

RONA TORV – DETALJREGULERING

PLANPROGRAM - 17.04.2024



Figur 1 Kilde: LINK Arkitektur.

FORORD

Detaljregulering av Rona Torv har til hensikt å tilrettelegge for en fremtidsrettet utvikling av en del av det nye bydelssenteret i Randesund. Formålet er å etablere et levende senterområde med kontorbygg, tjenester som bibliotek, innbyggertorg og helsefunksjoner, dagligvarebutikk, kafé/bakeri, samt boligenheter med tilhørende felles uteoppholdsarealer. Det vektlegges gode forbindelser og aktive fasader mot torg og oppholdssteder. Med gode bygrep og miljøvennlige løsninger, vil det nye bydelssenteret gi bydelen et «løft». Korte avstander til daglige gjøremål fører til en naturlig reduksjon i biltrafikken og bedrer miljøkvaliteter med hensyn til støy og luft. Med nærhet til gjennomfartsåre og motorvei, ligger mulighetene til rette for å utvikle en stedsmarkør for den langsiktige utviklingen både på tomten og for bydelssenteret Randesund.

Planforslaget har høye miljøambisjoner for å skape attraktivitet, liv og arbeidsplasser og den nye bebyggelsen vil samles rundt et sentralt, urbant torg med gode opplevelseskvaliteter.

Planprogrammet er første ledd i utarbeidelsen av detaljreguleringen for Rona Torv og varsling av planoppstart.

Formålet med planprogrammet er å beskrive:

- Bakgrunnen og formålet med planarbeidet
- Planprosessen og medvirkningsmulighetene
- Gjennomføring av planarbeidet med relevante utredningstemaer

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning fra offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og aktører i området.

Fagkyndig: LINK Arkitektur AS

Forslagsstiller/tiltakshaver: Rona Senter AS

Eiendomsopplysninger: Gnr/bnr

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr: 61/13, -14, -290, -337, -572, -632, -806, -808, -809 samt deler av tilstøtende eiendommer med veier og gang/sykkelvei i gnr/bnr 299/138 og 208/1, 61/316, 61/317, 61/318. Det kan bli aktuelt å ta med flere eiendommer for å sikre friskt, fremtidige gang- og sykkelforbindelser mv. Planområdet berører eiendommene 61/243, 61/234, 61/39

Kontaktpersoner i forbindelse med planarbeidet er:

Ellen Flatøy
LINK Arkitektur
Epost: eif@linkarkitektur.no
Tlf: 97171243

Oslo, 17.04.2024

INNHALDSFORTEGNELSE

Forord	2
1. Innledning	4
1.1. Bakgrunn for planarbeidet	4
1.2. Mål for planarbeidet.....	5
1.3. Planprogram og konsekvensutredningsplikt.....	6
2. Planområdet.....	7
2.1. Planavgrensning	7
2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet.....	8
3. Sentrale problemstillinger i planarbeidet.....	11
4. Rammer og premisser	13
4.1. Overordnede føringer og planer	13
4.2. Reguleringsplaner	16
4.3. Andre aktuelle kommunale føringer	17
5. Alternativ som skal utredes	18
5.1. Referansealternativet (0-alternativ).....	18
5.2. Utbyggingsalternativet.....	18
6. Forslag til utredninger i forhold til miljø og samfunn	22
6.1. Utredningstemaer og metode	22
7. Planprosessen.....	28
7.1. Framdriftsplan.....	28
7.2. Informasjon og medvirkning (Pbl kapittel 5)	29
8. Kilder og referanser	30

1. INNLEDNING

1.1. Bakgrunn for planarbeidet

Det ønskes gjennomført en detaljreguleringsprosess for Rona Torv i Kristiansand kommune. LINK Arkitektur ble høsten 2022 utpekt som vinner av parallelloppdraget «*Rona Bydelssenter*». Dette prosjektet ligger til grunn for utarbeidelse av detaljregulering for Rona Torv.

Det nye Rona Torv planlegges som et hyggelig, aktivt og nytt «nav» for hele Randesund bydelssenter. Detaljreguleringen skal bygge opp under Randesund bydelssenter områderegulering, ved å tilrettelegge for en urban utvikling med høy sentrumstetthet. Det planlegges for etablering av kontorbygg, tjenester som bibliotek, innbyggertorg og helsefunksjoner, dagligvarebutikk, kafé/bakeri, samt boligenheter med tilhørende felles uteoppholdsarealer. Samlede funksjoner styrker Randesund bydelssenter og bidrar til et aktivt nærområde for hele bydelen. Det vil tilrettelegges for mange arbeidsplasser.

Et sentralt urbant torg kan bli den nye samlingsplassen for sommer- og vinteraktiviteter. I tillegg er det fokus på gode koblinger til friluftsområder og eksisterende og nye gang- og sykkelforbindelser, tilstrekkelig sykkel- og bilparkering, og gode kjøreadkomster.

Rona Torv utgjør sentrum av Randesund bydelssenter, et svært viktig byutviklingsområde for Kristiansand og for hele bydel øst. Randesund bydelssenter områderegulering «*skal legge til rette for utviklingen av et attraktivt og urbant bydelssenter med gode tjenestetilbud for hele østsiden av byen. En viktig del av planarbeidet er å knytte sammen funksjonene i bydelssenteret med hverandre og med omkringliggende områder. Det skal legges stor vekt på planlegging av levende byrom og gode bokvaliteter. I tillegg skal planarbeidet bidra til å forbedre fremkommeligheten og trafikksikkerheten for gående og syklende slik at bydelssenteret blir godt tilgjengelig for myke trafikanter. Områdereguleringen skal angi rammer og premisser for videre detaljregulering*» (kilde: Høring av planprogram Randesund bydelssenter områderegulering, rev 01.03.2024).

Parallellreguleringen av Randesund bydelssenter områderegulering og Rona Torv detaljregulering gir muligheter til å nå målet om gode kvaliteter for denne østre bydelen. Rona Torvs virkning på, -og tilpasning til bydelssenteret skal følge områdereguleringens intensjoner om et samlende Randesund. Detaljreguleringen skal sikre en bærekraftig samfunnsutvikling og legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, ivareta klimahensyn, fremme samfunnssikkerhet og befolkningens helse.

1.2. Mål for planarbeidet

Detaljreguleringen har til hensikt å sikre sentrumsformål som tillater etablering av forretning, kontor, bevertning (kafé), tjenesteyting (med blant annet helsefunksjoner, innbyggertorg og bibliotek) og boligbebyggelse med grøntareal rundt et sentralt urbant torg med tilhørende adkomster og vareleveranse. Det er ønskelig å legge til rette for et fremtidsrettet bydelssenter med høy sentrumstetthet.

Det er et mål å skape et attraktivt og urbant område med aktivitet store deler av døgnet. Det nye senteret planlegges med gode bokvaliteter, tjenestetilbud for bydelen og attraktive møtesteder og byrom. Funksjonene i planområdet skal knyttes sammen med omkringliggende områder. Fremkommeligheten og trafikksikkerheten for gående og syklende, støtter opp om Rona som det sentrale knutepunktet i Randesund. Det nye senteret og det planlagte bydelssenteret (områdereguleringen) har som mål å redusere trafikkmengde ved å lokalisere daglig handel, gjøremål og tjenester sentralt, nærmere der folk bor og ferdes daglig. På denne måten fremmes gange, sykkel og kollektiv som et reelt alternativ, og bidrar til å redusere klimautslipp. Rona Torv vil fremme sosiale, økonomiske og miljømessig bærekraftige plangrep. Innbyggerne skal sikres like muligheter for gode oppvekst- og levekår, helse, utdanning, likestilling, inkludering og mangfold. Opplevd tilhørighet er avgjørende for en bærekraftig utvikling.

For å oppnå målene skal det i planprosessen jobbes med følgende konkrete tiltak:

1. Det nye Rona sentrum planlegges som et hyggelig, aktivt og nytt «nav» for hele Randesund bydel
2. Nytt torg reguleres med en god funksjonsmiks av ulike handels- og bevertningsfunksjoner, kafé, bolig- og kontorbygg, oppholdsområder, og kulturelle tilbud som kan dekke noen av bydelens tjenestebehov.
3. Følgende kommunale funksjoner skal løses innenfor planområdet:
 - a. biblioteksfunksjoner
 - b. innbyggertorg (i tilknytning til biblioteket)
 - c. areal for frivilligheten
 - d. kafé/forsamlingslokale i tilknytning til disse funksjoner
4. Følgende kommunale funksjoner vurderes i planprosessen:
 - a. Barnehage (løse arealbehov i barnehagebehovsplanen pluss flytting av Veslefrikk barnehage til planområdet)
 - b. Familiens hus øst
5. Det legges vekt på å tilpasse nybygg til eksisterende landskap, skala, høyder og materialvalg, i et urbant og tidsriktig formspråk. Bebyggelsen knyttes sammen rundt et nytt torg og langs en offentlig «aktivitetsgate/gågate». Torget og gågaten skal danne sentrumsområdets indre kjerne omkranset av butikker, kaféer og ulike kulturfunksjoner, offentlige -og private tilbud.
6. Det tilrettelegges for et område med begrenset biltrafikk. Torget og gågaten opparbeides for vareleveranse og beredskapskjøretøy. Privat parkering løses i p-kjellere, mens korttidsparkeringen løses på bakkeplan. Syklister prioriteres med egne sykkelparkeringsplasser.

7. FNs 17 bærekraftsmål, skal være førende i detaljreguleringen, med spesiell vekt på mål nr 11. Mål nr 11 omhandler å «gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige». Prosjektet skal bidra til sosial bærekraft gjennom tilrettelegging av:
 - Et levende bydelssenter for alle aldersgrupper
 - Koblinger til nærområdet
 - Flerbruk og sambruk av bygg, funksjoner, uteopphold og parkering
 - Et bærekraftig senter
8. Legge til rette for gang-/sykkelvei langs med Høvågveien frem til gang-/sykkelbroa.
9. Knytte det verneverdige bygget på gnr/bnr 61/806 sammen med det nye torget og møteplassen/lekeplassen.

1.3. Planprogram og konsekvensutredningsplikt

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

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. Plan- og bygningsloven §§ 4-2, 12-10 og 14-6 bestemmer hvilke planer som skal konsekvensutredes. Forskriften om konsekvensutredning definerer kriterier for hvilke planer og tiltak som må konsekvensutredes. §6b jf. vedlegg 1 punkt 24 lovfester at alle planer om næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² skal konsekvensutredes. Detaljreguleringen vil legge til rette for en etablering av mer enn 15 000 m² kontor- og handelsbebyggelse i planområdet, og utløser dermed krav om konsekvensutredning:

§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding: b) reguleringsplaner etter plan og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

Vedlegg 1 definerer følgende konsekvensutredning:

Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr.11j).

Konsekvensutredningen vil inngå som en del av planbeskrivelsen, og fagrapporter og notater vil medfølge som vedlegg.

Planprogrammet behandles etter plan- og bygningsloven med foreslåtte temaer til konsekvensutredning som er opplistet i kap 5.

2. PLANOMRÅDET

2.1. Planavgrensning

Planområdet på Rona har et areal på ca 20 daa og er avgrenset av Høvågveien, fv 401 (sørvest), Gamle Strømmevei (nordvest/nordøst) og en kommunal gang/sykkelvei (øst).

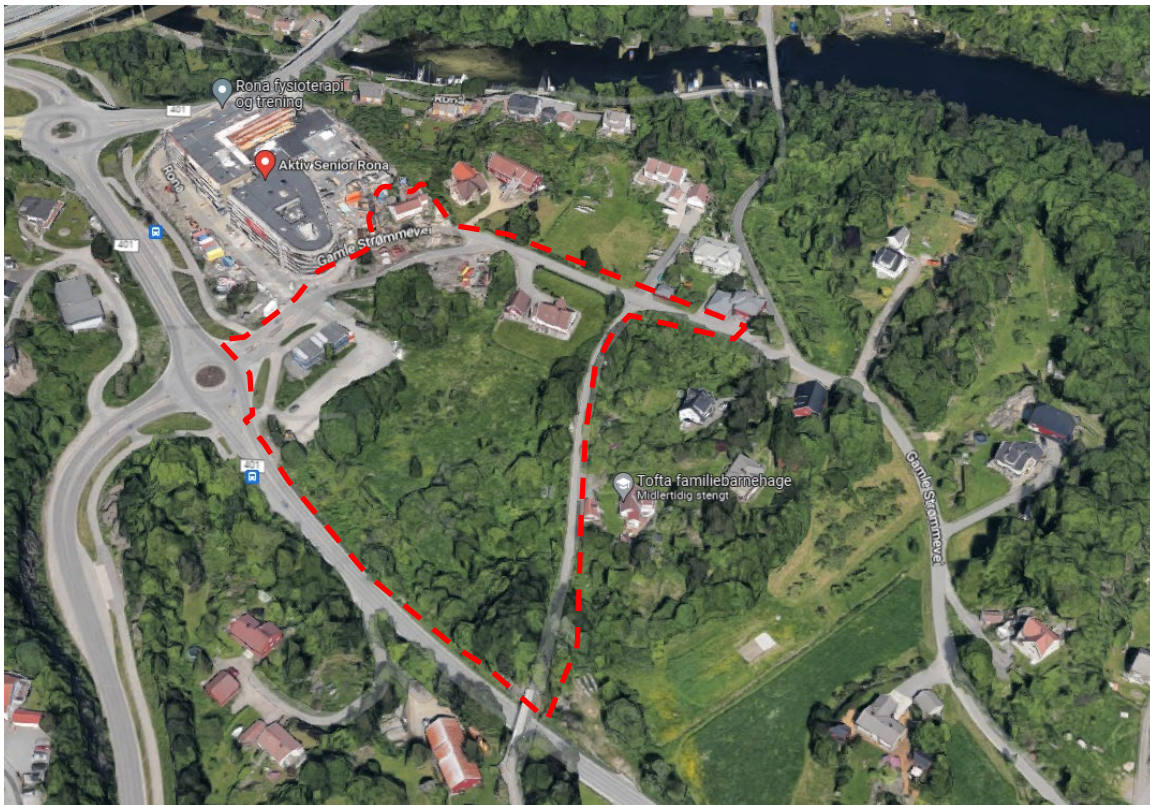
Planavgrensningen er vurdert å tilfredsstille krav til god arealutnyttelse i tillegg til å kunne dekke et behov for sentrumsfunksjoner i Randesund bydel. I tillegg er arealet vurdert opp mot følgende momenter:

- Eksisterende terreng og mulige planeringshøyder for tomter og infrastruktur på nytt sentrumsområde
- Adkomstmulighet fra eksisterende veianlegg og stigningsforhold til teknisk infrastruktur
- Tilpasning mot eiendomsgrenser

Forslag til planens avgrensning vises på kartene under.



Figur 2 Kart med ønsket planområde (markert i stiplest strek). Kilde: Norgeskart.no



Figur 3 Forslag til planavgrensning. Kilde: kommune kart Kristiansand kommune

2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Arealbruk og virksomheter

Planområdet består dels av jordbruk og blandingsskog i tillegg til et gressdekt areal. Mot Gamle Strømmevei er det anlagt asfalt for parkering til Rona senter. Det ligger kun én bolig innenfor planområdet i dag, i tillegg til et eldre våningshus fra ca 1800 som ikke er i bruk. Området knytter seg til eksisterende friluftsområder, turveier og veistruktur. Mot nord ligger Ronakanalen, som er en del av utløpet fra Drangsvann.

Landskapsbilde – bebyggelsesstruktur

Eiendommene som skal utvikles ligger mellom Gamle Strømmevei og Høvågveien, og består dels av et opparbeidet parkeringsplassområde, og dels av dyrket og dyrkbar jord. Planområdet er lokalisert innenfor landskapsregion 1; Skagerakkysten. Planområdet er småkupert med et høydedrag som stiger opp til kotehøyde k+ 20 moh. Terrenget og kollen består hovedsakelig av skog og gresskledte områder.

Det ligger to bygg innenfor planområdet. Ett av byggene er en del av et kulturmiljø som ønskes bevart av Kristiansand kommune. Landskapssilhuett, landskapstilpasninger til Høvågveien samt hensynet til og virkningen for tilgrensende volum og høyder, skal vurderes.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr: 61/13, -14, -290, -337, -572, -632, -806, -808, -809, samt deler av tilstøtende eiendommer med veier og gang/ sykkelvei i gnr/bnr 299/138 og 208/1, 61/316, 61/317, 61/318. Det kan

bli aktuelt å ta med flere eiendommer for å sikre friskt, fremtidige gang- og sykkelforbindelser mv. Planområdet berører eiendommene 61/243, 61/234, 61/39.

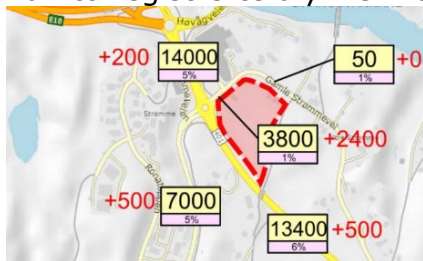
Høvågveien, Fv 401, eies av Fylkeskommunen. Gamle Strømmevei, gang-/sykkelveien samt 61/809 eies av Kristiansand kommune. Øvrige eiendommer i planområdet eies av private grunneiere.

Trafikkforhold - vei – infrastruktur – transport – myke trafikanter – kollektivtransport – gang-/sykkelveier

Planområdet er omsluttet av Gamle Strømmevei og Høvågveien. Høvågveien er den viktigste forbindelsen mot øst og er trafikkert. Området er godt egnet for kollektiv betjening. Kollektivholdeplasser ligger innenfor 250-300 meters avstand med 15 minutter til Kvadraturen, og 12 minutter til Sørlandsparken. Gamle Strømmevei er en viktig gang- og sykkelveiforbindelse. Det er manglende gang-/sykkelveiforbindelse langs Høvågveien. Gang- og sykkelvei i Høvågveien frem til gang- og sykkelveibru må koordineres mot tilstøtende teknisk plan.

Det er sykkelekspressvei mellom Sørlandsparken og Kristiansand sentrum. En kan også ta egen båt fra Ronakanalen/Drangsvann.

Dagens trafikk viser moderat ÅDT (årsdøgntrafikk) i området (gule felter). Det er kun to registrerte ulykker ved Ronakrysset.



Figur 4 Eksisterende trafikk (ÅDT) i området samt antatt økning.

Kilde: Vianova

Grønnstruktur – park – lek – nærmiljø – friluftsliv

Det ligger et eksisterende lekefelt innenfor planområdet, nord for Gamle Strømmevei, som skal videreføres som møteplass. Det skal tilrettelegges gode koblinger gjennom området som knyttes opp mot eksisterende og kommende friluftsområder, eksisterende lekefelt utenfor planområdet og turstier til skole og boligfelt på Strømme og Strømsdalen, mot Drangsvann og mot Ronakanalen. Nærmiljø, friluftsliv og grønnstruktur vil undersøkes nærmere under planarbeidet.

Krav til lokalparkfunksjoner kan løses ved utvidelse av eksisterende lekeplass nord for Ronakanalen på gnr./bnr. 62/6.

Tiltaket forutsetter utbygging/ utbedring av følgende anlegg:

- Møteplass på gnr./bnr. 62/38
- Lokalparkfunksjoner på gnr./bnr. 62/6
- Bymessig opparbeidelse av det interne torget/ møteplass

Naturmangfold

Naturmangfold og planlagte tiltak i planområdet skal vurderes etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 og vil kartlegges etter Miljødirektoratets instruks.

Naturressurser – Landbruk/jordbruk/skogbruk

Området består dels av bebygde arealer (8,5 daa), fulldyrka jordbruksområde på ca 2.9 daa og skogsområde i sør på 4.9 daa. Jordbruksarealet er dels registrert over en tidligere parkeringsplass. Resterende arealer har stor jordbruksverdi (registrert i AR5). Skogsområde i sør utgjør 4.9 daa og består av blandingsskog av høy bonitet. En del av skogen er tynn. Naturressurser skal undersøkes nærmere under planarbeidet.



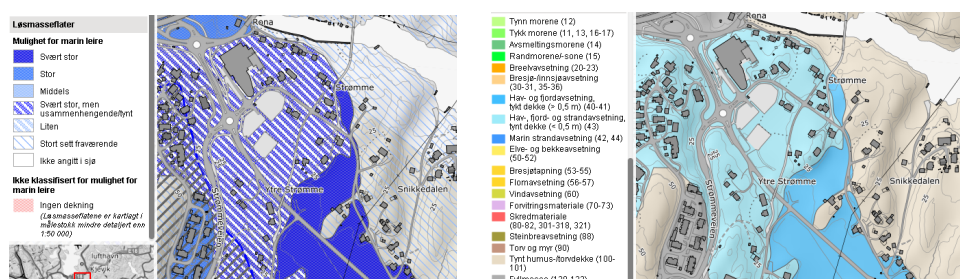
Figur 5 kilde NIBIO – kilden.no

Kulturminnevern – kulturlandskap – fornminner

Nyere kartdata angir SEFRAK-registrerte kulturminner innenfor planområdet som «fjernet». Det ligger et bevaringsverdig bygg i Gamle Strømmevei 3, bnr/bnr 61/806, oppført som våningshus fra 1800-tallet (eller eldre) i bevaringskategori 2. Våningshuset ligger i et samlet kulturmiljø. Bygget skal vurderes som en del av et sammenhengende kulturmiljø og utformingen av tilgrensende nye fasader ses i sammenheng med kulturmiljøet.

Grunnforhold

Grunnen innenfor planområdet består av hav-, fjord- og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Området er registrert under marin grense og det er stor sannsynlighet for å treffe på hav- og fjordavsetninger under overflaten. Berggrunnen er kartlagt i serien NGU/berggrunnskart. I -og rundt planområdet består grunnen av migmatitt. Under planarbeidet skal det undersøkes om det forekommer sulfid i planområdet.



Figur 6 kilde NGU - ngu.no

Kvikkleire

Det skal dokumenteres at grunnen er stabil eller lar seg stabilisere før det planlegges byggetiltak jf NVE Kvikkleireveileder nr1/2019, steg 1-3.

Overvann

Området omfattes av nedbørsfelt 020.2220 i sør som er registrert å drenere mot kysten (Tovdalsvassdraget). «Kommunens veileder for overvann» skal legges til grunn i planprosessen.

Infrastruktur i bakken

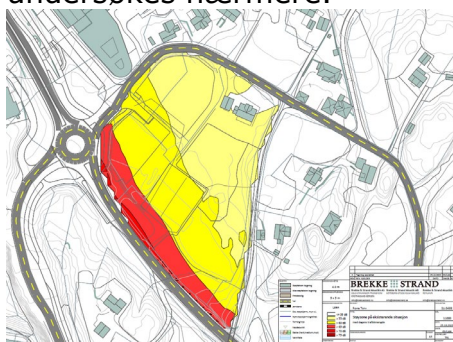
Utbyggingen av Strømmekvartalet N9 på vestsiden av planområdet skal legge ny spillvannsledning som Ronakvartalet kan koble seg til. Området har vanntrykkutfordringer og det er lite kapasitet på overvannsledninger. Løsninger for vann, spillvann og åpen overvannshåndtering skal vurderes.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Områdene skal utformes i samsvar med TEK17 og krav til universell utforming skal ivaretas.

Støy og luft

Planområdet er i dag noe påvirket av støy og luft som følge av trafikk fra E18 og Høvågveien. Området ligger hovedsakelig i gul støysone. Støy og luftkvalitet skal undersøkes nærmere.



Figur 7 eksisterende støy fra Høvågveien og E18. Kilde Brekke og Strand

3. SENTRALE PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET

Hovedproblemstillingen i planarbeidet er hvordan Rona Torv kan utvikles til et levende senterområde med gode opplevelseskvaliteter som skaper attraktivitet, liv og arbeidsplasser for de nye og eksisterende innbyggerne i Randesund.

For å svare på hovedproblemstillingen, vil følgende tema belyses i planprosessen:

Tema	Problemstillinger
Byutvikling	– Utvikling av knutepunkt på Rona med bybebyggelse. – Fortetting med volum og høyder – Innhold og funksjoner – Aktivisering av første etasjer med publikumsrettede virksomheter – Utvikle byrom med god arkitektur og gode oppholdskvaliteter – Tilrettelegge for god bokvalitet – Tilrettelegge for et aldersvennlig og inkluderende samfunn – Sammenhenger med området rundt, og forbindelseslinjer

BATP (Bolig-, areal- og transportplanlegging)	– Utvikling av planområdet i samsvar med overordnet bolig-, areal- og transportpolitikk – Tilrettelegging for miljøvennlig transport – Begrense transportbehov. – Sikre høy, men funksjonsmessig arealutnyttelse som tar høyde for, - og ivaretar fremtidige behov for en bymessig utvikling av området
Trafikkavvikling	– Prioritere gående, syklende og kollektivreisende – Redusere konflikter mellom gående, syklende og harde trafikanter – Sikre gode og trafikksikre løsninger for varelevering
Tilpasning til eksisterende bomiljø	– Innvirkningen på-, og overgang til eksisterende bomiljø med landskapstilpasning og formgivning av høyder til nærliggende bomiljø og samferdselsarealer – Utvikling av kvaliteter som styrker eksisterende bomiljø – Kartlegge eksisterende landskap og muligheter for terrengbearbeidelse. – Ivareta verneverdig bebyggelse og kulturmiljø
Kulturminnevern	– Sammenbinding og styrking av eksisterende kulturmiljø
Klima og miljø	– Bærekraftig lokalsamfunn i Randesund bydel – Redusere klimautslipp og inngrep i naturen gjennom med fortetting på knutepunktet på Rona som vil redusere transportbehov og nedbygging av natur og byspredning andre steder – Attraktive lokaler for besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter som gir økt verdiskapning og variasjon i befolkningen – Variert boligtypologi og attraktive uteområder som bygger opp under et sosialt bærekraftig -og inkluderende samfunn. Nærhet til friluftsliv, idrett forbedrer folkehelsen – Overvannshåndtering og trygge flomveier

	- Etablering av eventuelle grøntområder og oppholdsområder. - Tilpasning til eksisterende kulturmiljø - Materialbruk og gjenbruk av materialer - Energiløsninger - Mobilitet, sikre infrastruktur som fremmer sykkel, gange og kollektiv
Gjennomføring	- Hensiktsmessig utbyggingsrekkefølge med midlertidige tiltak og terrengbearbeiding mellom utbyggingstrinn - Rekkefølge gang og sykkelvei langs Høvågveien - Tekniske føringer (Vann, spillvann, trafo) - Lekeplass - Torg - Anleggsperiode mtp trafiksikkerhet og fremkommelighet

4. RAMMER OG PREMISER

4.1. Overordnede føringer og planer

Felles for alle overordnede føringer er hovedsatsninger på:

- Utvikling av attraktive byer, tettsteder og lokalsamfunn
- Utvikling av bærekraftige transportløsninger
- Bærekraftig verdiskaping

Rikspolitiske planretningslinjer og føringer som er særlig relevante for planarbeidet:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 (2023)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging, T-2/08 (1995)
- Om barn og planlegging, rundskriv T-2/08
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078, 1994)
- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen (2012)
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)

Regionale planer og føringer

Regionplan for Agder 2030 (på høring til 30.05.2024)

Regionplanen vektlegger «Attraktiv, samskapende og bærekraftig». Planen har fem hovedsatsingsområder:

- Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter
- Verdiskaping og bærekraft

- Utdanning og kompetanse
- Transport og kommunikasjon
- Kultur

I samsvar med forslaget til Regionplan for Agder om å « redusere klimagassutslipp med minst 55 prosent innen 2030 » skal detaljregulering for Rona Torv tilrettelegge fleksible mobilitetsløsninger, gode gang- og sykkelforbindelser med universell utforming, høy tetthet og en bærekraftig utvikling gjennom ulike offentlige og private tilbud og aktiviteter nedfelt i bl.a bibliotek, torg og møteplasser. Planen tilrettelegger for « rett handel på rett sted » og gi god balanse mellom tilbud for daglige handelstilbud. Planens hovedgrep med nærhet til daglige funksjoner, kollektivtilbud og krav til gode utformede uterom, fortetting og estetiske løsninger styrker bruken av bydelen og biltransportbehovet vil reduseres. Detaljreguleringen for Rona Torv skal bygge opp under målene om reduksjon i klimagassutslipp og tilrettelegging for næringslivet, kulturfunksjoner og ny bruk og gjenbruk av verneverdige bygg samt trafiksikkerhet.

Regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen 2023-2050 (2023)

I samsvar med mål i Regional plan for bolig, areal og transport i Kristiansandsregionen skal Rona Torv fremme en bærekraftig by- og stedsutvikling. Verdiskapingen skal styrkes samtidig som arealforbruket og transportarbeidet effektiviseres og klimagassutslippene reduseres. Kulturmiljøet sikres og ivaretas gjennom ny bruk. Et hovedgrep i planen er å satse på at hoveddelen av vekst i boliger og arbeidsplasser skal tilrettelegges i prioriterte by, kommune- og lokalsentre, gjennom transformasjon og fortetting.

Vekst i persontransport skal tas med kollektivtrafikk, sykling og gange. Avstanden til nærmeste kollektivholdeplass gjør at plasseringen av Rona Torv, er svært attraktiv, både for næringslivet og for innbyggere med pendlerbehov. NTP vektlegger Rona som et vekstområde med hyppige avganger til Randesund, Lund torv, Tveit, Birkeland, Høvåg og Sørlandsparken. Reisemiddelfordelingen på kollektiv er planlagt å øke med 4% innen 2033. Det legges til grunn at nullvekstmålet for biltrafikk frem mot 2050 skal gjelde.

Regional plan for senterstruktur og handel i Agder (på høring til 31.mai 2024)

Regional plan for senterstruktur og handel i Agder legger til grunn at det skal skapes attraktivitet, liv og arbeidsplasser i by-, tettsteds- og bygdesentrene. Det planlegges et bredt utvalg av forretninger og tjenester på Rona, for å styrke områdets funksjon som møtested, tilgjengelig for alle.

Kommuneplanen

Kommuneplanens samfunnsdel 2020–2030 vedtatt 23.09.2020

FNs bærekraftsmål og de tre dimensjonene i bærekraftbegrepet er lagt til grunn i samfunnsdelens tre satsningsområder:

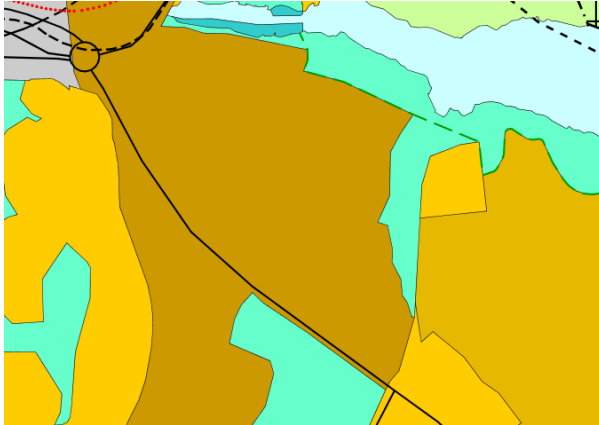
- Attraktiv og miljøvennlig
- Inkluderende og mangfoldig
- Skapende og kompetent

Arealstrategien tilsier at transportbehovet skal reduseres og fortetting og transformasjon i og nær senterområder skal prioriteres; « Kristiansand har en by-

og stedsutvikling som fremmer kompakte sentre med gode kvaliteter i byrom og nærmiljø». Transportbehovet skal reduseres gjennom samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, med vekt på mobilitet til fots, sykkel og med kollektivtransport. Detaljreguleringen tilrettelegges etter denne Arealstrategien.

Kommuneplanens arealdel 2024-2035 vedtatt 28.02.2024

Skisseforslaget til rona Torv følger godt opp prinsippene i Kommuneplan 2024-2035, der området er vist som nåværende sentrumsformål;



Figur 8 Kommuneplan 2023-2030 Kilde: Kristiansand kommune.

I nylig vedtatt kommuneplan (KPA) §6 skal sentrumsområder ha funksjonsblanding og høy grad av sambruk, aktive fasader og publikumsrettede virksomheter på bakkeplan. Det skal prioriteres høy kvalitet på byrom, torg, gateløp og grønnstruktur, samt gode gang- og sykkeløsninger. Dagens overflateparkering skal reduseres i tråd med kommuneplanen.

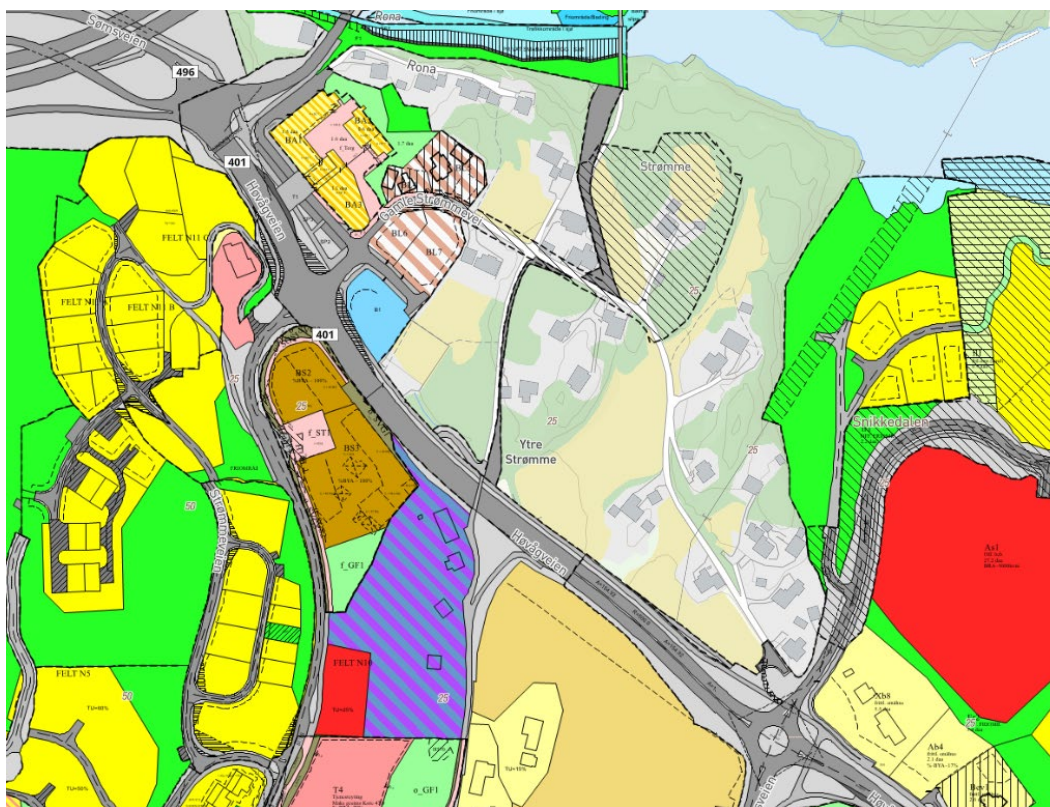
KPA §7 hjemler at det kan etableres handel innenfor sentrumsformål i bydelssenteret på Randesund. KPA §8 beskriver lokalisering av virksomheter. Forslaget med forretning, kontor, bevertning, tjenesteyting og boligbebyggelse med grøntstruktur og tilhørende samferdselsarealer, er i tråd med kommuneplanen.

Ved etableringer av virksomheter med over 50 ansatte eller utbyggingsprosjekter større enn 1.000 m² BRA skal det utarbeides mobilitetsplan. Kravet om mobilitetsplan gjelder for alle nyetableringer innen kontor, forretning og tjenesteyting.

Andre relevante planer:

- Sykkelstrategi for Kristiansandsregionen 2010 – 2017
- Fylkesstrategi for arbeid med universell utforming i Vest-Agder 2012 – 2015
- Plan for kollektivtransporten i Vest-Agder 2015 – 2020 (VAF)

4.2. Reguleringsplaner



Figur 9 Utsnitt fra tilgrensende planer, Kristiansand kommune. Deler av planområdet er regulert.
Kilde: kommune kart.com



Figur 10 RONA bydelssenter, delområde 1 (2007) Kilde: kommune kart.com



Figur 11 Endring av reguleringsplan for RONA bydelssenter, delområde 1 (2012) Kilde: kommune kart.com

Området er i hovedsak uregulert. Deler av planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan RONA bydelssenter, delområde 1, 21.2.2007, plan-ID 1025. Denne planen omfatter formålene «annet kombinert formål» for parkering, kontor og bolig i BL6 og BL7, og «bensinstasjon» i B1 samt «kjøreveg» og «annen veggrunn». Tillatt utnyttelse for BL6=900 m², BL7= 1400 m² og B1= 1500 m² og maks høyde = 12 meter, inntil 3 etg. Kjøreveier, gang-/sykkelveier

og fortau med grøfter og skråninger skal utformes i samsvar med gjeldende kommunale veinormaler.

Ny sykkelekspressvei - trasé er ikke bestemt. Planforslaget er ikke til hinder for fremføringen av en eventuell sykkelvei langs Høvågveien (Plan-ID 1025, RONA bydelssenter, delområde 1).

Ny områderegulering for Randesund

Detaljregulering for Rona torv skal følge prinsippene gitt i planprogrammet for ny områderegulering for Randesund bydelssenter. Hensikten med områdereguleringen er å legge til rette for utviklingen av et attraktivt og urbant bydelssenter med gode tjenestetilbud, levende byrom og gode bokvaliteter.

Områdereguleringen skal avklare lokaliseringen av ulike tilbud i bydelssenteret og knytte sammen eksisterende funksjoner på Strømme og Rona.

Kommuneplanen beskriver behov for å tilrettelegge for innbyggertorg, arealer for frivilligheten, bibliotek, kultursenter og svømmeanlegg som skal betjene innbyggerne øst for Varoddbrua. Det skal tilrettelegges for en bydelspark som sees i sammenheng med eksisterende grøntområde og verdifulle kulturmiljøer.

God arkitektur, overganger mellom bebyggelsen, oppstramming av vei og parkeringsflater er vesentlig for å gi mer attraktive omgivelser for innbyggere og brukere. Etablering av besøksintensive arbeidsplasser vurderes.



Figur 12 Områderegulering Randelsund bydelssenter (rød planavgrensning) og planavgrensning for Rona Torv (hvit planavgrensning).

Kilde: Kristiansand kommune

4.3. Andre aktuelle kommunale føringer

- Kulturminnevernplan (2011)
- Grønnstrukturutredningen (1995)
- Norm for vann og avløp

- Veileder overvann
- Veinormal

5. ALTERNATIV SOM SKAL UTREDES

5.1. Referansealternativet (0-alternativ)

Referansealternativet er dagens situasjon.

Referansealternativet fremgår av dagens situasjon som er beskrevet i kap 2.

Området består hovedsakelig av parkeringsarealer, skog og gress samt jordbruksområde og en kommunal vei. Det finnes én bolig innenfor planområde og et verneverdig bygg fra 1800-tallet.

5.2. Utbyggingsalternativet

Alternativet tilrettelegger for inntil 24 000 m² og høy tetthet. Fordelingen er ca 9000 m² boliger, 1500 m² handel (dagligvare) og 13500 m² forretning, kontor, bevertning, tjenesteyting o.l.

Formålet med detaljregulering av Rona Torv er å skape et nytt og levende sentrum for innbyggerne i Randesund, som tilrettelegger for variert handel, kontor -og besøksintensive arbeidsplasser, tjenester, kultur, og boligbygg, rundt et sentralt urbant torg, som vil være hjertet av aktiviteten.

Sentrumet vil være et fremtidsrettet bydelssenter med høy sentrumstetthet, samtidig som det ivaretar behovet for ro og skjerming mot støy.

Området tilrettelegges med gode uterom for aktiviteter, og rolige områder for rekreasjon. Det legges til rette for en «aktivitetsgate/gågate» fra vest til øst som binder området lengst i vest til fremtidige bydelsområder i øst.

Trafikksikkerhet er et sentralt tema og gående og syklende skal ivaretas i ulike funksjoner; hurtigsyklende langs den vest-østgående Høvågveien og internt i det nye sentrumet vil gående og syklende ivaretas i brede sambruksgater og på egen gang- og sykkelvei i nord-sørgående akse som knytter området til Strømme. På sikt kan det tenkes etablert gang- og sykkelvei til Drangsvann. Koblingen mot Drangsvann ivaretas i dag av adkomst fra Gamle Strømmevei og langs Høvågveien. Dagens overflateparkering reduseres i tråd med kommuneplanen.



Figur 13 Møte med nærområdet



Figur 14 Dannelse av nytt torg



Figur 15 programmering av byggefelt

Det nye sentrumet vil plasseres strategisk rundt et sentralt urbant torg, som vil være hjertet av aktiviteten. Boliger får adkomst til torget, til tilgrensende gang-

og sykkelvei og til Gamle Strømmevei. En dagligvarebutikk med adkomst fra Gamle Strømmevei er planlagt mot torget. Videre tilrettelegges etablering av kontorbygg langs Høvågveien for å skjerme mot støy og skape en tydelig avgrensning mellom forretningsområdet og boligområdene.

Det nye sentrumet vil bestå av følgende funksjoner:

1. Handel og besøksintensive arbeidsplasser
 - Etablere en moderne dagligvarebutikk som dekker behovene til lokalsamfunnet, tett på der folk bor og ferdes.
 - Tilrettelegge for diverse forretninger, bevertning, og servicetilbud for å skape et levende handelsmiljø.
 - Bygge kontorlokaler med moderne fasiliteter og infrastruktur langs Høvågveien.
2. Boliger:
 - Boligområder med variert bebyggelse i høyder mellom 2-7 etasjer for å skape et dynamisk og attraktivt bomiljø.
 - Sikre at boligene har tilgang til grøntområder og rekreasjonsområder for å fremme livskvalitet.
3. Kultur og Fritid:
 - Etablere kulturbygg som inkluderer bibliotek, innbyggertorg, areal for frivilligheten og en kafé rundt det sentrale torget.
 - Skape et attraktivt og inkluderende møtested for lokale arrangementer og kulturelle aktiviteter.
4. Helse:
 - Etablere offentlige/private helsetjenester med lege, tannlege og fysioterapi og familiens hus.

Det nye senteret vil ha fokus på tilpasning, design og arkitektur:

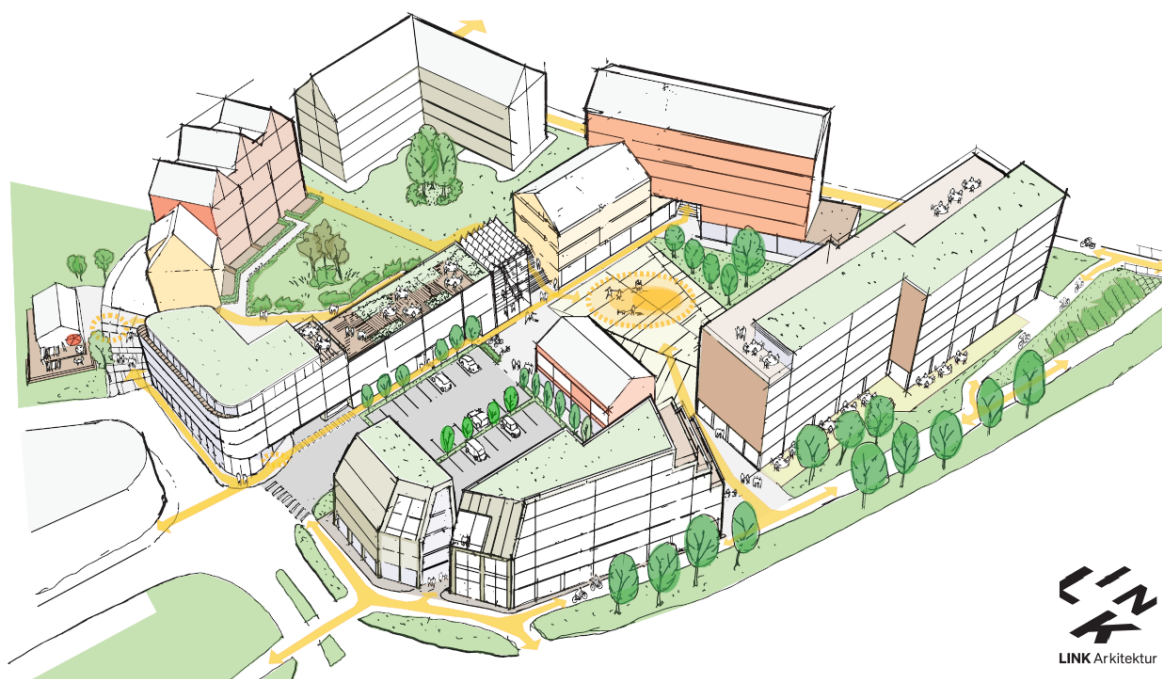
1. Sentrumstetthet
 - Planlegge og designe sentrumet med høy sentrumstetthet for å optimalisere utnyttelsen av tilgjengelig areal.
 - Utforme bygninger og gater for å skape et levende og urbant miljø.
2. Kontorbygg langs Høvågveien
 - Sikre at kontorbyggene langs Høvågveien har tilstrekkelig skjerming mot støy, samtidig som de integreres harmonisk i det overordnede bolig -og landskapsbildet.
3. Aktive førsteetasjer
 - Oppmuntre til utadrettede virksomheter med aktive førsteetasjer rundt torget for å skape et pulserende gatemiljø.
4. Bærekraft
 - Integrere bærekraftige prinsipper i utviklingen av det nye sentrumet, inkludert energieffektive bygninger, grønne områder, og miljøvennlig infrastruktur.

Mulighetsstudie for Rona Torv viser til samlet areal på ca 24 000m².

Illustrasjonene under viser eksempel på utbygging av området. Utredningene og medvirkningsprosessen i planarbeidet vil bidra til å danne rammene for utvikling av planområdet gjennom planprosessen.



Figur 16 Planskisse av utbyggingsalternativet. Det er planlagt dagligvare under bibliotek/bolig i nord. Kilde: LINK Arkitektur

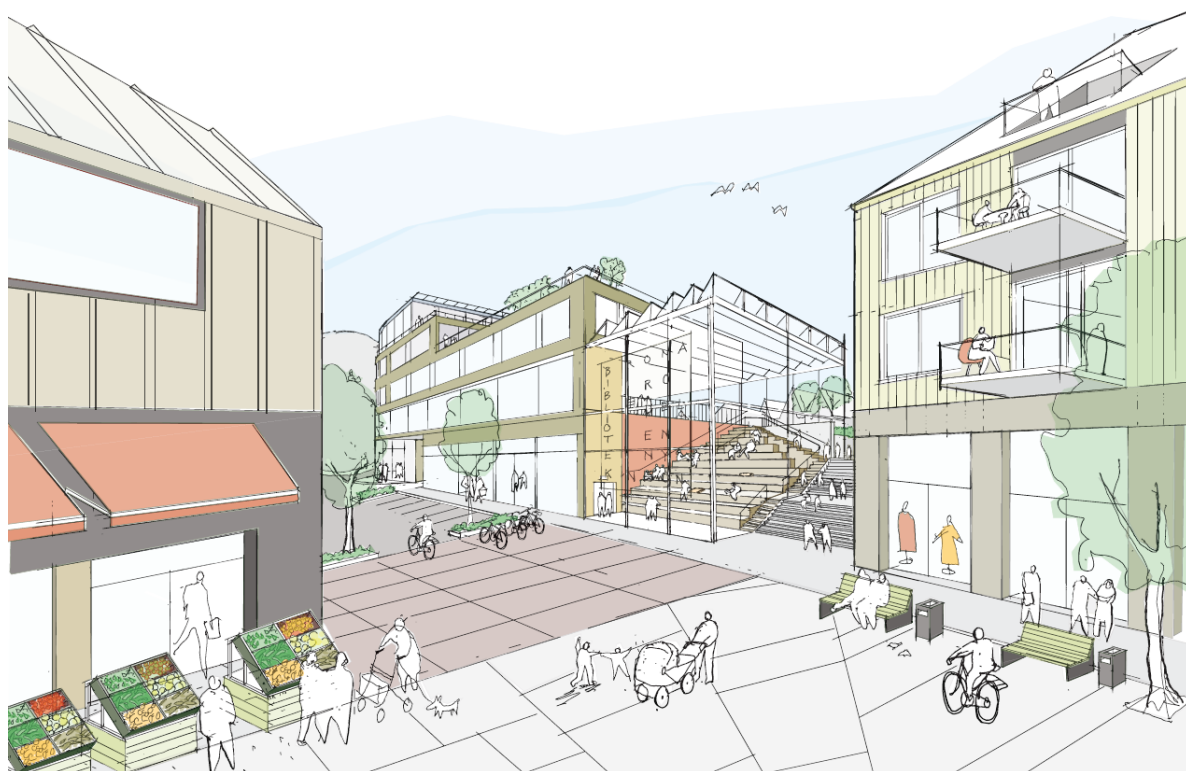


Figur 17 Illustrasjon av Rona Torv. Oversiktsbilde mot øst. Kilde: LINK Arkitektur



Figur 18 Eksisterende vernet hus/"bydelshus" med gatetun og lek/park. Kilde: LINK Arkitektur

Terrenget tilpasses gateløpet slik at det dannes sammenheng mellom eldre og nyere bebyggelse. Åpne og aktive fasader vil bidra til et godt gatemiljø og byrom mot kulturmiljøet (fra 1800-tallet eller eldre) og mot bygget på gnr/bnr 61/806, også kalt «bydelshuset». Den eksisterende lekeplassen ved bydelshuset oppgraderes for å bli attraktiv for flere målgrupper. Gamle Strømmevei heves og hastigheten for kjøretøy senkes. Veien utformes dels som gatetun med lav hastighet.



Figur 19 Nytt torg med forretninger og kafé/bibliotek og innbyggertorg. Kilde: LINK Arkitektur

6. FORSLAG TIL UTREDNINGER I FORHOLD TIL MILJØ OG SAMFUNN

6.1. Utredningstemaer og metode

Formålet med konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivarettatt under utarbeidelsen og gjennomføringen av planen (jf. pbl § 4-2). Hensikten med utredning er å synliggjøre konsekvensene tiltakene vil medføre. For hvert tema angis det verdi og påvirkningsgrad. Konsekvensgrad fastsettes som en funksjon av verdi og påvirkning.

I oversikten under er de fagfelt og tema som skal vurderes/utredes beskrevet med hvilke kilder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap, jf. KU-forskriften § 14, punkt b. For hvert tema følger enten egen fagrapport eller tema beskrives som en del av planbeskrivelsen. Vurderingene vil bli gjort med sammenligning mot 0-alternativet.

Konsekvensutredningstemaer skal oppsummeres i planbeskrivelsen, i en samlet utredning for referansealternativ og utbyggingsalternativ.

Utredningstemaer

TEMA DET SKAL UTARBEIDES EGEN FAGRAPPORT FOR		
Tema	Hva skal utredningen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
Kulturminner og kulturmiljø	– Kulturminner/kulturmiljø vil vurderes av Agder Fylkeskommune under varslingsperioden for oppstart av planarbeid. – Bevaringsverdig bebyggelse i og i tilknytning til planområdet.	– Registrerte kulturminner, Riksantikvaren – Kommunens kulturminnevernplan 1990 – Kulturminneplan 2022-2033 – Kommunens temakart kulturminner – Kulturminner i Kristiansand 2011
Landskap	– Landskapsbeskrivelse av landskapsrom og naturverdier – Eksisterende terreng, veier og gater	– Offentlige kartdatabaser. Lokalkunnskap. – Kulturminneplan 2022-2033
Overvann	– Nedslagsfelt – Fordrøyningseffekt og vannveier – Nedstrømsliggende vannforekomster – Håndtering av forurenset overvann/avrenning – Nedbør/klimafaktor	– Kommunens overvannsveileder – Vannressursloven § – Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078, 1994). – Miljødirektoratets veileder M608/2016

Naturmangfold	- Kartlegging av naturmangfold etter Miljødirektoratets instruks.	- Økologiske grunnkart - Artsdatabanken - Nasjonal naturbase -
Grunnforhold/område stabilitet	- Grunnforhold - Områdestabilitet etter NVEs veileder 1/2019 - Uavhengig kontroll av områdestabilitet	- NGU, NVE, Miljødirektoratet og Vannportalen. - Temakart ny kommuneplan (aktsomhetskart kvikkleire) - Kjente utredninger og boringer i NADAG
Forurensning støy	- Støyutredning med støykart som viser støynivå mot nærliggende/ tilgrensende områder (bolig, friområder og friluftsliv) ved planområdet, baseres på tall fra trafikkanalysen.	- Kommuneplan for Kristiansand. - Kommuneplanens temakart støy - luft - Temakart i kommunens GIS - Forurensningsforskriften - T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2016)
Luftkvalitet	- Luftutredningskart	- T-1520 Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging - Forurensningsloven - Temakart i kommunens GIS - Forurensningsforskriften.
Jordvern/ Matjordplan	- Matjord - Registrering av dyrket og dyrkbar mark. - Naturressurser (jordvernressurser, skogsressurser) og viktige mineralressurser	- Kilden.nibio.no - Dokumentasjon fra Landbruksmyndighet. - Offentlige kartbaser. - Lokalkunnskap. - Temakart dyrket mark i kommuneplan
Trafikkanalyse/ Mobilitetsplan	- Mulige konfliktpunkter ift trafiksikkerhet, varelevering etc - Fastsetting av vegsystem og løsninger for trafikanter. - Tilkobling for adkomstveger mot eksisterende veger og	- Kommuneplan for Kristiansand. - Kommuneplanen for Kristiansand kommune. - Vegnormal for Kristiansand kommune. - Regional plan for Agder

	T-kryss til adkomst fra Gamle Strømmevei. – Beskrive transporttilbud og forventet reisemiddelbruk blant ansatte og besøkende. Offentlig tilgjengelige parkeringsområder for besøkende til handels- og kontorområdene vurderes. – Identifisere tiltak for å stimulere til økt sykling, gange og kollektivtransport. Tiltak for å redusere bruk av privatbil. – Bedre fremkommelighet og bedre forbindelser for gående og syklende, inklusive god forbindelse mellom de ulike delene av bydelssenteret. Løsning for ny GS-veg langs med Høvågveien	
Handelsanalyse	– Analysere eksisterende bolig, handels- og serviceområdene i -og utenfor planområdet. Handelstilbudet skal videreutvikles basert på et lokalt marked og skal binde sammen eksisterende funksjoner på Strømme med Rona torv som nytt handelssentrum.	– Kommuneplan for Kristiansand. – Overordnet arealstrategi 2020 – 2030. – «Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging»

TEMA SOM KUN SKAL BESKRIVES OG ILLUSTRERES I PLANBESKRIVELSEN		
Tema	Hva skal beskrivelsen inneholde?	Eksisterende dokumentasjon
Byplangrep, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet -	– Funksjoner og arealbehov – Strøksbeskrivelse med omkringliggende funksjoner – Bygningsstruktur – Møteplasser – Tilpasning til omkringliggende	– Kommuneplan for Kristiansand – Stedsutvikling.no – BATP

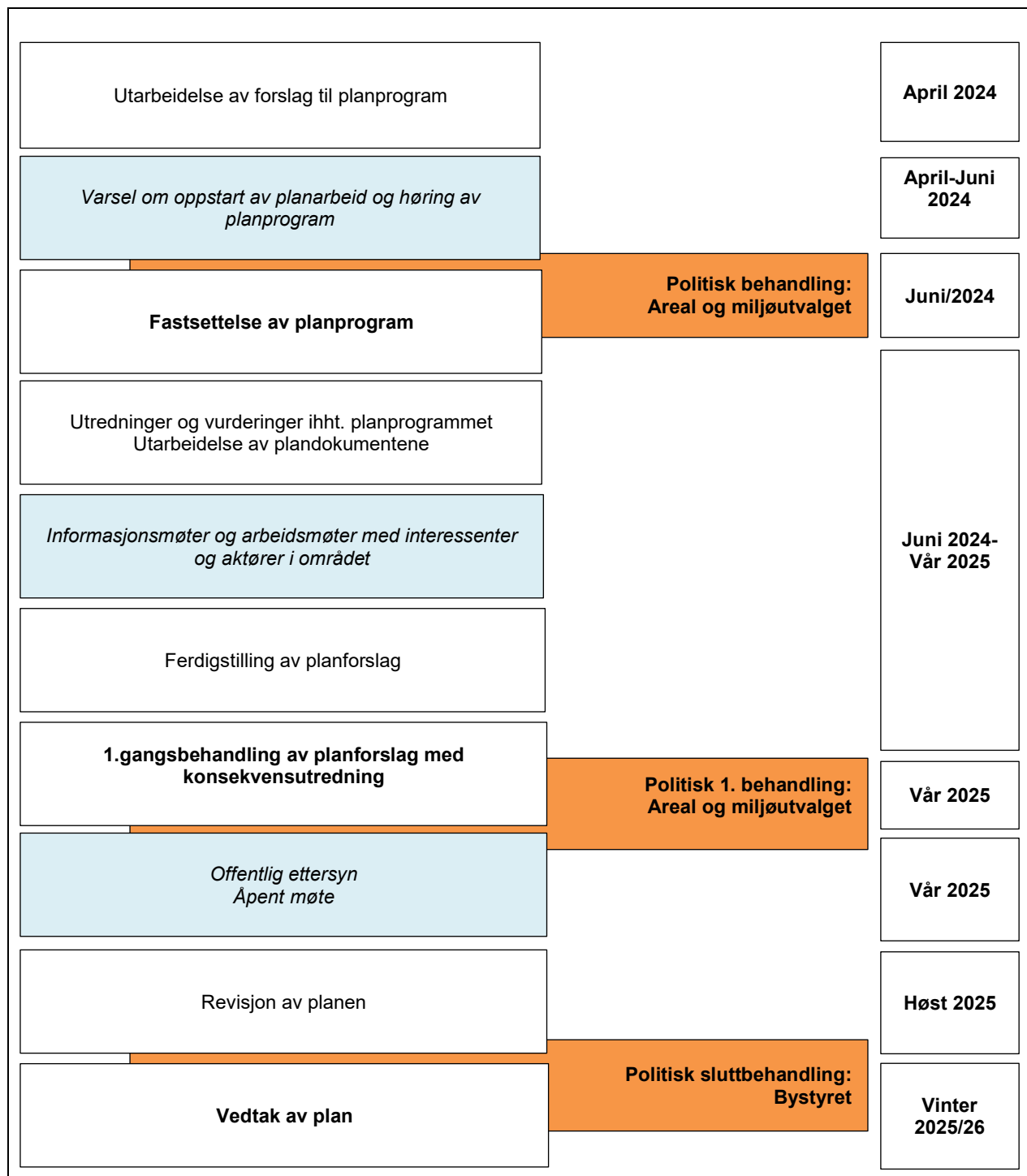
	bygningsstruktur og landskap - Sol/skyggeforhold - 3D-modell/illustrasjon - Siktlinjer - Forbindelseslinjer - Gaterstruktur - Estetikk og kvalitetskrav til utforming av området og bebyggelse	
Boligtilbud og bomiljø	- Eksisterende bebyggelse - Boligbehov - Befolkningsprognoser - Eksisterende boligtilbud i nærmiljøet. - Boligstørrelser. - Dagens boligtypesammensetning - Boligkarriere i bydelen, bokvaliteter, god arealutnyttelse, hvilke boligtyper som er underrepresentert, befolkningssammensetning og levekår i bydelen, muligheter for å eie eller leie - Aldersvennlig og inkluderende samfunnsutvikling	- SBB - Kristiansand kommunes Boligprogram
Barn og unges oppvekstsvilkår	- Barns bruk av arealer. - Kartlegging av skolevei, barns bevegelser i og gjennom området.	- Offentlige kartbaser. - Lokalkunnskap. - Eksisterende registreringer, barnetråkk. - Barn og unges representant i kommunen.
Sosial infrastruktur	- Skole- og barnehagekapasitet - Løse arealbehov i barnehagebehovsplanen med flytting av Veslefrikk barnehage til planområdet - Markere barnehager/ skoler/ skoleveier på kart - Behov for helse-, kulturtilbud og tjenesteyting	- Kommuneplan for Kristiansand - Kommunens temakart

Universell utforming	- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett - Områdets bruk og innhold kartlegges, beskrives og vurderes.	- Kommuneplan for Kristiansand - Offentlige kartbaser. - Lokalkunnskap.
Kriminalitetsforebygging	- Områdets bruk og innhold kartlegges, beskrives og vurderes opp mot nytt tiltak og kvalitetskrav.	- Kommuneplan for Kristiansand - Stedsutvikling.no
Grønnstruktur	- eksisterende og forslag til nye grønnstrukturforbindelser - eksisterende og nye møteplasser/ lekeplasser/ parker/ torg	- Temakart Grønnstruktur i kommuneplanen - Temaplan friluftsliv - Temakart dyrket mark i kommuneplan - Nibio-kartet
Klima- og miljøkonsekvenser	- Arealbruk - Transport - Natur (nedbygging av ulike markslag) - Gjenbruk (sirkulærøkonomi) - Destruksjon - Klimagassberegning - Arealregnskap - Klimatilpasning	- Kommuneplan for Kristiansand. - Overordnet arealstrategi 2020 – 2030 - Byggteknisk forskrift. - Å Energi Nett - Håndbok bærekraftig stedsutvikling. Norsk Eiendom - Eiendomssektorens veikart mot 2050
Vannmiljø	- Vannforvaltning - Tilstand - Økologisk potensial	- Vannforskriften §12
Forurenset grunn	- Blant annet sulfidkartlegging.	- Aktsomhetskart Kristiansand kommune - NGU - Kjente utredninger og boringer i NADAG
Teknisk infrastruktur	- Hovedplan med beskrivelse for VA-anlegg og overvannshåndtering. - Kapasitet på VA-anlegg før og etter utbygging. - Overordnet VA-plan - Energiforsyning og tilkobling til eksisterende nett. - Hensynet til høyspentlinjer/ kabeltraseer avklares.	- VA-norm - Kristiansand kommune. - Overvannsveileder - Kristiansand kommune - Å Energi Nett. - Avfallsteknisk norm

	- Etablering av lokale energiløsninger på området. - Avfallshåndtering inkl. returpunkt - Varelevering	
Utbyggingsvolum og utbyggingsetapper	- Avklare mulig utbyggingstakt og utviklingen av sentrumsområdet. - Avklare krav til tekniske planer og utomhusplaner	- Områderegulering Randesund - Kristiansand kommune
Anleggsperioden	- Vurdere om det må gjennomføres noen midlertidige tiltak i utbyggingsperioden. - Trafikkavvikling og trafiksikkerhet i anleggsperioden	
ROS-analyse, evt. ROS-sjekkliste (denne avklarer hvilke tema som må belyses i en ROS-analyse)	- Det vil utarbeides Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet og planforslaget med tilhørende tiltak.	- Offentlige kartbaser. Lokalkunnskap. Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging - Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) 2017. NGU. NVE. NGI
Økonomisk konsekvens for kommunen	- Offentlige avtaler og utbyggingsavtale	

7. PLANPROSESSEN

7.1. Framdriftsplan



Figur 20 Fremdriftsplan (avhengig av planprosessens ulike utfordringer knyttet til utredninger, medvirkning, evt. behov for endringer og nye høringsrunder etc. Politisk behandling er avhengig av møteplan.)

7.2. Informasjon og medvirkning (Pbl kapittel 5)

I henhold til krav i plan- bygningslovens kapittel 5, vil det bli lagt opp til medvirkning i løpet av planprosessen.

For å legge en god plan for området på en konstruktiv måte og å videreføre potensialene, er det viktig å sikre en god informasjonsformidling og dialog med offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og aktører i området.

Planarbeidet skal sikre medvirkning fra ulike aktørgrupper. Som en del av planarbeidet skal det lages en medvirkningsplan med bakgrunn i kommunens veileder for medvirkning som vil detaljere aktørgrupper, metodikk, tidsplan og aktiviteter. Aktuelle interessenter er blant annet:

- Barn og unge i nærområdet
- Grunneiere og naboer, brukere av området
- Berørte interesseorganisasjoner, frivilligheten, bydelsrådet og velforeninger
- Næringsliv og virksomheter i tilknytning til planområdet
- De kommunale rådene

Disse gruppene vil ivaretas gjennom blant annet følgende aktiviteter:

Dialog med lokale interesseorganisasjoner og beboere:

- Avholde åpent møte under perioden for varsel om oppstart, og under offentlig høring.
- Medvirkningsprosess med barn og unge i nærområdet.
- Dialogmøter med berørte interesseorganisasjoner og velforeninger.

Dialog og koordinering med offentlige instanser:

- Behandling i regionalt planforum (hvor representanter fra Statsforvalteren, Statens Vegvesen, fylkeskommunen, Statens Kartverk m.fl. møtes).
- Dialog med aktuelle avdelinger i kommunen

Høring, offentlig ettersyn og informasjon (jf. pbl kapittel 5):

- Lovens minstekrav til informasjons- og høringsrunder gjennom planprosessen. Alle høringsinstanser får tilsendt brev med varsel om oppstart og forslag til planprogram. Forslag til reguleringsplan blir sendt på høring under offentlig ettersyn. Informasjon vil også publiseres via annonser i avis og digitale medier, og informasjon publiseres på [kommunens hjemmeside](#).

8. KILDER OG REFERANSER

Kommuneplanens samfunnsdel 2020 – 2030 og arealdel 2024-2035.

Kommunekart, Kristiansand kommune,

<https://kommunekart.com/klient/kristiansand/kristiansandskart>

Reguleringsplan for Rona senter - delområde 1, PlanId 1025.

Gamle Høvågvei-Frikirken reguleringsplan for skolevei, PlanId 309.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling 2008,

<https://lovdata.no/dokument/NLO/lov/1985-06-14-77>

Forskrift om konsekvensutredninger 2017,

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven),

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1981-03-13-6>

Lov om planlegging og byggesaksbehandling, § 28-1. *Byggegrunn,*

miljøforhold mv https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-9

Kvikkleireveileder - NVE, [Veileder nr 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#)

Lov om forvaltning av naturmangfold,

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-100>

Vannforskriften, <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2006-12-15-1446>

Miljødirektoratets kart, <http://www.miljostatus.no/kart/>

<https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

NVE kartkatalog, <https://kartkatalog.nve.no/#kart>

Artsdatabanken, <https://www.artsdatabanken.no/>

Statens vegvesen Håndbok v712 versjon år 2021, [Håndbok V712](#)

[Konsekvensanalyser \(motocross.io\)](#)

NIBIO – Kilden kartløsning, <https://kilden.nibio.no/>

Norges geologiske undersøkelse – kartserver,

<https://www.ngu.no/emne/kart-pa-nett>

Planprogram for Randesund bydelssenter (Kristiansand kommune)

Askeladden, riksantikvaren, <http://www.asketadden.ra.no>