



Kristiansand  
kommune

Se adresseliste

Vår ref.:  
PLAN-21/03181-45  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
02.12.2022

## 1605 Detaljregulering, Kjøita 6 - Offentlig ettersyn

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok 17.11.2022 å legge forslag til detaljregulering for *Kjøita 6* ut til offentlig ettersyn - også kalt høring - i tråd med plan- og bygningsloven § 12-10.

Hensikten med planen er å legge til rette for et kontorbygg på 13 etasjer, i første og andre etasje med publikumsrettede virksomheter. Utnyttelsen på 21 800 m<sup>2</sup> BRA er samme som i gjeldende plan. Sentrale problemstillinger er høyden på bygget, parkeringsdekning, og konstruksjon i tre.

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok å høre følgende alternativ til planforslaget:

1. Det avsettes maks 0,5 biloppstillingsplasser pr 100 m<sup>2</sup> BRA kontor, bevertning og tjenesteyting. I tillegg kan det etableres inntil 11 parkeringsplasser på bakkeplan. (Planforslagets bestemmelser pkt 2.1.9 sier «*Det avsettes maks 0,9 biloppstillingsplasser pr. 100 m<sup>2</sup> BRA kontor, bevertning og tjenesteyting*»).
2. All bebyggelse over bakken, inkludert bærende konstruksjoner og fasader skal utføres i tre. (Planforslagets bestemmelser pkt 2.1.5 sier «*Bebyggelse over bakken skal oppføres med bærende konstruksjon med overvekt av tre*»).
3. All sykkelparkering skal være under tak. (Planforslagets bestemmelser pkt 2.1.10 sier «*Minimum halvparten skal plasseres under tak*»).

I tillegg ønsker by- og stedsutviklingsutvalget også innspill på:

4. Det bes spesielt om innspill på tiltak for kortere gangvei mellom planområdet og busstoppet på Oddernesbroa ved brannstasjonen.
5. Det bes spesielt om innspill på høyder.

Sikker digital post  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

E-postadresse  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Postadresse  
Postboks 4  
4685 Nodeland

Besøksadresse  
Rådhuskvarartalet,  
Rådhusgata 18

Kommunalområde  
Plan

Saksbehandlers  
telefonnummer:  
95941693

Telefon  
38 07 50 00

Nettadresse  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

Org. nummer NO985713529



*Planområdet*

Selve planforslaget (plankart, bestemmelser og planbeskrivelse) og sakens mest sentrale dokumenter finner du på vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/offentlig-ettersyn](http://www.kristiansand.kommune.no/offentlig-ettersyn).

Dette brevet sendes til alle grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter for at de skal få anledning til å komme med sine kommentarer. Det er nå du som berørt part har mulighet til å påvirke hvordan planen blir til slutt. Derfor er det viktig at du setter deg inn i planforslaget på kommunens hjemmeside, og kommer med dine kommentarer i løpet av høringen. Høringsperioden er fra 10.12.2022-21.01.2023. Høringsuttalelsen din blir vurdert og kommentert i sakspapirene til by- og stedsutviklingsutvalget og bystyret og besvares ikke skriftlig. Etter at bystyret eventuelt har vedtatt detaljreguleringen, sendes melding om vedtaket til deg og de andre berørte partene. I samme brev får du også informasjon om hvilke muligheter du har til å klage på vedtaket.

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

Du må sende synspunktene dine til plan og bygg innen 21. januar 2023. Vennligst påfør brevet kommunens referansenummer.

På vår hjemmeside [www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/](http://www.kristiansand.kommune.no/plan-personopplysninger/) finner du informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger som du sender inn til oss.

Dersom du har spørsmål eller ønsker å få tilsendt noen av høringsdokumentene på papir kan du kontakte saksbehandler, Åsmund Åmdal, mobilnummer 95 94 16 93 eller mail [asmund.amdal@kristiansand.kommune.no](mailto:asmund.amdal@kristiansand.kommune.no).

Med vennlig hilsen

Åsmund Åmdal  
Saksbehandler  
Sign.

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Offentlige etater får høringsdokumentene tilsendt som vedlegg til dette brevet.  
Private mottakere finner dokumentene på kommunens hjemmeside.

Vedlegg:

1. Plankart, 04.10.2022
2. Planbestemmelser, 04.10.2022
3. Planbeskrivelse, 14.10.2022
4. Saksframlegg
5. Saksprotokoll
- 6.1. Medvirkning for barn og unge, 03.03.22
- 6.2. Oppsummering av merknader, 30.09.22
- 6.3. Oversiktsskjema for nabomerknader, 08.06.22
- 6.4. Tilleggsnotat parkeringsdekning, 25.10.22
- 6.5. Illustrasjonsplan, 30.09.2022
- 6.6. Fasader og snitt, 30.09.2022
- 6.7. Perspektiver - fjernvirkning, 30.09.2022
- 6.8. Skyggebane diagram
- 6.9. Sol- og skyggeanalyser
- 6.10. Solstudie - månedsvisning
- 6.11. Sol- og skyggeforhold - oppsummering, 30.09.2022
- 6.12. Mobilitetsplan, 30.09.2022
- 6.13. Flomnivå, datert 20.05.22
- 6.14. Områdestabilitet, 19.05.22
- 6.15. Geoteknisk premissnotat for fundamentering og støttekonstruksjon, 08.06.22
- 6.16. Miljøtekniske grunnundersøkelse og tiltaksplan, 09.05.22
- 6.17. Vindanalyse, 08.06.22
- 6.18. Støyrapport, 27.05.22
- 6.19. VA-vurdering, 31.05.22
- 6.20. ROS-analyse, 31.05.22
7. Adresseliste Kjøita 6 - Offentlig ettersyn

Kopi til:  
TROLLVEGG ARKITEKTSTUDIO AS