



Kristiansand
kommune

adressater i henhold til liste

Vår ref.:
PLAN-23/00787-12
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
05.07.2023

Varsel om oppstart av 1644 områderegulering for Lagmannsholmen og høring av kvalitetsprogram

Kristiansand kommune skal utarbeide en områderegulering for Lagmannsholmen for å fastsette rammer for framtidig utvikling av området.

Vedlagt dette informasjonsbrevet er kvalitetsprogrammet (planprogram) for Lagmannsholmen. Kvalitetsprogrammet er den første delen i utarbeidelsen av områdereguleringen. Kvalitetsprogrammet er en oppskrift for hva område-reguleringen skal inneholde - hva som skal utredes og hvordan prosessen skal legges opp. Kvalitetsprogrammet skal vedtas av bystyret, men før en slik sak fremmes skal innbyggere, interesseorganisasjoner og myndigheter ha mulighet til å komme med innspill til kvalitetsprogrammet.

Samtidig med høring av kvalitetsprogrammet varsles det også at arbeidet med områderegulering startes opp. Det har blitt utarbeidet flere mulighetsstudier for Lagmannsholmen. Mulighetsstudiene er et viktig informasjonsgrunnlag til oppstarten av planprosessen, og vil bli benyttet også i det videre arbeidet med områdereguleringen.



Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

Forslag til planavgrensning som vist med grønn strek.

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
95997992

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Planområdet omfattes av følgende eiendommer:

Adresse	Gnr/bnr	Eier	Tomtestørrelse (m ²)	Bebygd areal - m ² (omtrentlig fotavtrykk ekskl. parkering)
Havnegata, 19,21	150/1481	Kristiansand kommune	15150	Ca. 4500
	150/1466	Kristiansand kommune	13012	
Lagmannsholmen 1, 3, 4, 5A, 6, 7	150/1636	Kristiansand kommune	53044	Ca. 6000
Lagmannsholmen 10	150/1671	Kristiansand kommune	5501	Ca. 5500
Lagmannsholmen 8	150/929	Kristiansand kommune (H)/ Agder og Rogaland felleeskj. (F)	1575	Ca. 1575
Lagmannsholmen 8A	150/930	Kristiansand kommune (H)/ Karl Nilsen. (F)	893	Ca. 500
	150/928	Kristiansand kommune	352	
	150/341	Kristiansand kommune (H)/ Agder og Rogaland felleeskj. (F)	601	
Gravane 26	150/1736	Kristiansand kommune (H)/ Fiskebrygga Eiendom (F)	642	637
Gravane 22,24	150/1731	Kristiansand kommune (H)/ Fiskebrygga Eiendom (H)	1188	323
Gravane 16	150/1753	Kristiansand kommune (H)/ Fiskebrygga Eiendom (F)	249	234
Gravane 8	150/342	Kristiansand kommune	1008	1000
Gravane 10, 12, 14	150/1748	Kristiansand kommune (H)/ Fiskebrygga Eiendom (F)	743	409
Gravane 6	150/341	Kristiansand kommune	10561	360

Tabell over eiendommer innenfor planområdet

Mål med planarbeidet

Kvalitetsprogrammet for Lagmannsholmen foreslår fem strategiske virkemidler som skal legges til grunn for **en sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling av Lagmannsholmen**. De strategiske virkemidlene definerer overordnede mål for utviklingen av området, og er som følger:

1. Foredle sjøfronten for næring, bolig, tjenesteyting og opplevelser
2. Skape Lagmannsholmens identitet gjennom arkitektur, kunst og kultur sammen med aktivisering av områdets kulturminner
3. Tilrettelegge for et godt hverdagsliv ved at gater, parker og offentlige rom skal fremstå som inviterende
4. Tilrettelegge for nullutslipp, velge robuste løsninger mht. vær og klimaendringer
5. Styrke de grønne kvalitetene for rekreasjon og arts mangfold

1. Foredle sjøfronten for næring, bolig, tjenesteyting og opplevelser

Lagmannsholmen skal utvikles til å bli en del av sentrum der det er godt å bo, jobbe og besøke for mennesker i alle aldre og med ulik bakgrunn. Høy kvalitet og robusthet i arkitektur, anlegg og offentlige rom skal danne gode rammer for hverdagslivet. Lagmannsholmen skal i tillegg til å være et godt bo- og bymiljø også gi plass til et rikt kultur- og næringsliv, et mangfoldig boligtilbud og offentlige tjenester.

Lagmannsholmen med sine byrom og havnepromenade skal tilrettelegge for mange gode opplevelser for byens befolkning. Marine økosystem skal ha gode livsvilkår. Kollektivtransport på vann (Vågsbygd/Randesund) bør undersøkes.

Lagmannsholmens stedspesifikke kvaliteter som gjør området attraktivt for næringer knyttet til maritime næringer skal utredes. Virksomheter skal utvikles slik at de fungerer i samspill med og beriker resten av sentrum.

2. Styrke Lagmannsholmens identitet gjennom arkitektur, kunst og kultur sammen med aktivisering av områdets kulturminner

Det har kommet mange innspill på at Lagmannsholmen skal få sin egen arkitektur og at utforming og målestokk ikke må være fremmedgjørende. Det skal tilrettelegges for at delområder skal kunne utvikles på grunnlag av egne arkitektkonkurranser. 4–5 byplangrep skal bli med gjennom hele diskusjonen og jobbes med. Kultur næringsaktører på Lagmannsholmen skal ha gode arbeids- og visningsforhold, underveis og etter transformasjonsprosessen.

Godt samarbeid mellom offentlige og private aktører skal legge til rette for at kulturminner som krutthuset kan tas i bruk til kulturbasert næring. Gjennom transformasjon av eksisterende bygg skal Lagmannsholmen vise vei for en bærekraftig ressursforvaltning. Det skal legges til rette for sambruk av ressurser i form av fellesverksted, kontorarealer og visningssteder, og dette skal prege Lagmannsholmens ansikt utad og bidra til å gi området sin egen identitet.

3. Tilrettelegge for et godt hverdagsliv ved at gater, parker og offentlige rom skal fremstå som inviterende

Planlegging av Lagmannsholmen skal prioritere gående, syklende, kollektiv og byliv. Det skal etableres et nett av gater, et godt sykkeltilbud og et opplevelsesrikt bymiljø slik at det er attraktivt å gå og sykle. Strukturen skal gi god framkommelighet og felles bydelsparkeringshus skal tilrettelegge for en bilfri bydel.

Det skal etableres gode byrom for fellesskapet. Byrommene skal legge gode rammer for hverdagslivet, sosialt samvær, aktivitet og et mangfoldig byliv som skal opparbeides med høy kvalitet og robusthet. Byrommene skal komplettere hverandre i funksjon, programmering og utforming. De offentlige rommene skal bygge opp under helheten, Lagmannsholmens identitet og resten av de strategiske virkemidlene.

4. Tilrettelegge for nullutslipp, velge robuste løsninger mht. vær og klimaendringer

Lagmannsholmen skal bli en nullutslippsbydel som ikke fører til økt energibehov, effektbehov eller klimagassutslipp. Alle bygninger og anlegg, nye og renoverte, skal designes slik at det kan kompensere for utslipp til bygging, drift og materialbruk gjennom levetiden. Bygg og energisystemet på Lagmannsholmen skal samhandle med hverandre, og med omkringliggende energisystem. Bygninger, anlegg og materialer skal være robuste og fleksible, ha en kvalitet som står seg over tid og bør kunne gjenbrukes etter framtidig riving.

Arealer skal utformes med en generalitet og kvalitet som tilrettelegger for deling, flerbruk og god arealutnyttelse. Lagmannsholmen skal forberedes for framtidens vær og klimaendringer. Tiltak skal utformes slik at de har en merverdi for området. Bygg og anlegg er tilpasset den forventede havnivåstigningen. Materialer og tekniske løsninger må tåle et tøffere klima og det skal skapes gode mikroklimatiske forhold for opphold, gående og syklende.

5. Styrke de grønne kvalitetene for rekreasjon og arts mangfold

Naturen skal få bedre plass på Lagmannsholmen ved at grøntområder skal opparbeides med vekt på klimatilpasning, kvalitet og variasjon i opplevelse, funksjon og uttrykk til glede for innbyggere. Lagmannsholmen skal gi plass til et økt biologisk mangfold, stede egne arter og reetablering av marin fauna.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

I kommuneplanens arealdel (2011-2022) vedtatt 22.06.2011 er området avsatt til sentrumsformål.

Lagmannsholmen er i likhet med resten av Kvadraturen i gjeldende kommuneplan (nå kommunedelplan inntil ny kommuneplan blir vedtatt) avsatt til sentrumsformål. I forslag til ny kommuneplan er det samme arealgrepet videreført.

Konsekvensutredning

For Lagmannsholmen er det i retningslinjene for ny kommuneplan stilt krav om områdeplan. I gjeldende kommuneplan er det krav til kommunedelplan for Vestre havn. Lovverket stiller krav om konsekvensutredning (KU) ved utarbeiding av områdereguleringsplaner som setter rammer for tiltak etter vedlegg 1 eller 2. Hensikten er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert i planprosessen.

Planområdet er i kommuneplanen satt av til sentrumsformål, med hensynsone fornyelse. Størrelsen på tiltaket tilsier at forslaget utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften § 6, første ledd a (jf. forskriftens vedlegg I pkt. 24).

- o *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*

Planer etter KU-forskriftens § 6 skal ha planprogram (kvalitetsprogram). Et planprogram er en plan for hvordan områdeplanen skal lages, hva som skal utredes og hvordan prosessen skal legges opp. Et forslag til planprogram sendes normalt ut på høring samtidig med varsel om oppstart av reguleringsplan. Høringstiden er min. 6 uker.

Innspill, samråd og medvirkning

Dette brevet sendes til alle grunneiere, berørte naboer, interesseorganisasjoner og offentlige myndigheter for at de skal få anledning til å komme med sine kommentarer. I tillegg vil det bli annonsert i Fædrelandsvennen hvor interesserte velforeninger/bydelsråd kan melde sin interesse.

Innspill til kvalitetsprogrammet vil vurderes og kommenteres når kvalitetsprogrammet sendes til politisk behandling for fastsetting. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette. Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

- post.byutvikling@kristiansand.kommune.no
- Kristiansand kommune, postboks 4, 4685 Nodeland

innen 01.11.2023.

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

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til e-post:
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Venke Moe
Plan- og bygningssjef
Sign.

Marit Svaland/Jøran Syversen
Rådgiver
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

1. Kvalitetsprogram Lagmannsholmen, sist revidert 01.07.2023
2. Adresseliste