



Dato 23. august 2022  
Saksnr.: PLAN-20/03326-17  
Saksbehandler Jøran Syversen  
Godkjent av Eirik Heddeland Martens

Venke Moe

## Saksgang

## Møtedato

# 1576 Detaljregulering, Lohnelier næringsområde nord, fastsettelse av planprogram

Forslag til vedtak

[By- og stedsutviklingsutvalget fastsetter planprogram for Lohnelier næringsområde nord, sist datert 15.08.2022.](#)

## Sammendrag

Lovverket stiller krav om konsekvensutredning (KU) ved utarbeiding av reguleringsplaner av en viss størrelse, kostnad eller formål. Hensikten er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert i planprosessen.

Et planprogram er en plan for hvordan reguleringsplanen skal lages, hva som skal utredes og hvordan prosessen skal legges opp.

Tiltaket er lokalisert nordøst for nytt kryss ved ny E39 ved Lohnelier. Planforslagets formål er å tilrettelegge for næringsvirksomhet i forskjellige type formål som lager/logistikk, industri samt noe plasskrevende handel. Planområdet for næring utgjør ca. 550 daa.

Foruten at det skal utredes fagtemaer for ikke prissatte konsekvenser med bl.a. naturtemaer, skal det utredes konsekvenser for evt. trafikkbelastning som planforslaget fører til, samt konsekvenser med tilrettelegging av handel av store vareslag for nærliggende senterområder som eksempelvis Tangvall. Tilrettelegging av handel for store vareslag, som for eksempel byggevarer, biler osv., er vanskelig å lokalisere nær sentrumsområder. Samtidig er det et mål om å ikke tilrettelegge for økt bilbruk, som fører til at vi ikke når nullvekstmålet i trafikk. Om tilrettelegging av noe handel for store vareslag fører til mindre bilbruk enn i dag skal være en del av utredningene som planprogrammet setter krav til. Det skal også belyses hvordan denne type handel passer inn i kommunens senterstruktur, hvor det er viktig å bygge opp om bydelsentre på Tangvall med tilgrensende næringsarealer. Det er også viktig å få belyst konsekvenser for hvordan større terrengbearbeidning av området skal ivareta kvaliteten for vassdrag

nedstrøms området med Dåsanå vassdraget og videre til Lundeelva. Det er stilt krav om utredning av dette.

Plan- og bygningssjefen vurderer at planprogrammet svarer ut de utredningskravene som kreves av denne planprosessen. Samtidig er det viktig å poengtere at tilrettelegging av større sammenhengende næringsarealer for fremtidige etableringer er viktig oppgave for kommunen å prioritere.

Planprogrammet anbefales fastsatt.

Venke Moe  
Plan- og bygningssjef  
Sign.

Eirik Heddeland Martens  
Planleder  
Sign.

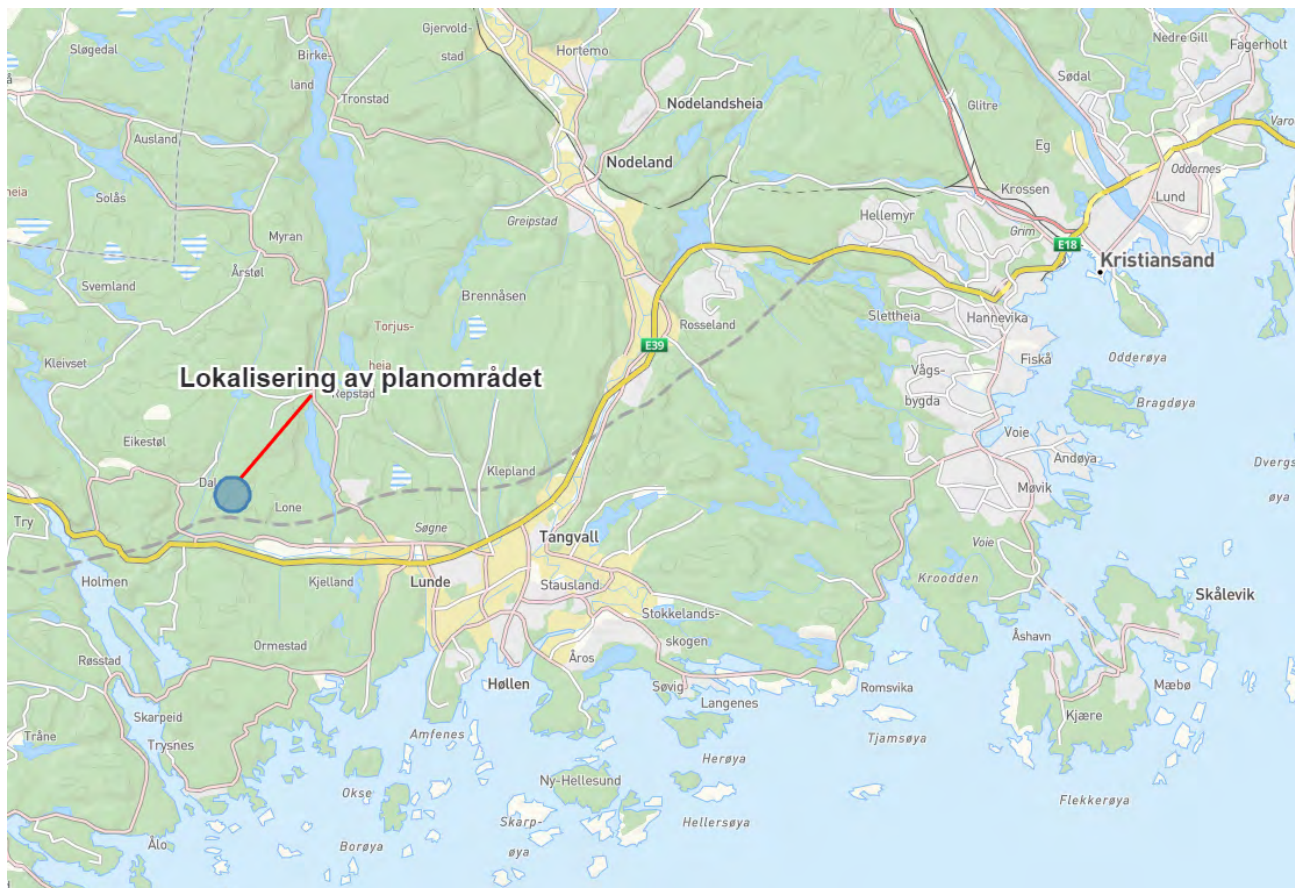
*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

**Vedlegg**

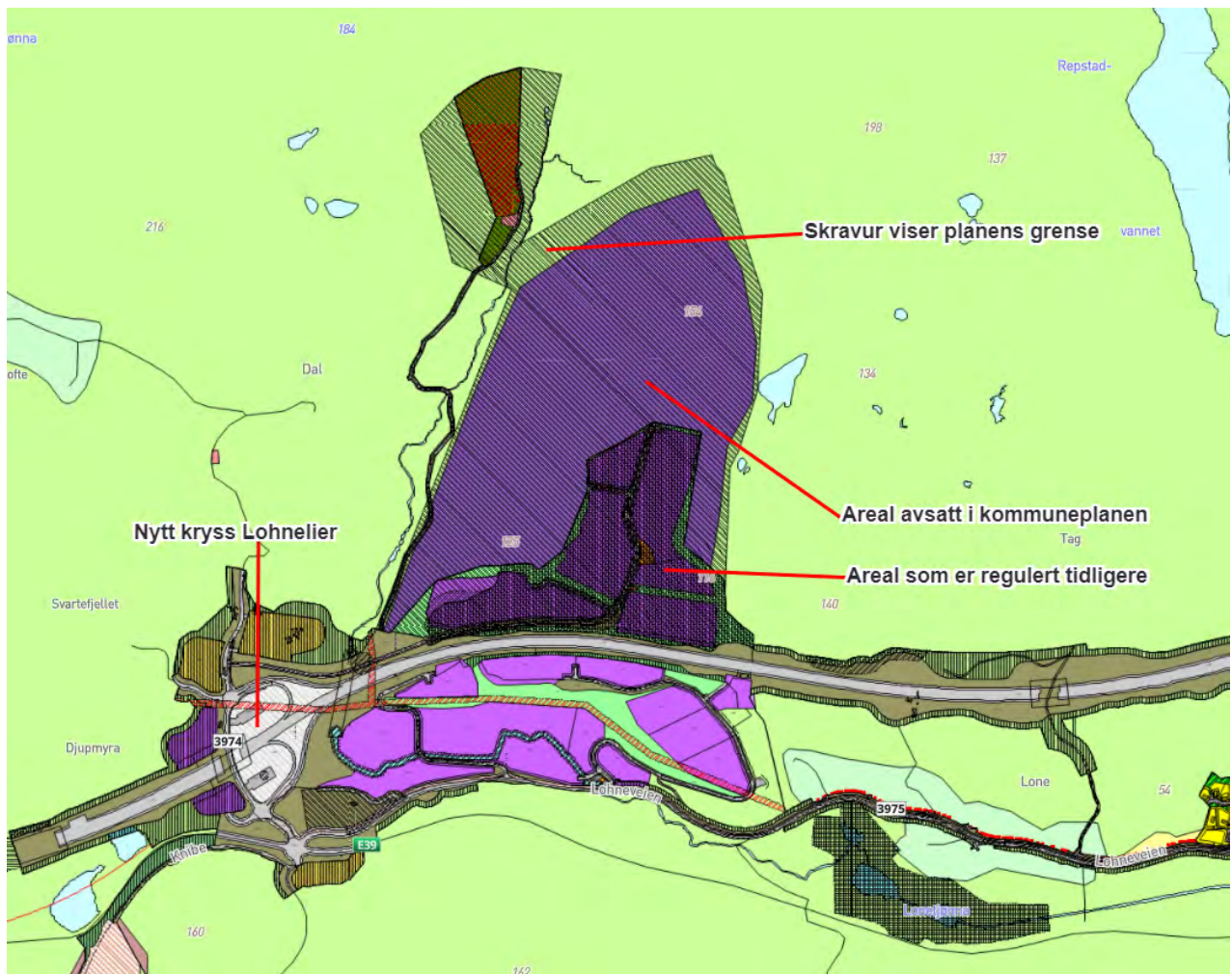
1. Planprogram
2. Innkommende merknader

## BAKGRUNN FOR SAKEN

TT-eiendom AS fremmer forslag til planprogram for Lohnelier nord. Planforslaget skal legge til rette for en betydelig utvidelse av næringsområdet som blir liggende nordøst for ny E 39 på Lohnelier. Ny E 39 med nytt kryss for avkjøring til Søgne, fra vest, gjør at området ved Lohnelier blir mer sentralt enn tidligere. Arealene er i hovedsak ubebygde skogsarealer som strekker seg fra Ny E 39 i sør til en skytebane i nordvest. Kartet på neste side viser planavgrensningen markert med skravur på plankartet med kommuneplanen og reguleringsplaner lagt på.



1. Lokaliseringskart, planområdet ligger nord for ny E39 ved Lohnelier



2. Utsnitt av planområdet med kommuneplanen og reguleringsplaner lagt på i samme visning

### Planprogrammet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en større utvidelse av eksisterende næringsområde med tilhørende anlegg og infrastruktur i Lohnelie ved ny E39. Det aktuelle området er satt av til fremtidig næringsvirksomhet i gjeldende kommuneplan og det er avsatt til næring i forslag til ny kommuneplan som skal på høring til høsten. Det skal også planlegges ny atkomst til skytebane i nordvest og det planlegges massedeponi på arealene rundt eksisterende skytebane nordvest for det aktuelle næringsområdet.

Av planprogrammet framgår det hvilke fagtema som skal konsekvensutredes. Av ikke-prissatte-tema gjelder dette temaene landskap, friluftsliv, kultur-, natur- og vannmiljø. Dette er de temaene som vil få størst påvirkning av reguleringen. Det skal også gjennomføres utredninger (analyser) mht. handel og trafikk. Dette omtales som prissatte-konsekvenser.

Det henvises til planprogrammet for en komplett oversikt over utredningsteamene.

## Høring

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn samtidig med melding om oppstart av planarbeid i perioden 20.12.2021 – 13.02.2022. Det kom inn 13 merknader. Under følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og plan og bygg vurdering.

Mange merknader kommenterer ikke særskilt innholdet i planprogrammet, men kommenterer planen generelt. Dette vil følge med videre i planprosessen som til innspill. Utfra de merknader som er kommet inn er det merknaden fra NVE om flomutredning som fører til et tilleggspunkt med utredningskrav som skal utføres.

### Statsforvalteren i Agder v/ Miljøvern avdelingen, brev datert 03.02.2022

- Statsforvalteren mener at utbyggingen må skje innenfor de grenser som er trukket i kommuneplan. Mindre justeringer kan være aktuelt, men det må da begrunnes konkret at dette gir en samfunnsmessig bedre løsning. Bevaring av naturforekomster og totalt sett bedre landskapstilpasning kan inngå i en slik begrunnelse. Store massedeponier bør unngås gjennom god planlegging. Skogsjord bør gjenbrukes i prosjektet eller opparbeides for salg.
- I sørvestre del av planområdet finnes en naturtypelokalitet med ID-nummer BN00066960. Denne er registrert som «rik edellauvskog» med utforming «lågurt-eikeskog». Området har stor verdi også fordi det har en viss størrelse. Vi vurderer forringelse av denne forekomsten til å være vesentlig i strid med de naturmangfoldinteresser som er i området. De ber derfor om at hele denne forekomsten enten tas ut av planen, eller reguleres til bevaring i planen.
- Det er flere myrer i planområdet. Ødeleggelse av myr medfører bl.a. utslipp av lagret CO<sub>2</sub>, og muligheten for å bevare myrer innenfor utbyggingsområder bør nå vektlegges langt sterkere enn hittil. Økt vektlegging gjelder også store enkelt-trær eller grupper av trær. Vi ber om at disse forekomstene registreres og at ulike alternativer for arealbruk med bevaring av slike elementer illustreres i planarbeidet.
- Statsforvalteren er ikke kjent med at det finnes vitenskapelig grunnlag for å hevde at utvikling av nye bilbaserte næringsområder bidrar til å redusere trafikkarbeidet i en region, og dermed at sammenhengen mellom trafikkarbeid og lokalisering er slik at flere lokaliseringer skaper mindre samlet trafikk. Statsforvalteren mener derfor det er nødvendig å basere en eventuell beslutning om å åpne for handel på Lohnelier på et solid faktagrunnlag og kunnskapsgrunnlag som er felles med de to regionale planene, og at en slik beslutning ikke kan fattes før de regionale planene er kommet langt (Samordnet bolig-, areal- og transportplan for Kristiansandsregionen og regional plan for senterstruktur og handel i Agder).
- For å få et godt faktagrunnlag må det benyttes transportmodeller i KU, til å beregne trafikkmengder ved ulike scenarier av handel på Lohnelier opp mot nullalternativet.
- Trafikkmodellen som brukes må være kompatibel med eller på annen måte brukbar for Agder fylkeskommune i deres regionale planarbeid.
- Planforslaget bør tas opp i regionalt planforum underveis før offentlig ettersyn.
- Handelsanalysen må ta inn over seg utviklingen på kort og lang sikt inkl. dynamikken med bransjeglidning over tid, endrede handlevaner og konsekvenser av ringvirkningen av etablering av aktivitet på et nytt sted.
- De planene som lages nå, inkludert Lohnelier-planen, vil være helt avgjørende for om Agder kan nå de ambisiøse målsettingene både regionen selv og nasjonale myndigheter har vedtatt for 2030. Det er nå mindre enn 8 år igjen til 2030, og det vil eksempelvis være nødvendig med utslippsreduksjoner i størrelsesorden 7-8 % hvert år i perioden for å nå de nasjonale klimamålsettingene.
- Det bør legges opp til sykkelveinett og trygg sykkelparkering i planområdet. Statsforvalteren støtter kommunens krav om tilrettelegging for parkering og adkomst til naturområdene for fritidsbruk, og forutsetningen om omlegging av adkomstveg til skytebanen.
- Det nevnes ellers en rekke fagtema som må ivaretas i det videre planarbeidet.

Plan og byggs kommentar:

- Det skal begrunnes godt valgene som gjøres ved fastsettelse av grensen mellom næringsområdene og LNF – områdene, og hvis grensen skal trekkes utenfor kommuneplanens avgrensning skal det konsekvensutredes og begrunnes utfra tilpasning til terrenget omkring.
- Deler av forekomsten med rik edellauvskog er regulert bort i sørøst. Det skal ivaretas større deler av forekomsten, men detaljer på dette skal nå utredes. Det skal registreres alle myrer og større trær. Det foretas en naturmangfoldregistrering og et klimaregnskap. Hvordan området blir arrondert er for tidlig å ta stilling til før alle tema rapporter er utarbeidet.
- Det skal lages handelsanalyse og trafikkanalyse som tar opp de elementer som Statsforvalteren er opptatt av. Det er viktig å samkjøre disse analysene med arbeidet som gjøres med fylkeskommunen sine planer: *Regional plan for senterstruktur og handel i Agder* og *Regional plan for bolig, areal og transport for kristiansandsregionen 2023 – 2050*.
- Rapportene må diskuteres med statsforvalteren og fylkeskommunen før de legges ut til offentlig ettersyn.

#### Agder fylkeskommune v/ Regionalavdelingen, brev datert 09.02.2022

Agder fylkeskommune har nylig meldt oppstart av planarbeid for to regionale planer: *Regional plan for senterstruktur og handel i Agder* og *Regional plan for bolig, areal og transport for kristiansandsregionen 2023 – 2050*. Begge planene har målsetting om nullvekst i personbiltrafikken, og styrking av definerte bydelssentre. For Fylkeskommunen er det viktig at handel og trafikkanalysene er så gode at vi kan få et godt faglig grunnlag når vi skal vurdere om det bør åpnes for handel på Lohnelier. De anbefaler at det blir en god dialog underveis med fylkeskommunen og andre offentlige aktører, gjerne i fylkeskommunens planforum.

I planinitiativet vektlegges trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper, og dette må følges opp med rekkefølgekrav om bygging av fortau langs fylkesveien - fra kollektivholdeplass ved avkjøringsrampe for ny E 39.

Ved regulering og etablering av næringsområdet vil områdets verdi for friluftsliv reduseres, men det er likevel viktig å sikre allmennheten tilgang til allerede viktige friluftsområder ved å vurdere muligheter for parkering for allmennheten.

#### Plan og byggs kommentar:

Det er viktig at handelsanalysene og trafikkanalysene er kompatible med fylkeskommunens arbeid med de regionale planene. Når rapportene er presentert vil vi ha dialog med fylkeskommunen om resultatene i rapportene, før det går videre med planarbeidet. Trafiksikkerheten med fortau langs atkomstveien fra E 39 skal ivaretas. Det skal også tilstrebes å legge til rette for turparkering der dette kan være aktuelt.

#### Norges vassdrags – og energidirektorat, brev datert 14.02.2022

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser.

Planområdet ligger delvis innenfor et område hvor det kan være fare for flom. Reell flomfare må derfor avklares og tas hensyn til.

Det må dokumenteres at sikkerhet mot skred er ivaretatt i henhold til byggeteknisk forskrift. NVE minner om at reguleringsplanen må vise eventuelle sikringstiltak som må gjennomføres for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet, og disse må hjemles med rekkefølgekrav.

#### Plan og byggs kommentar:

Overordna plan for vann og avløp med plan for håndtering av overvann skal utarbeides. Detaljeringen på denne planen vil komme etter hvert i planprosessen, når vi får konkrete forslag til arrondering av terreng, veier og delområder for utbygging. Det vil

følges opp med videre rekkefølgekrav til detaljering. Flomfare skal avklares gjennom utredninger i planarbeidet. Terreng skal delvis bearbeides på store deler av planområdet, men deler skal også bevares og da må sikkerheten ivaretas. Det stilles krav til å dokumentere sikkerhet med rekkefølgekrav i planen til evt. sikringsplan osv.

#### Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 14.02.2022

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker. Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

#### Plan og byggs kommentar

Det skal ivaretas særskilt hvis type virksomheter blir fanget av regelverket for storulykkes virksomhet. Pr. nå er det lite som tyder på at planområdet vil få bedrifter som omfattes av dette lovverket.

#### Mattilsynet, brev datert 10.02.2022

Mattilsynet vurderer at planene ikke vil påvirke noen kommunale drikkevannskilder. Videre forutsettes at en hovedplan for VA også vurderer kapasitet og sikrer at det er nok vann til å dekke områdets fremtidige behov. Noen eiendommer vest for planområdet må kartlegges hvilken type vannforsyning disse eiendommene har. Dersom det viser seg at eiendommene har privat vannforsyning, er det viktig å ivareta disse i det videre planarbeidet.

Planområdet omfatter ikke jordbruksarealer, men det skal deponeres jordmasser innenfor planområdet. I den sammenheng er det viktig å forhindre spredning av alvorlige planteskadegjørere og uønskede arter. Uønsket spredning kan også skje med maskiner tilsmusset med rester av jord, frø og plantedeler. Faren for spredning er størst fra områder med tidligere eller nåværende dyrka mark.

#### Plan og byggs kommentar:

Oversikten over boliger som evt. har grunnvann og kan bli påvirket av anleggsarbeid må kartlegges og evt. tiltak må vurderes. Kontroll på avgravningsmasser og evt. spredning av fremmedarter må ivaretas. Noe av dette vil avdekkes i naturmangfoldundersøkelsen. Det kan bli aktuelt å stille rekkefølgekrav med krav til miljøoppfølgingsplan.

#### Statens vegvesen, brev datert 11.02.2022

Ny E 39 er under bygging og skal stå ferdig til høsten forbi Lohnelier. Vi forutsetter at planen for næringsområdet ikke endrer på noen av områdene avsatt til vegformål eller påvirker negativt den nye vegens sideområde/eiendomsområde.

Lohnelier næringsområde vil bli bilbasert, og dermed skape mer trafikk. Det er derfor ønskelig at det blir et område for næring/lager/industri som trenger plass. Næringer innenfor handelsvirksomhet bør ikke skje her, men i nærhet til dere folk bor slik at det blir minimalt med økt biltrafikk. Jo mer handel det åpnes for i dette næringsområdet, jo mer personbiltrafikk vil dette gi. I så fall må det utredes for hva dette har å si for ønske om nullvekst for biltrafikken i kommunen. Vi viser til det pågående arbeidet med ny samordnet bolig-, areal- og transportplan for Kristiansandsregionen, og ny regional plan for senterstruktur og handel i Agder. De støtter Statsforvalteren syn på dette.

Et så stort næringsområde vil gi økt trafikk på omliggende vegnett og kryss. Det vil være viktig å få frem hva dette har å si for trafikkavviklingen og trafiksikkerheten på vegnettet. Videre er det viktig å ha søkelys på trafiksikkerheten internt i område.

I forslag til planprogram er det beskrevet fortau på strekningen langs adkomstvegen fra kryssområdet/kollektivholdeplassene ved ny E39 og fram til næringsområdet. Fortau vil fungere fint for gående. Syklister vil da i stor grad måtte benytte veien sammen med de som kjører. Det må derfor vurderes om dette er en god løsning da atkomstvegen vil trafikkeres av mange store kjøretøy. Disse kjøretøyene har som kjent store blindsoner, noe som er svært ugunstig i møte med myke trafikanter.

Plan og byggs kommentar:

Hvorvidt det skal tilrettelegges for handel med store vareslag, og evt. hvor mye, skal konsekvensutredningene svare på. Det er viktig å ha en god prosess på denne avgjørelsen og at utredningene er kompatible med de utredningene som gjøres av fylkeskommunen.

Trafikksikkerheten må ivaretas og det må belyses om det er behov for gang/sykkelvei eller om fortau er tilfredsstillende fra kryss ved avkjøring til E 39 og inn i planområdet.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), brev datert 11.02.2022

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Det kommer frem av plandokumentene at planområdet er kupert og derfor vil en realisering av næringstomtene kreve betydelig terrenginngrep og frembringe overskuddsmasser og eventuelt deponering av disse.

- Det bør redegjøres for størrelse og varighet for uttak, samt fremdrift for uttaket som planlegges.
- Det må redegjøres for hvor mye masser som er nødvendig for tilrettelegging av planlagt næringsformål, og hvordan overskuddsmasse skal håndteres.
- Det må komme frem av plandokumentene hvor det planlegges uttak av masser, og om man skal nyttiggjøre seg av massene økonomisk.

Plan og byggs kommentar:

Massebalansen for utvikling av næringstomtene skal beskrives. Så må det evt. tas stilling til om det er så store overskuddsmengder at det kommer inn under DMF sitt regelverk.

Eier av Lohneveien 98, mail datert 23.12.2022

Eier forventer at det i planarbeidet tas inn tiltak som skal sikre trafikksituasjonen på Lohneveien. Per i dag er trafikkmengden økende som følge av utbygging/virkosheter i næringsområdene. Hvorvidt bygging av gang/sykkelvei eller vurdere å stenge Lohneveien for gjennomkjøring er tiltak som bør vurderes. En stenging bør være mulig nå som gamle E 39 blir frigjort som alternativ vei. Utbygger kan også søke å få til tiltak som leder trafikken i andre retninger, men da må det skisseres hvordan dette er tenkt gjort.

Plan og byggs kommentar:

Vurdering av bidrag til gang/sykkelvei langs Lohneveien som følge av økt trafikk er en viktig avklaring som planarbeidet skal svare ut. Det skal utarbeides trafikkanalyse som danner grunnlag for denne vurderingen, hvor det skal gis svar på hvor stor økningen er i trafikkbildet som følge av utbyggingen.

Eier av 469/5, mail datert 28.12.2022

Eier av eiendommen er ikke interessert i å delta i noe planarbeid og vil ikke avstå grunn for å realisere noe næringsareal. På det aktuelle stedet er det planer om å opprette naturreservat. Det bes om at denne eiendommen tas ut av planen. Eier påpeker at planen er i strid med klodens og nasjonens mål om grønt skifte. Eier er sterkt imot planens store naturrasering av nye områder.



Plan og byggs kommentar:

Utvidelsen av planområdet har vært en vurdering om å tilpasse plangrensen bedre til hvordan områdene skal arronderes i forhold til høydekoter og terreng. Hvis ikke grunneier er villig til å avstå grunn vil det vurderes hvordan planforslaget kan tilpasse seg dette.

Eier av 468/1, mail datert 29/12.2022

Eiendommen blir nabo til industriområdet og ligger nord for nytt industriområde. Det går i dag skogsvei fra skogseiendommen til Lohne og Dal. Det er hensiktsmessig at skogsveien blir oppgradert, når det gjøres arbeid i området. En bedre vei vil være gunstig for gårdsdriften, da alternativ skogsvei ikke holder skogsveistandard.

Plan og byggs kommentar:

Om grunneier vil oppgradere skogsveier i området er noe som ikke reguleringsplanen tar stilling til. At skogteigen får tilknyttet en atkomst til en permanent vei til skytterbanen er relevant. Dette bør vurderes ved detaljert utforming av teknisk plan for veien.

Eier av Lohneveien 164, brev datert 01.02.2022

Eier er imot at det skal etableres et stort næringsområde på Lohnelien, og ødelegge mer natur for at vi skal opprettholde et forbruksmønster. Som grunneier ser hun en fare for demokratiet ved så store naturinngrep.

Plan og byggs kommentar:

Etablering av nye næringsområder vurderes sammen med bedre utnyttelse av eksisterende næringsområder. Lohnelien er et av områdene som kommunen har prioritert for utvikling til nye næringsarealer. Samtidig er det som merknaden påpeker viktig å vurdere dette opp mot bærekraftig utvikling av kommunen som helhet.

Eier av Eikestølveien 215, mail datert 13.02.2022

På strekningen er det regulert gang-/sykkelvei, men den er ikke realisert utover kryssområde for ny E 39. Med bakgrunn i forventet trafikkøkning må det stilles rekkefølgekrav om sammenhengende gang-/sykkelvei langs Lohneveien mellom sørlig og nordlig del av næringsområdet. Tidspunktet for realisering av gang-/sykkelveien bør være når det gis brukstillatelse til de første byggene i det nye næringsområdet nord for ny E 39.

Det vurderes et massedeponi for avgravingsmasser i tilknytning til Årdalen skytebane. Deponering av slike masser bør utformes slik at de gir en støydempende virkning for skytebanen. Riktig utforming av deponi må derfor sikres i reguleringsplan/reguleringsbestemmelser.

I nærheten av der ny atkomstvei krysser Dåsåna krysser veien en gammel ferdselsvei. Denne knytter gårdene Dahl og Heia sammen. Veien brukes i dag som turvei i området. Utforming av atkomstvei til Årdalen Skytebane må utformes slik at den ikke vanskeliggjør bruk av ferdselsveien som turområde.

Plan og byggs kommentar:

Vurdering av bidrag til gang/sykkelvei langs Lohneveien som følge av økt trafikk er en viktig avklaring som planarbeidet skal svare ut. Det skal utarbeides trafikkanalyse som danner grunnlag for videre vurdering.

Utforming av støyvoll ved skytebane skal være en del av planoppgaven. Utforming av ny atkomstvei til skytebane må tilstrebe å ivareta eksisterende ferdselsveier for grunneiere og for friluftslivet.

Lundeelva elveeierlag, brev datert 12.02.2022

Lundeelva elveeierlag er bekymret for at det skal komme forurensning i Dåsåna gytebekk (som er øvre del av Lundeelva) og ligger like ved det planlagte Lohnelien

næringsområde nord. En utvidelse kan få negative konsekvenser for gyteforholdene i Dåsåna hvis det ikke blir gjort preventive tiltak. Elvebunnen i Lundeelva samt tilsigsbekker er over flere år på dugnad ryddet for forurensning og container lass med skrot er kjørt bort. Den er nå ren, og det er bygd fisketrapp på to steder slik at sjørørret har kommet tilbake i Repstad- og Tronstad vannet, samt bekken i Hellersdalen og vassdragene innenfor. Elveløpet Dåsåna ved Knollen på Lohne og bekken i Helledalen har fått ny gytegrus. Det registreres mye fin ørret i Lundeelva vassdraget, og fisket åpnes for alle i år.

Plan og byggs kommentar:

Det skal lages en overordnet VA – plan med plan for håndtering av overvann. Det skal ikke føres forurenset vann ut i noe vassdrag og det må vises hvordan overvann skal håndteres og evt. stilles krav til rensing eller oppsamling. Det kan bli aktuelt å stille rekkefølgekrav til miljøoppfølgingsplan. Det stilles også krav til utredning av vassdragskvaliteten, og hvordan næringsområdet skal ivareta dette i anleggsfasen og driftsfasen.

### **Intern medvirkning**

I Kristiansand kommune har planprogrammet blitt gjennomgått internt og planprosessen er forankret i ledergruppa for by- og stedsutvikling. Siden det ikke er kommet inn større innspill til planprogrammet i høringsperioden har det ikke vært på ny intern runde. Berørte interne kommunalområder v/samarbeidsgruppa vil bli informert om planprogrammets fastsettelse.

### **PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANPROGRAMMET**

Plan og bygg vurderer at planprogrammet er dekkende for å belyse de viktige forholdene i denne reguleringen. Dette planområdet er avsatt til næring i kommuneplanen, og videreføres i forslag til ny kommuneplan. Det arbeides med ny trase for det regionale strømnettet - Kyst linje – i regi av Agder Energi, men det er per i dag ikke snakk om å få større mengder kraft tilgjengelig til planområdet. Dette vil vurderes fortløpende i den videre planprosessen, og er et tema kommunen har fokus på.

Jf. noen av merknaden til Statsforvalteren, Statens vegvesen og fylkeskommunen vil det i den videre prosessen tas et møte for å få avklart forventningene omkring særskilt handelsanalysen og trafikkanalysen som er viktige utredninger i dette planarbeidet. Flere av merknadene er relevante å ta med videre i planprosessen. Det forventes at miljø konsekvensene av at større områder som skal omdannes fra skog til næringsområder blir belyst, for vassdrag nedstrøms som Dåsåna og videre til Lundeelva

Det er viktig å presisere at dette er et planprogram for et stort næringsområde som vil bygges ut over en lengre tidsperiode, og at planen må ha noe fleksibilitet. Erfaringer fra Mjåvann og Sørlandsparken som er de større næringsparkene i kommunen, må tas som referanser for utforming av Lohnelier. Det er viktig å få på plass en god infrastruktur med god kvalitet tidlig som gir gode rammer for utviklingen. Det må utredes for alternative energikilder med miljøvennlige løsninger.

Plan og bygg anbefaler at planprogrammet fastsettes.

Saksbehandler: Jøran Syversen, dato 15.08.2022