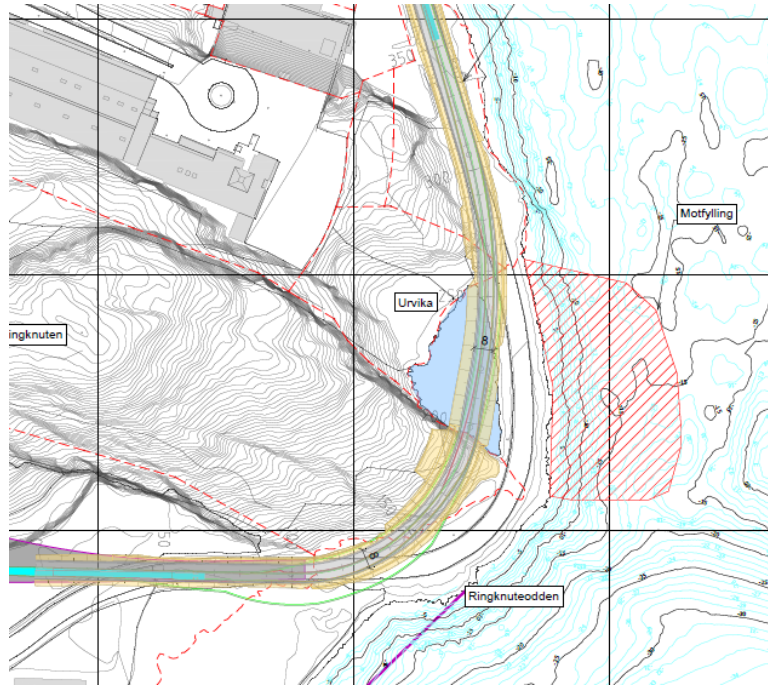
Deler av Vige havnevei er ikke tilfredsstillende i forhold til sikkerhet og dagens regelverk til stabilitet/grunnforhold. Nåværende løsning krever strakstiltak i form av trafikkregulering for å ivareta sikkerhet og fremkommelighet, hvilket er uheldig for en effektiv drift.

Dersom eksisterende vei skal sikres, må det etableres en omfattende motfylling i sjø med en konsolideringstid på 10 år. Flytting av havna fra sentrum til Kongsgård/Vige er derimot nært forestående, og det er derfor viktig at vei og adkomst mot nord er tilfredsstillende, og kan benyttes uten begrensninger innenfor en kort tidsramme.

Dagens vei foreslås derfor trukket inn mot Ringknuten på fast fjell, i tråd med trasé i gjeldende plan.



Utsnitt av tegning som viser alternativ 2 med veiskjæring på inntil 30 meter ved Ringknotodden fra notat om alternative transportkorridorer.



Utsnitt av tegning som viser alternativ 3 med veiskjæring på inntil 17 meter ved Ringknuteodden fra notat om alternative transportkorridorer.

TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

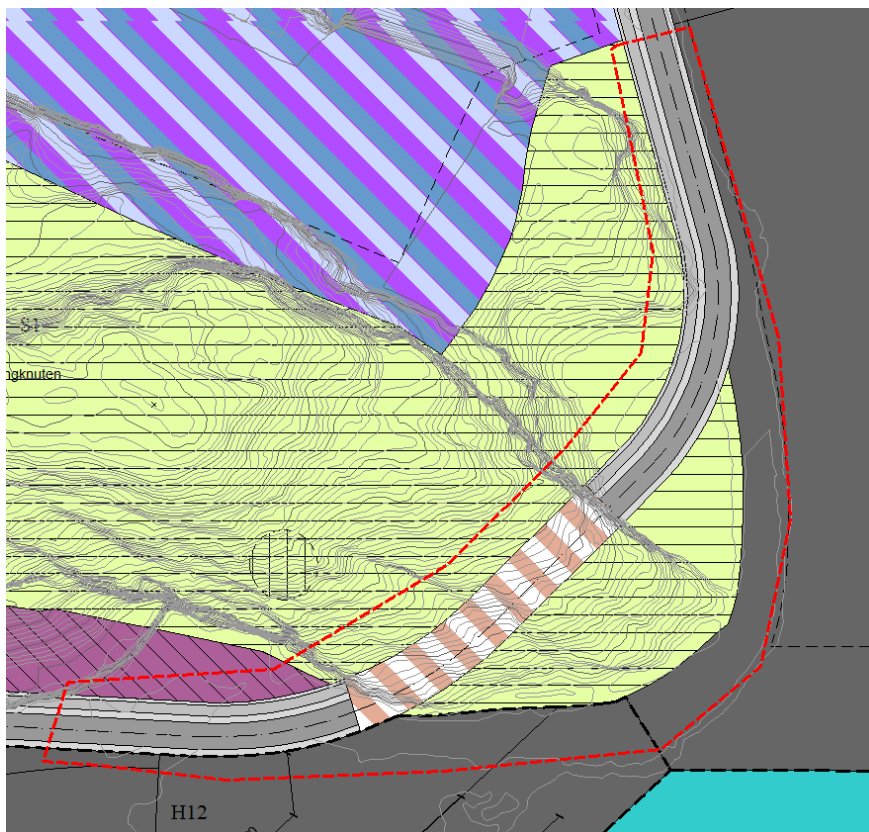
Hovedgrep

Transportkorridor 3 anbefales da denne fører til mindre terrengingrep og kan gir mindre landskapsmessige konsekvenser. Alle veialternativer må utredes og belyses godt med fordeler og ulemper. Alternativet med tunell som følger gjeldende plan må også være godt utredet og belyst som alternativ som følger saken. Det må også følge en faglig vurdering av hvorfor ikke dagens vei kan videreføres.

Landskap

Det må følge en god redegjørelse for hvorfor det må gjøres et terrengingrep som tar deler av Ringknuteodden, i stedet for at tunnelen i gjeldende plan kan gjennomføres. Det må gjennomføres en landskapsanalyse som belyser inngrepet og viser hvilke konsekvenser tiltaket med vei i dagen vil ha for omgivelsene. Det må vises 3D bilder fra strategiske punkter som belyser forskjellene i inngrep, hvor også nullalternativet med dagens vei er vist.

Planområdet



Forslag til plangrense med stiplet linje

Grønnstruktur

Området er regulert til offentlig friluftsområde i gjeldende plan og er forutsatt skal forbli det inntil det er et behov som tilser at det ikke er mulig å bevare området slik det fremstår i dag. Dette er avklart i kommunedelplan for havneområde nord, Kongsgård/Vige.

Kommunaltekniske anlegg

Området har ikke kommunaltekniske anlegg som blir berørt av tiltaket

Byggesak

Det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15.

Kunnskapsgrunnlag

Saksbehandler opplyser om relevant informasjon i

- [Grønnstrukturutredningen](#)
Området er vist som grøntområde 1 prioritet
- [Kommunens tur- og friluftskart](#)
Ringknuten er avmerket som et viktig utsiktspunkt for friluftsliv.
- Flom-/ rasfare ([NVE kartveileder](#), [NVE atlas](#), [kvikkleirerapport for Kristiansand](#) og kommuneplanen)
Snøskred er avmerket i NVE sine databaser.
- Bygge/delesaker som har betydning for planarbeidet:
Det er innlevert byggesak for tiltak i sjø for å bl.a. berede grunnen for etablering av ny kai i Vige men også for å stabilisere veigrunnen.

Kart	Nyeste grunnkart for området må brukes. Ved innsendelse av planforslag, bør ikke basiskartet være eldre enn 6 måneder.
Veinavn	Eksisterende veinavn dekker planområdet.
Illustrasjoner	Tiltaket må illustreres godt fra kjente referansepunkter som Varoddbrua, Sømslandet, innseiling fra sjøen osv.
3D-modell	<p>Det er ønskelig at det leveres 3D-modell som viser planforslaget i følgende to formater:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komplet 3D-modell (BIM) (kan benyttes til VR-briller og til digital bymodell). - Enkel 3D-modell i IFC-format (andre formater må avklares spesielt) til webapp i ArcGis (benyttes som arbeidsverktøy). <p>Visningsområdet skal omfatte området til og med Ringknuten og ta med sjøarealene mot Sømslandet.</p>
Særskilte utredninger	<p>Grunnforhold/ områdestabilitet etter NVEs veileder1/2019 og uavhengig kontroll av områdestabilitet</p> <p>Landskapsanalyse</p> <p>ROS – analyse etter DSB sin mal.</p>
Konsekvensutredning og planprogram	Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning pga. tiltakets omfang og påvirkning på omgivelsene.
Samarbeid og medvirkning	<p>Det vurderes i hver enkelt sak om det må iverksettes spesielle medvirkningstiltak, se medvirkningsveileder (intern). Beskriv hvilken metode som skal brukes. Strategien må diskuteres med forslagstiller slik at det er enighet og forståelse for opplegget. Ved oppstart av planarbeidet er det utbygger som organiserer og gjennomfører medvirkningsprosessen. Det er likevel viktig at både forslagstiller og saksbehandler deltar aktivt gjennom hele medvirkningsforløpet.</p> <p>Vige velforening bør involveres.</p> <p>Kristiansand kommune ønsker et tett samarbeid med forslagstiller, både på skissenivå før hovedgrep fastsettes, og underveis ved utarbeidelse av planmaterialet.</p>
Fagkyndighet	Kommunens vurderer at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt
Fremdrift	Plan- og bygningsloven har behandlingsfrist på 12 uker for private planforslag. Denne kan fravikes ved avtale. Både forslagstiller og kommunen er tjent med mest mulig forutsigbarhet i saken og ønsker et konstruktivt samarbeid og

mener det er hensiktsmessig at planforslaget bearbejdes før det legges fram politisk. Partene er innstilt på at det er aktuelt å avtale en annen framdriftsplan enn lovens hovedregel på 12 uker, for at kommunen kan gi en skriftlig tilbakemelding på mottatt planforslag, og forslagsstiller kan revidere planforslaget før politisk behandling.

Konklusjon

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid forutsatt et oppdatert planinitiativ legges til grunn med de forutsetninger som er beskrevet over. Kommunen samtykker til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. pbl § 12-8, 3. ledd.

Saksbehandler: Jøran Syversen, dato 01.03.2024
Referent

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

VEDLEGG

OVERORDNA PLAN OG STYRINGSVERKTØY

**Kommuneplanens
arealdel 2024 –
2035, vedtatt
28.02.2024**

Formål: Framtidig havn
Bestemmelser:
Følgende kommunedelplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel: Kommunedelplan for havneområde nord, Kongsgård-Vige, vedtatt 2020

Byggetiltak under kote +5 skal dokumentere hvordan hensynet til høyvann, stormflo og fremtidig havnivå er ivaretatt.

**Kommunedelplan
for havneområde
nord,
Kongsgård/Vige,
plan 1441 – vedtatt
10.04.2019**

Formål: Framtidig havn
Bestemmelser:

1.1 Plankrav (pbl § 11-9, nr. 1)

- Innenfor områdene BN_1, BN_2, BN_4, BN_5, o_SV_1, o_SV_2, o_SHA_2, o_SHA_3, o_SHA_4, o_SHA_5, o_SHA_6, o_SHA_7 og o_SHA_8 kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6 ikke finne sted før det foreligger detaljreguleringsplan.
- vurdere/utrede og ivareta visuelle og estetiske forhold knyttet til havneområdet som innfallsport til byen.
- utrede støy og redegjøre for støydempende tiltak

1.4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

- Før oppstart av detaljregulering av o_SHA_8 (Ringknuten) skal det foreligge en behovsanalyse med alternativvurderinger som begrunner behov for nedsprenning av Ringknuten. Som del av planarbeidet skal det gjennomføres en faglig utredning av virkninger for nærfriluftsliv, barn og unge og folkehelse. Ringknuten (o_SHA_8) skal ha funksjon som grøntareal frem til detaljreguleringsplan for o_SHA_8 er vedtatt.

1.5 Byggegrense, funksjonskrav og utbyggingsvolum mm (pbl § 11-9 nr. 5)

- Havneområdene o_SHA_1 - o_SHA_7 skal ha adkomst for tungtrafikk fra E18 ved Narviga.

RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLING

Jernbane

Tiltak innenfor bestemmelsessone # 5 og sikringssone for jernbanetunnel (H 190) skal godkjennes av forvaltningsmyndigheten for jernbane.

**Reguleringsplan for
Kongsgård/Vige
havne – og
industriområde,
plan 975 – vedtatt
30.03.2005**

Formål: Friluftsområde, friluftsområde på bakkenivå med vegtunell under bakken, kjøreveg, havneområde på land
Bestemmelser:

§ 1 Plankrav

- Bebyggelsesplanene skal redegjøre for støydempende tiltak og vurdere visuelle og miljømessige forhold knyttet til havneområdet som innfallsport til byen.

Ny reguleringsplan vil gjelde foran hele/ deler av denne reguleringsplanen.

Annet planarbeid i området

E 18 Ytre Ringvei

Kommunale føringer

Samferdelsanlegg skal planlegges i henhold til kommunens veinormal.
Offentlig grønnstruktur skal planlegges i henhold til kommunens normaler for utomhusanlegg.
VA-anlegg skal planlegges i henhold til kommunens VA-norm, herunder kommunens overvannsveileder.
Renovasjonsløsning skal planlegges i henhold til kommunens avfallstekniske norm.
Det vil bli stilt krav om godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp) samt utomhusplan (grønnstruktur).

Aktuelle politiske vedtak

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023)
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442, 2021)

Aktuelle lover

Plan- og bygningsloven
Naturmangfoldloven (§8-§12)

GENERELL INFORMASJON

Oppstartsmelding

Kommunens mal for avisannonse, adresseliste og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser skal benyttes.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte skal legges ved oppstartsvarselet.

Adresseliste må bestilles fra plan og bygg v/ saksbehandler.

Oppstartsvarsel sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Det varsles samtidig oppstart av arbeid med utbyggingsavtale.

Dersom det er krav om konsekvensutredning, skal normalt forslag til planprogram legges ut til høring samtidig med

oppstartsvarselet.

Hører ikke tiltakshaver fra fylkeskommunen innen fristen angitt i melding om oppstart, vil det ikke komme ytterligere innspill fra fylkeskommunen. Fylkeskommunen kan likevel komme med faglige råd og innsigelser ved offentlig ettersyn.

Planmateriale

Komplett planmateriale skal være i henhold til plan- og bygningsloven § 12-1 og kart- og planforskriften §§ 9 og 10 samt plan og byggs krav til detaljreguleringsplaner, se internett: www.kristiansand.kommune.no – Bolig, kart og eiendom – Plan og bygg – Reguleringsplan – [Skal du utarbeide en detaljregulering](#) eller kortadressen kristiansand.kommune.no/detaljregulering

Plangebyr

Det må betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn. Det er også gebyr på saker som fremmes til areal- og miljøutvalget for avklaring etter pbl § 12-8, 1. eller 2. ledd.

Gebyr sendes: Kristiansand havn IKS, Gravane 6, 4610 Kristiansand