

Fra: Dahl, Trygve <Trygve.Dahl@ae.no>
Sendt: tirsdag 21. januar 2020 15:55
Til: Innspill
Emne: SKOGEN BORETTSLAG, Varsel om igangsetting av detaljregulering
Vedlegg: Kartskisse Skogen borettslag.pdf

SKOGEN BORETTSLAG, Varsel om igangsetting av detaljregulering
Deres ref. P083 – Skogen borettslag – Kristiansand

Vi viser til mottatt varsel om detaljregulering av 20.01.2020.

I området som inngår i reguleringen har vi en nettstasjon med et tilhørende lav- og høyspent jordkabelnett som vist på vedlagte kartskisse.

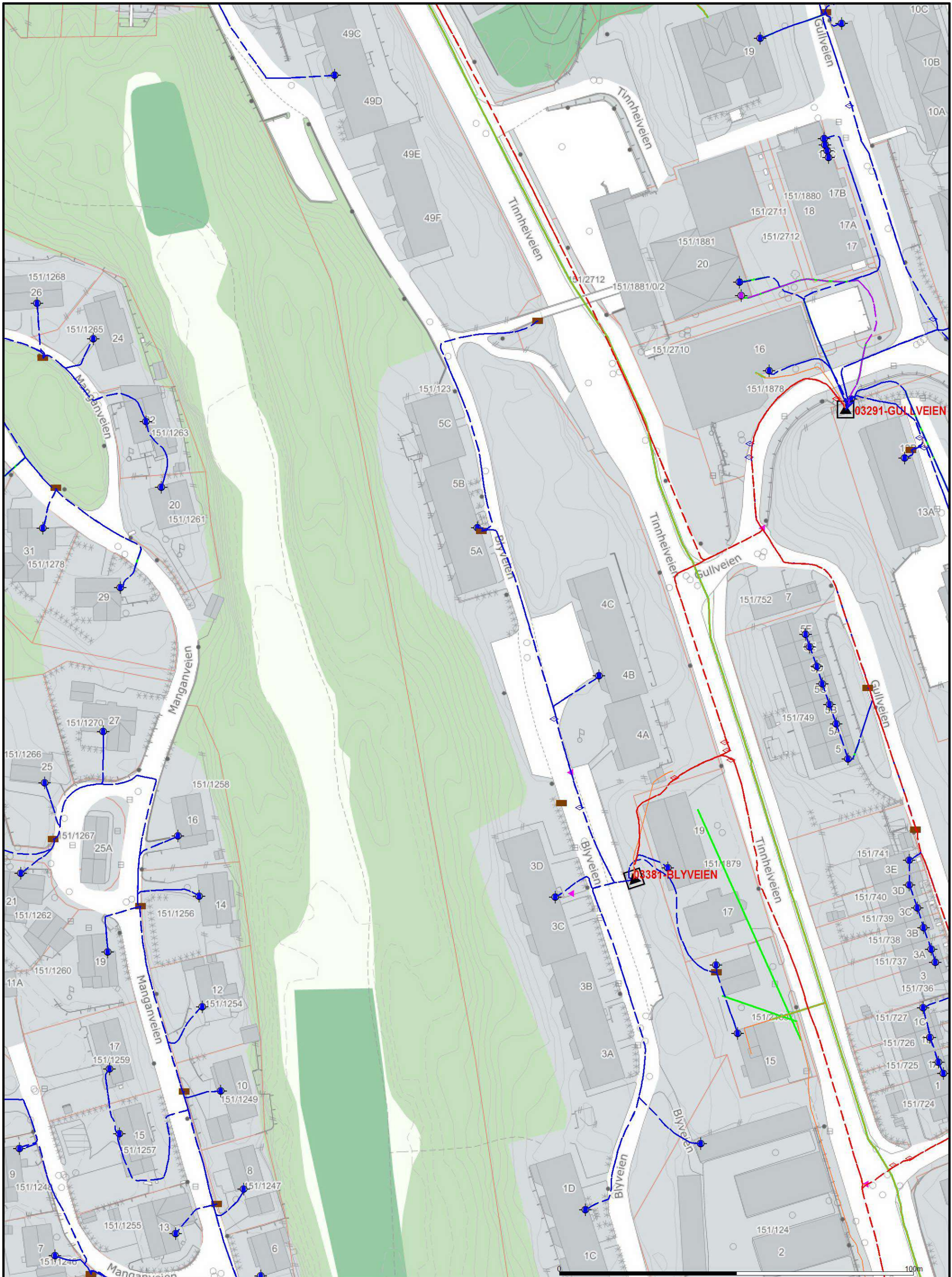
Eventuell flytting eller omlegging av våre anlegg må bekostes av utbygger.

For å forsyne den nye bygningsmassen med strøm må det avsettes plass til en eller flere nettstasjoner. i samarbeide med oss.

Med vennlig hilsen

Trygve Dahl | Senioringeniør
trygve.dahl@ae.no

Agder Energi Nett AS
Postboks 603 Lundsiden | 4606 Kristiansand
tlf: +47 38 60 70 00
www.aenett.no



agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato: 2020.01.21
Sign: trydah



Målestokk
1:1000

Endre Balchen

Fra: Pernille Næsse <pernille@rude.no>
Sendt: torsdag 30. januar 2020 11:23
Til: Endre Balchen
Emne: Vedr detaljregulering av Skogen Borettslag

Viser til brev av 20.1.20.

Jeg ønsker en sol/skyggeanalyse.

En blokk på høyden som skisseres i vedlagt plan, vil få store konsekvenser for sol/skygge på min tomt.

Jeg stiller meg undrende til påstanden om at skolen lokalt har god kapasitet. Jeg vil gjerne se en bekreftelse på at dette stemmer.

Jeg/vi har ikke anledning til å delta på møtet 6.2.20.

Med hilsen

Pernille Næsse

Sendt fra min iPhone

Endre Balchen

Fra: Christian Gundersen <christianzg1989@gmail.com>
Sendt: søndag 23. februar 2020 22:26
Til: Innspill; postmottak@kristiansand.kommune.no
Emne: Innspill - utvikling av tomt på Tinnheia - Skogen BRL

Hei

Vedr detaljregulering av Skogen Borettslag, Tinnheia, Kristiansand

Vi er en noen av de nærmeste naboene til de 3 planlagte høyblokkene på «garasjetomten» i Krysset Tinnheiveien/Messingveien, henholdvis fra Gullveien 3, Gullveien 1C, Gullveien 1B og Gullveien 1.

Vi er i utgangspunktet positivt innstilt til forskjønning av området, og at de gamle garasjene på denne tomten vil bli revet.

Vi mener samtidig at størrelsen og omfanget på den planlagte utbyggingen er for omfattende. Det planlegges 3 store høyblokker på 7 etasjer rett utenfor stuevindueene våre. Dette vil ha stor betydning for oss som nærmeste naboer.

Det vil blant annet medføre til høy grad av innsyn, i den betydning at man nesten ikke kan sitte på verandaen eller være i hagen uten å hele tiden føle seg observert. Vi har i dag noe synlig boligbebyggelse mot vest, men de er så langt unna (Blyveien) at innsyn hverken er påtakelig eller sjenerende.

I tillegg vil så store konstruksjoner gjøre et betydelig inngrep i lys- og solforhold på tomtene våre. I dag har vi forholdsvis usjenerte uteplasser, med masse sol og gode lysforhold fra tidlig på formiddagen til sent på kvelden. Dette gir livskvalitet for oss som bor her oppe. Dette vil bli kraftig forringet ved en slik utbygging av tomten.

Tinnheia har en forholdsvis beskeden befolkning pr dags dato, men ved oppføring av 6 boligblokker (3 ved oss, 3 i motsatt ende av tomten) med godt over 100 boenheter, vil dette også medføre en kraftig befolknings- og trafikk/støyutvikling i vårt nabolag.

Alle nevnte forhold vil følgelig ha negativ betydning for vår boligverdi.

Vi er som sagt i grunn positive til en forskjønnelse av området, og forstår at denne tomten må utvikles til noe annet enn det som er der i dag. Samtidig ber vi om moderasjon og en kraftig nedjustering av planlagt byggmasse jfr. Begrunnelsene våre ovenfor. Vi ønsker ikke noe høyere bebyggelse enn det som i dag finnes i Blyveien, max. 4 etasjer, og ønsker også en form for skjerming/levegg/kompensasjon dersom prosjektet realiseres, ikke minst hvis byggstørrelsen blir betydelig.

Mvh

Christian Gundersen, Gullveien 3
Nelly og Dag Røisland, Gullveien 1C
Siw Astrid Irgemo og Jan Roald Tunheim, Gullveien 1B
Svein og Tove Kile, Gullveien 1



PLANFOLKET AS

Tollbodgata 52
4614 KRISTIANSAND S

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hans Olav Myskja, 37017829

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Blyveien - 151/123 mfl. i Kristiansand kommune

Vi viser til brev fra Planfolket AS med varsel om oppstart av detaljregulering av Skogen borettslag.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fortetting i form av blokkbebyggelse med tilhørende infrastruktur, på områder som i dag er avsatt til felles parkeringsanlegg.

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

Det er positivt at planarbeidet følger opp nasjonale mål om fortetting og transformasjon i by og tettstedsområder, jf. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging. Kompakte byer og tettsteder reduserer transportbehovet og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Vi vil understreke at kommunen i slike saker må ha et særlig fokus på nærmiljøet og bokvalitet; både på å bevare kvaliteter, men også på å tilføre nye kvaliteter til nærmiljøet. Det kan i den sammenheng fremheves at prosjektet har potensiale til å videreutvikle Grønndalen som friluft- og turområde. Hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet bør tillegges vekt.

Barn og unges interesser

Fylkesmannen vil minne om de plikter kommunen har i forhold til barn og unge. Plan- og bygningsloven § 1-1 femte ledd krever at hensynet til barn og unges oppvekstvilkår ivaretas i planleggingen. Det vises også til rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging, del 1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR). De nasjonale mål er å sikre barn og unge et godt oppvekstmiljø, samt å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

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*». Barnekonvensjonen gjelder som norsk lov. 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.

I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn og ungdom kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø tilpasset forskjellige årstider og forskjellige aldre, jf. RPR punkt 5 bokstav b. Arealene skal ha gode sol- og lysforhold og være sikret mot støy, forurensning og annen helsefare, jf. RPR punkt 5 bokstav a. Ved omdisponering av areal som er i bruk til lek skal det skaffes fullverdige erstatningsareal, jf. RPR punkt 5 bokstav d.

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

Støy

De to arealene hvor det er aktuelt å etablere boligbebyggelse ligger delvis i rød og gul støysone langs Tinnheiveien. Støy er en betydelig forurensningskilde, og det er utarbeidet retningslinjer som kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater skal legge til grunn ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven (retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016). Fylkesmannen forventer at støypåvirkningen i området utredes. Reguleringsplanen må ha bestemmelser om hvilke støygrenser som skal overholdes. Evt. avbøtende tiltak, som for eksempel støyskjermer, krav til gjennomgående leiligheter mv. må fastsettes i bestemmelsene, og vises i plankartet. Vi minner om at Miljødirektoratet har utarbeidet en egen veileder til støyretningslinjene (veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (M-128)). Denne gir faglig utdyping av prinsipper, metoder og anbefalinger.

Forurensset grunn

Planområdet ligger delvis i en sone hvor det mistanke om forurensset grunn, jf. kartlegging gjort av Kristiansand kommune. Dersom forurensning har inntrådt skal den ansvarlige sørge for å igangsette tiltak for å stanse, fjerne og begrense virkningen av den, og plikter også å treffe tiltak for å avbøte skader og ulemper som følge av forurensningen. Ved terrenginngrep i forurensset grunn plikter tiltakshaver å gjennomføre de tiltak som er nødvendige for å sikre at anleggsarbeidet, herunder oppgraving og disponering av forurensset masse, ikke medfører forurensningsspredning eller fare for skade på helse eller miljø. For terrenginngrep i forurensset grunn skal det i tillegg utarbeides en tiltaksplan.

Fylkesmannen forventer at det settes krav til dokumentasjon, herunder en miljøteknisk grunnundersøkelse av tomten, og håndtering av eventuelle forurensende masser, jf. forurensingsloven § 7.

Fylkesmannen ber videre om at følgende vurderes og gjøres rede for i 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
Miljøvern avdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakere:

Kopi til:
Kristiansand kommune
Agder fylkeskommune

Postboks 4	4685	NODELAND
Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL

Endre Balchen

Fra: Tinnheia Vel <Post@tinnheia.no>
Sendt: søndag 23. februar 2020 23:15
Til: Innspill
Emne: P083 Skogen borettslag

Viktighet: Høy

Hei,

Vi viser til mottatt varsel om igangsetting av detaljregulering av Skogen Borettslag.

Velforeningen er positiv til utvikling av denne eiendommen, og prosjektet for øvrig.

Vi har noen synspunkter vi synes det er viktig å få belyst, samt at vårt mandat er å formidle en del tilbakemeldinger og synspunkter fra berørte beboere.

I tråd med våre overordne mål ønsker vi som sagt utvikling av Tinnheia, men det er vesentlig at det er på beboernes premisser.

Høyder

Vi opplever at flertallet av tilbakemeldinger og innspill vi har fått dreier seg om skisserte høyder. Vi ser at det er skissert både 5,6 og 7 etasjer.

Dette er opplevet av de fleste som litt voldsomt og vil uten tvil ta for mye av både lys, utsikt og de nærmeste naboene får en opplevelse av å bli litt innestengt og beglodd.

Ellers synes vi mye av utformingen er bra, men vi vil utfordre regulant til å ta mer hensyn til nærmeste naboer.

Vi krever at dette blir hensyntatt og at høyden på bygningene reduseres med 2 etasjer.

Etter varselet ble sendt ut et det blitt kjent at plansaken for T15/17 – «Taxi Tomta» er avsluttet og eiendommen legges ut for salg.

For å få en så helhetlig utvikling av området som mulig, henstiller vi sterkt til at denne eiendommen blir innlemmet i reguleringsplanen, og gjerne overtatt av utbygger slik at

den kan utvikles i dette prosjektet. Det vil kunne redusere tapet av kvadratmeter pga reduksjon av høyder. Vi anser det som bedre med et noe større «fotavtrykk» enn 7 etasjes bygninger som bryter veldig med terrenget de er tenkt plassert i.

Leiligheter og beboere

Prosjektet bør gjenspeile at vi vil ha flere barnefamilier på Tinnheia. Små leiligheter finnes det nok av på Tinnheia.

Prosjektet bør ha hovedvekt på større leiligheter tilpasset barnefamilier, slik at det blir en god miks av beboere og at barnefamilier får gode boforhold.

Trafikk

Selv om Tinnheia i dag har et godt kollektivtilbud, vil det prosjektet allikevel medføre en viss økning i trafikk, spesielt morgen og ettermiddag.

Dette må hensyntas, og utsatte kryss som Tinnheiveien/Messingveien og Tinnheiveien/Molybdenveien må utbedres og tilpasses økt trafikk slik at spesielt myke trafikanter ivaretas.

Gang- og sykkelsti på Tinnheiveien har for dårlig standard fra krysset med Gullveien og nordover mot Molybdenveien og videre til Metallveien .

Dette ber vi om at man går i dialog med Kristiansand Kommune om og finner en god løsning slik at mye av økt trafikk kan absorberes med gode gang og sykkelveier.

Tinnheia er glimrende ift transport med elsykkel, så det er vesentlig i trafikkøymed å tilrettelegge bedre for syklist.

Mulighetsstudie

Tinnheia Vel har igangsatt Mulighetsstudie for Tinnheia. Dette arbeidet forventes ferdig våren 2020. Vi krever at funn i Mulighetsstudie hensyntas og prioriteres når rekkefølgekrav skal bestemmes. Det vil være i tråd med ønsket utvikling på beboernes premisser.

Vennligst bekreft mottakelse av denne mail.

Med vennlig hilsen
For styret i Tinnheia Vel

Ditlev Pedersen
Leder

Endre Balchen

Fra: Ernest Haugland <ernesth@live.no>
Sendt: fredag 7. februar 2020 09:35
Til: Endre Balchen
Kopi: Kjell Moseid
Emne: Planinitiativ Skogen borettslag, Furuhaugen borettslag

Hei Endre.

Det har blitt en del reaksjoner på regulering av blokker på Skogen borettslag sin tomt i vårt borettslag.

Jeg snakker på vegne av borettslaget, og har personlig ingen innvendinger.

Det er nok hovedsakelig Palladiumveien 10 som vil bli berørt hos oss, uten at jeg har fått noen konkrete klager derfra.

Det som derimot mange reagerer på, er at i planinitiativet står det at nærliggende borettslag vil bli informert om prosessen, noe vi ikke har.

Det har også kommet et anonymt skriv i postkassen med oppfordring til protest, noe enkelte beboere antageligvis vil stille seg bak.

Jeg tror vi hadde unngått noe av denne motstanden, dersom vi hadde blitt informert tidligere og bedre om planene.

Du hører fra meg, dersom vi mottar flere klager fra beboere.

Ha en finfin helg!

Hilsen Ernest Fjeldvig Haugland
Leder Furuhaugen borettslag

AL GULLVEIEN BORETTSLAG

Org.nr: 955350219

v/Sørlandet Boligbyggelag

Rådhusgata 14

4611 KRISTIANSAND

Planfolket AS
Tollbodgata 52
4614 Kristiansand

26.02.2020

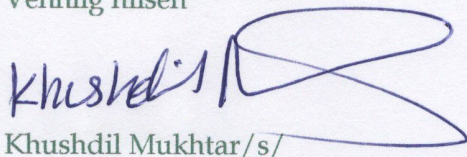
Sendes bare på E-post til: innspill@planfolket.no

Hørings uttalelse på eiendommene gnr./bnr. 151/123, 151/124, 151/1286, 151/2899 og deler av 151/1.

Vi har behandlet denne saken på vårt styremøte 12.2.2020 og har følgende bemerkninger/ bekymringer.

- Det å sanere så mange parkeringsplasser uten å vise til hvordan disse skal erstattes etterlyses.
- Nedbygging av grøntområder vil gå utover barn og unges frie lek, vi tenker da spesielt på området ved Manganveien.
- Vesentlig økt trafikk ved barneskole og barnehage
- Styret mener at vi ikke trenger flere blokker nå, heller småhus i form av rekkehus eller eneboliger.

Vennlig hilsen



Khushdil Mukhtar/s/

Leder

Per Øyvind Eklund
Sekretær
Tlf. 47 45 61 22

Fakturaadresse
AL GULLVEIEN BORETTSLAG
c/o Fakturamottak SBBL
Postboks 5104, Vika
8608 MO I RANA

Jeg vil her gi innspill om bekymringer rundt utbygging av blokkene i Manganveien.

1. Skoleveien og økt trafikk. Mange elever bruker slutten av Molybdenveien (mot Tinnheiveien) som skolevei. De kommer da fra hele Koboltveien, store deler av Wolframveien, store deler av Metallveien, hele Molybdenveien, hele Jernveien, hele Palladiumveien og hele Manganveien. Dette blir mange barn som går gjennom krysset mellom Palladium, Mangan og Molybdenveien. Rett ved siden av de planlagte blokkene. I tillegg bruker de deler av tomte på vei til skolen. Barn liker å gå i kanten i stedet for på fortau. Det er også mange som går samlet der, så det er godt med god plass. Hvis tomte blir bebygd vil fortauet føles mindre og på vinteren vil snøen fra brøytingen ta plass. Dette kan føre til mer usikker vei for barna. Økt trafikk og mindre sikt kan også føre til mer usikker skolevei. Ett annet problem er at det ble sagt at det ikke skulle være parkeringsplass til alle boenheter. Det betyr at folkene i de boenheter vil parkere i gatene. Det har per dags dato ikke vært ett problem i dette området. Med parkering i gatene vil det absolutt bli mer trafikkfarlig for barna. Noen av de nærliggende gatene blir ikke brøytet så godt på vinteren og det vil da bli trangt med plass. Biler som skal kjøre forbi parkerte biler med barn gående midt i.
2. Antall blokkleiligheter i ett område. Er bekymret for hva antall blokkleiligheter i ett område vil ha å si for det sosialdemografiske. Har Kristiansand kommune erfaring og kunnskap om dette? Når ett avgrenset område har mye av en type boliger. Håper det blir gjort en analyse av hva dette vil gjøre med utviklingen av Tinnheia. Hvordan score Tinnheia på siste undersøkelse? I hvilken retning går vi med bygging av flere blokker? Viser til artikkelen i fvn.no i august 2019 hvor de hentet tallene om den sosioøkonomien fra statistisk sentralbyrå. Håper det blir gjort en vurdering av hvilken retning vi vil ha for levekårene på Tinnheia og hvilken type boliger som kan påvirke dette.

Helle Rasmussen

Manganveien 14

4629 Kr.sand

Planfolket AS
Tollbodgata 52
4614 Kristiansand
E-post: innspill@planfolket.no

Kristiansand kommune
Plan og Bygg
Postboks 4
4685 Nodeland

Innspill - Protest mot detaljregulering av Skogen Borettslag

På vegne av:

Palladiumveien 1, Palladiumveien 3, Palladiumveien 5, Palladiumveien 6, Palladiumveien 8,
Manganveien 45, Manganveien 28A og Manganveien 28C

(Fremover kalt Eiendommene)

Kristiansand 05.03.20

Innspill i dette brevet gjelder nordlig del av utbyggingen, i krysset ved Manganveien.

Vi viser til varsel om igangsetting av detaljregulering av Skogen borettslag, mottatt 05.02.20.

Tinnheia, og spesielt områdene rundt nordlig plandel, er allerede veldig tett bebygget, og nordlig plandel er det eneste lille åpne området vi har her hos oss. Vi stiller oss derfor veldig undrende til plasseringen av byggeprosjektet og dets massive struktur, og ser oss nødt til å protestere på endring av den opprinnelige reguleringsplanen for dette området.

Vi har forståelse for at tomten er ideell for Planfolket siden Skogen Borettslag ønsker å selge, men blokkene som er planlagt vil være fullstendig malplassert mellom lave rekkehus og eneboliger.

Undertegnede ønsker selvfølgelig flere mennesker, og gjerne helst barnefamilier opp til Tinnheia som helhet, både for økt mangfold og miljø på skole og barnehage, men også for næringslivet her oppe på Tinnheia Torv og området rundt. Men dersom kommunen ønsker fortetning av Tinnheia, er det store skogsområder langs ytterkanten av Tinnheia som er mye bedre egnet for dette formålet.

Vi lister her opp punkter i planen som vi er bekymret for:

Trafikksikkerhet og skolevei

Krysset i Manganveien er en hovedfartsåre for alle skolebarn fra områdene i Manganveien, Palladiumveien, Jernveien, Molybdenveien, Koboltveien og Wolframveien etc. og krysset er allerede i dag veldig trafikkert med den bebyggelsen og beboerne som allerede bor her.

Vi er derfor veldig bekymret over den store økningen av biler som denne utbyggingen vil føre til.

Det ble sagt på informasjonsmøtet 06.01.20 at det ikke ville bli parkeringsplasser til alle enhetene, men dersom plantegningene ikke endres, og bare 2/3 av enhetene får parkering, vil dette bety en økning mellom 30-40 biler som skal passere her hver morgen.

Krysset her er allerede en hovedvei for alle som skal opp til butikken og skolen, samt de som skal til byen fra områdene nevnt ovenfor.

Den økte trafikken vil også føre til mer støy for alle eiendommene.

Innsyn på eiendommer

Alle beboerne på Eiendommene har per i dag hager og terrasser helt uten, eller nesten uten innsyn fra gateplan og andre naboer. Selv om vi bor høyt på Tinnheia er ikke våre eiendommer utsiktstomter, vi ser ikke ut over hverken «land eller vann», flere av oss har kun utsyn til naboens husvegg, men verdien av usjenerte uteplasser har for oss kompensert for dette.

Dersom denne utbyggingen blir som planlagt vil alle Eiendommene miste sine usjenerte uteplasser. For alle beboerne har usjenerte tomter vært en hovedårsak til at de kjøpte boligene sine.

Palladiumveien 8 vil bli mest påvirket av dette, da de har hele sin terrasse og hage rettet rett inn mot de to nordligste blokkene, hvor alle balkonger og vinduer i de 3-4 øverste etasjene ut mot Manganveien vil se rett ned på deres eiendom.

Skygge for sol

Planene viser blokker på 5-7 etasjer, noe som vil si omtrent 17-23 høydemeter. Eiendommene har i dag sol inn på eiendommene sine hele dagen, noe som både har gitt økt livskvalitet for beboerne, men også gitt boligene høy verdi grunnet solrike uteplasser.

Vi er bekymret for at disse blokkene vil skygge for all morgen og formiddagssol på våre eiendommer.

Det ble sagt at de skulle være «siktsoner» mellom blokkene, men solen vil jo bli borte store deler av disse tidspunktene, selv om den skinner mellom blokkene innimellom.

Blokkene vil også skygge for solen på skolegården, dekkjungelen, ballbingen og lekeplassen til Karl Johans Minne skole. Denne skolegården er i høst oppgradert og forbedret, med den hensikt at skolebarn og andre skal bruke fasilitetene både på dagtid, men også at den skal være en møteplass etter skoletid. Det at solen forsvinner fra disse områdene bør også vektlegges i planene.

Vindforhold

Vi bor på toppen av Tinnheia, i et strøk der det kan det blåse kraftig når det er roligere vindforhold i byen. Høye bygg kan som kjent skape vindturbulens på bakkeplan, noe som vil virke inn på ferdsel og omkringliggende eiendommer. Vi forventer derfor en analyse av hvordan så høye bygg på dette lille området vil påvirke vindforhold.

Byggeprosessen

Vi er også bekymret for hva selve byggeprosessen og massiv sprengning kan føre med seg av konsekvenser for miljøet og omkringliggende eiendommer.

Tomtene Manganveien 45, Palladiumveien 3 og Palladiumveien 5 er bygget på kampesteiner og løsmasse, og ikke på grunnfjell, og vi er bekymret for setningsskader og andre skader på husene i byggeperioden.

Dette vil også kunne føre til økt frigjøring av radon i grunnen og i boligene, noe artikkelen <https://www.nrk.no/tromsogfinnmark/sprenging-kan-ligge-bak-radon-i-hus-1.7140702> fra NRK

beskriver. Det samme fremgår også andre steder, blant annet hos selskaper som jobber med tiltak mot radon slik som Recover <https://recover.no/miljøskade/radon>

Området det tenkes bygget i ligger i et område hvor det er påvist for høye verdier av radon, og hus i umiddelbar nærhet av der det er tenkt bygget har måtte utføre tiltak mot radon.

Støy

Slik garasjeinnkjørsel er planlagt ser dette ut til å være en potensiell kilde til støy i forbindelse med åpning og lukking til alle døgnets tider. Dette vil kunne være til vesentlig sjenanse på nattetid spesielt. Med så mange boenheter er det grunn til å forvente at denne vil åpnes og lukkes på kveld/nattetid regelmessig. Det vil selvsagt også føre til betydelig økt støy i området generelt når så mange boenheter trykkes sammen på et så lite område.

Verdiforringelse av boliger

Vi mener at økt trafikk, mer innsyn og mindre sol inn på eiendommene vil føre til betydelig verdiforringelse av våre eiendommer, og vil påvirke prisen man får i forbindelse med fremtidige salg.

Kommunens egne dokumenter og uttalelser

Til slutt vil vi legge til tre referanser fra Kommunen selv:

- 1) Vi viser til gjeldende Reguleringsplan for Tinnheia II, E, vedtatt 26.05.1965 som sier:

Gjeldende bestemmelser stiller krav til enhetlig blokkbebyggelse i 3 etasjer + kjeller/sokkeletasje. Maks. gesimshøyde er 11,5 m fra ferdigplanert terreng ved inngang. Garasjer skal samles i fellesanlegg.

Vi stiller oss svært skeptiske til den drastiske økningen i etasjer og høydemeter som denne omreguleringen vil føre til.

- 2) Vi henviser også spesielt til Kommunens Strøksanalyse, laget av Plan- og Bygningsetaten, datert 21.01.2013

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/reguleringsplan/stroksanalyse/>

På side 252 i dokumentet «Detaljert strøksanalyse» er området Jernveien, Palladiumveien og Molybdenveien beskrevet som følger:

«Lite felles arealer, tett utnyttelse.»

«Interne grøntdrag, noen steder litt mørkt. Lite fellesområder rundt rekkehus.»

Kommunen skriver som kommentar til sin egen strøksanalyse:

«Evalueringen utgjør viktig kunnskap som bør legges til grunn ved behandling av nye fortettingsprosjekter.»

Vi håper Planfolket, og kommunen selv, ser at en utbygging i nordre del av området vil forverre forholdene i området basert på disse analysene, og at det derfor ikke bør eller kan gjennomføres fortetning her.

- 3) Kommuneplanen har satt av to områder på Tinnheia som «tidstypiske» som ikke skal fortettes. Deler av Tinnheia (2 områder) 1960-tallet (B7 og B8)

De er beskrevet slik: « (...) Manganveien (B8) Forholdsvis ensartet område med eneboliger i samme størrelse og form, blant annet med det såkalte stolpehuset, (...) Formålet er å sikre bevaring av karakteristiske områder hvor arealplan, bebyggelse og eiendomsstruktur både er tydelig, lite endret og der områdets egenskaper er tydelige og gjennomgående slik at de gir området karakter.

Områdene regnes som ferdig utbygd og skal ikke fortettes med ny bebyggelse utover det som framgår av gjeldende reguleringsplaner. Bygningene kan utbedres, moderniseres og bygges om under forutsetning av at bygningens egenskaper og karakter er utgangspunkt for tiltakene. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Mindre tilbygg, påbygg og små bygninger kan vurderes tillatt dersom inngrepene innordner seg i strøkets karakter og nye løsninger stemmer overens med bestående bygg/eiendoms uttrykk og tekniske forutsetninger både i helhet og detalj. Garasjer skal kun være i en etasje og ha maksimalt bruksareal 30 m². Mønehøyde skal være maksimum fire meter. Takvinkel og utforming skal tilpasses boligen. Arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke. Utomhusanlegg skal søkes bevart og ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedringer skal skje med tradisjonelle materialer og teknikker.

Utbyggingen som planlegges ligger rett over gaten fra dette området som er «fredet» av Kommunen. Vi stiller oss skeptiske til at man her vil sette opp blokker som bryter totalt med den omkringliggende bebyggelse som Kommunen selv presiserer at de ønsker å bevare og som har restriksjoner på alle typer utbygging og endring.

Illustrasjoner og dokumentasjon

Planfolket lovet oss illustrasjoner fra bakkeplan under informasjonsmøtet 06.02.2020. Når vi etterlyser dette 2 uker senere, svarer de:

«Det er ikke utarbeidet illustrasjoner fra bakkeplan for Manganveien enda. Dette, samt andre illustrasjoner og sol/skyggeanalyse vil være en naturlig del av innsendelse av planforslag til kommune når den tid kommer.»

Det er laget illustrasjoner for søndre del av området, og vi forventer at dette også gjøres for nordre del.

Konklusjon

Ved søknad om fortetting skal vedlegges en analyse av konsekvensene av fortettingen.

Slik vi har forstått det skal denne omhandle (som et minimum): tap av utsikt, skyggelegging, innsyn, reduksjon av rommelighet, reduksjon av lekeareal, økt belastning på lekeplasser og friområder og økt merbelastning på infrastruktur og sosiale forhold.

Vi mener det er svært merkelig at Planfolket skriver at de har vurdert planarbeidet opp mot forskrift om konsekvensutredninger og at denne planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Vi forventer at alle bekymringer, spørsmål og kommentarer vi har tatt opp i dette brevet blir tatt seriøst, og blir lagt til grunn ved vurderingen av detaljreguleringen av Skogen Borettslag.

Vi anmoder kommunen på det sterkeste til ikke å gi dispensasjon til søker/ utbygger her, da det ved å gi dispensasjon skal ligge til grunn at fordelene må være klart større enn ulempene, noe som absolutt ikke er tilfellet for berørte parter her. Det skal ikke være slik at utbygger baserer seg på dispensasjoner fra gjeldende lover og reguleringsplaner for å få økt fortjeneste på egne prosjekter, og dette på bekostning av eksisterende nabolag. Dette handler om livskvalitet til de menneskene som bor i området i dag, og det må offentlige myndigheter og våre folkevalgte ta hensyn til når det utarbeides planer for fortetting i eksisterende boligstrøk.

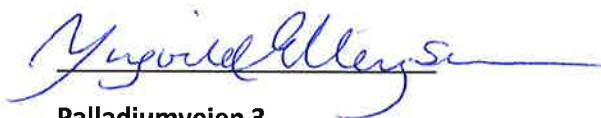
Vi forventer også motsvar fra både Planfolket og Kommunen selv, samt at det lages komplette illustrasjoner også for nordlig del av området.

Med vennlig hilsen



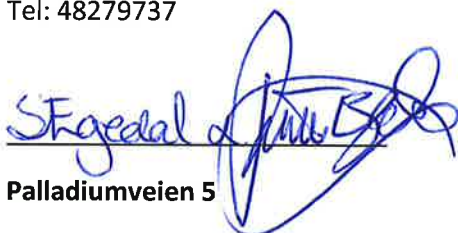
Palladiumveien 1

Samah A. Alnil og Basel Bashiti
E-post: hashome_07@hotmail.com
Tel: 48279737



Palladiumveien 3

Yngvild Ellingsen
E-post: yellingsen@gmail.com
Tel: 40863583



Palladiumveien 5

Rune og Synnøve Egedal
E-post: synnove.egedal@gmail.com
Tel: 92843633 / 95231320



Palladiumveien 6

Alban Metbala
E-post: albanmetbala@hotmail.com
Tel: 41769716



Palladiumveien 8

Beth Lunden og Kjetil Djuphagen
E-post: beth.lunden@gmail.com
Tel: 97679146



Manganveien 45

Tone-Kristin Svendsen og Heljar Ekeli
E-post: tonesven@outlook.com
Tel: 41416850 / 91553320



Manganveien 28A

Ingve Jensen
E-post: ingvejensen@yahoo.com
Tel: 90287983



Manganveien 28 C

Kari og Bjørn Nystrøm
E-post: Kari.Nys@hotmail.com
Tel: 91883213

Nei til høyblokker i Manganveien!

84 mennesker har signert dette oppropet.

#	Navn	City	E-post adresse	Email confirmed	Comment	Dato
1.	Yngvild Ellingsen	Kristiansand	yellingsen@gmail.com	Ja	3 høyblokker (høyeste på 7 etg!) på dette lille området ødelegger ikke bare for oss som blir direkte berørt mtp innsyn og skygge, men vil gi betydelig økt trafikk, det vil også gi skygge over skolegård, ballbinge og dekkjungel på ettermiddagen. Kommunen MÅ ikke godta denne omreguleringen!	2020-02-29
2.	Roar Skripeland	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-02-29
3.	Samah Alnil	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-02-29
4.	Sindre Steen	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-02-29
5.	Tone-Kristin Svendsen	Kristiansand	[redacted]	Ja	Dette er galskap og passer ikke inn i et rolig og trygt boligområde. Alle skolebarna passerer her. Kommunens reguleringsplan godtar kun 3 etg + sokkel, en omregulering gagnar kun privat utbygging.	2020-02-29
6.	GJERMUND ELLINGSEN	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-02-29
7.	Beth Lunden	Kristiansand	[redacted]	Nei		2020-02-29
8.	Kristin Mosfjeld	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-02-29
9.	Morten O Wettestø	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-02-29
10.	Charlotte Dølbakken	Kristiansand	[redacted]	Ja	Dette vil stjele mye av sola i hagen min. Og ønsker ikke mer trafikk.	2020-02-29
11.	Gulli Utsogn	Malmveien 3B	[redacted]	Ja		2020-02-29
12.	Hege Bjørkeli	Elverum	[redacted]	Ja		2020-02-29
13.	Else Marie Lunden	Valle	[redacted]	Ja	Datter m fam er nærmeste nabo til disse planlagte	2020-02-29

#	Navn	City	E-post adresse	Email confirmed	Comment	Dato
					blokkene og får ødelagt mye	
14.	Dreng Lunden	Arendal	[redacted]	Ja	Min søster og familie vil bli berørt	2020-02-29
15.	Frode Hansen	Tinnheia	[redacted]	Ja		2020-02-29
16.	Veronika Golten	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-03-01
17.	Nancy Drange	Kristiansand	[redacted]	Nei		2020-03-01
18.	Marius Henriksen	Kristiansand	[redacted]	Nei		2020-03-01
19.	Bente Sagstuen	Palladiumveien	[redacted]	Nei	Jeg signerer, forde nå syns jeg utbygger må begynne å tenke. Dette føler jeg bare handler om økonomi og er langt fra sunn fornuft. Jeg ser ikke en positiv ting med denne utbyggingen her.	2020-03-01
20.	Kristin Bråthen	Kristiansand	[redacted]	Nei		2020-03-01
21.	Rune Ludvigsen	Kristiansand	[redacted]	Ja	Jeg mener det blir for omfattande med 3 blokker på den tomten.	2020-03-01
22.	Gunn-Hege Solli	Kristiansand	[redacted]	Ja	Det vil ødelegge for andre beboere i området rundt at det settes opp 3 blokker i den høyden på et så lite område. Er veldig positivt til fortetting/nybygging i dette området, men ikke når det ødelegger så mye for allerede eksisterende boliger. Få ned høyden.	2020-03-01
23.	May-Britt Svendsen Eide	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-03-01
24.	Ida Ellingsen	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-03-01
25.	Hanne Ryen	Kristiansand	[redacted]	Ja		2020-03-01
26.	Grete Erklev	Kristiansand	[redacted]	Ja	Ødelegger for alt for mange her oppe	2020-03-01
27.	Synnøve Egedal	KRISTIANSSAND S	[redacted]	Ja	En utbygging på nordre del av planområdet vil ødelegge sikt, skygge for sol, gjøre skoleveien utrygg for alle ungene, øke	2020-03-01

# Navn	City	E-post adresse	Email confirmed	Comment	Dato
				blokker på det lille området.	
46. fabiola ugalde	kristiansand (Kanalveien	[REDACTED]	Nei		2020-03-02
47. Ingvill Knutsen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-03
48. Robin Carlsen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-03
49. Julie Wannebo	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-03
50. Tor Drengsson Lunden	Valle	[REDACTED]	Ja		2020-03-03
51. Randi Lindebø	KRISTIANSAND S	[REDACTED]	Ja	Fordi dette rett og slett er galskap og definitivt betyr en verdiforringelse av områdene rundt.	2020-03-03
52. grethe Lindebo	kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-03
53. Trine Solås	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-03
54. Heidi Pedersen	Kristiansand	[REDACTED]	Nei	Jeg er nsbo og ønsker IKKE skjemmende blokker her!	2020-03-03
55. Kjetil Djuphagen	Kristiansand	[REDACTED]	Nei		2020-03-05
56. rune egedal	kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
57. Helge Pettersen	Kr sand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
58. Kristian Lauvrak	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
59. Christian Isaksen	Grimstad	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
60. Kristin Grindheim Jaktevik	4617 kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
61. Caroline Egedal	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
62. Julian Skaugvollidal	Tinnheia	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
63. Linda Larsen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
64. Siw Bakken	Søgne	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
65. Stian Skomedal	Tinnheia	[REDACTED]	Ja	Dette er ikke riktig sted å gjøre fortetning. Nei finn et annet sted....	2020-03-05
66. Karl Sletten	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
67. Gry Jakobsen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja	Støtter beboerne som ikke ønsker denne forringelsen !	2020-03-05
68. Tor Elgvin	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-05
69. Tore Johansen	Skien	[REDACTED]	Ja		2020-03-05

# Navn	City	E-post adresse	Email confirmed	Comment	Dato
				trafikken i et allerede trafikkert område og gi en verdiforringelse av boligene i nabolaget.	
28. Mette Løkke	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
29. Marie Kristin Haarr	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
30. Inger Margrethe Axelsen	Tinnheia	[REDACTED]	Nei	Ønsker ikke mer trafikk, i et allerede farlig kryss. Bygg heller eneboliger eller rekkehus, hvis det skal bygges flere boliger på Tinnheia!	2020-03-01
31. Anita Kram	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
32. Eli Marie Hamre	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
33. Inger Nielsen	4617 Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
34. Sandra Simonsen	Koboltv.	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
35. Asbjørn Olsen	Oslo	[REDACTED]	Ja	Ødelegger et flott boområde	2020-03-01
36. Harald Olsen	Kristiansand	[REDACTED]	Nei	Fortetting av et allerede fortettet område.	2020-03-01
37. Hilde Sandvik	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
38. Liv Bratlie Løyland	Valle	[REDACTED]	Ja	Jeg signerer i lojalitet til de jeg kjenner som bor i området og som ikke ønsker å fortette området med høye hus.	2020-03-01
39. Per Øyvind Eklund	KRISTIANSSAND S	[REDACTED]	Nei		2020-03-01
40. Lasse Ludvigsen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-01
41. Alban Metbala	Kristiansand	[REDACTED]	Nei		2020-03-01
42. Aida Metbala	Kristiansand	[REDACTED]	Nei		2020-03-01
43. Frode Thomassen	Palladiumveien 34	[REDACTED]	Ja		2020-03-02
44. Renate Mofjell	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-02
45. Eirin Homme	KRISTIANSSAND S	[REDACTED]	Ja	Vil mest sannsynlig miste ettermiddags- og kveldssol på verandaen. I tillegg så synes jeg at det blir altfor tett bebyggd med tre	2020-03-02

# Navn	City	E-post adresse	Email confirmed	Comment	Dato
70. Atle Pedersen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja	Dette blir bare tull, på ett lite område i blandt eneboliger, og rekkehus reise 3 blokker, og ikke nok med 3 blokker en annen plass på Tinnheia også. Nå må noen i Tinnheia vel ta tak, for her er de fraværende.	2020-03-05
71. Patrick Axelsen	Kristiansand	[REDACTED]	Nei		2020-03-05
72. Edda Rykken Grim		[REDACTED]	Ja	3 høyblokker trenger vi ikke. De vil ødelegge for de eneboligene som ligger rundt. De mister utsikt. Noe som igjen ødelegger for de om de en gang vil selge. Og det bygges over hele byen som gjør at det er vanskelig for oss som skal selge. Vi må ha en pause i bygging av leiligheter.	2020-03-06
73. Mikael Jernes	Kristiansand S.	[REDACTED]	Ja		2020-03-06
74. Dag Andersen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-06
75. Cecilie Tellefsen	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-06
76. Stian Wehus	Kristiansand	[REDACTED]	Ja		2020-03-06
77. Anne Grethe Mortensen	Bergen	[REDACTED]	Ja		2020-03-06
78. børge Haddeland	Lillesand	[REDACTED]	Nei		2020-03-06
79. Kristine Tengs	Kristiansand	[REDACTED]	Nei		2020-03-06
80. Brynhild Johnsen	Koboltveien 18	[REDACTED]	Nei		2020-03-06
81. Daniel Knudsen	Kristiansand	[REDACTED]	Nei		2020-03-06
82. Tiril Knudsen	Kristiansand	[REDACTED]	Nei		2020-03-06
83. Bjørnar Svendsen	Palladiumveien 18d	[REDACTED]	Nei		2020-03-06
84. Katrina Lopez-Røed	Tinnheia	[REDACTED]	Nei		2020-03-06

