



## **Eg sykehusområde - BOP5 - detaljregulering**

Plannummer: 1658

Saksnummer plan&build:24/00768

Saksnummer p360 online:2024007756

Møtedato: 06.05.2024

Saksbehandler: Jøran Syversen

Sidemannskontrollør: Elin Aabel Bergland

Byggesaksbehandler: Håkon Andre  
Arnesen

### **MØTEDELTAKERE**

***Forslagsstiller***

Kristiansand næringssselskap (KNAS)

***Konsulent***

ViaNova v/Even F. Lorentsen og Eno arkitekter v/Even H.Olaisen

***Fra kommunen***

Plan og bygg: Venke Moe, Eirik Heddeland Martens og Jøran Syversen (ref)

### **REFERAT SENDES**

Møtedeltakere

Samarbeidsgruppas medlemmer og sektorkontakter

By- og stedsutviklings ledergruppe

Planleder

[Agder fylkeskommune](#)

[Avfall Sør](#)

## **FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN**

### ***Planideen***

Hovedformålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for oppføring av ny ambulansestasjon med tilhørende funksjoner på Eg i Kristiansand kommune. Målsettingen er å utarbeide en plan som sikrer et moderne og funksjonelt ambulansebygg som skal bidra til å ivareta ambulansetjenestens beredskapsfunksjon tilknyttet Sørlandets sykehus HF Kristiansand. Bygget forøvrig skal tilrettelegges for helsefunksjoner. Ambulansestasjonen må være etablert før utbygging av nytt akuttbygg og kommunalt helsehus kan igangsettes.



Figur 3 - Foreløpig plassering av nytt bygg i formålsflaten

*Byggets foreløpige plassering på tomten sett fra sørøst*



Figur 3 - Konseptskisse

*3D skisse av bebyggelsen sett fra sørøst*

## **TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET**

### ***Hovedgrep***

Planforslaget legger til rette for helserelatert virksomhet som bygger opp om de formål som er tenkt lokalisert innenfor planområdet. Det er viktig at bygget tilpasses terrenget og skaper gode overganger mot grøntområde i nord. Samtidig som bygget skal skape gode overganger mot Andreas Kjærsvai. Bygget må

utformes slik at det tilfører kvaliteter til sine omgivelser og holder høyt arkitektonisk nivå.

Bygget skal trappes slik at det følger konturene av terrenget. Kristiansand kommune har fokus på kvalitet i uterom som er offentlig tilgjengelig. Det henstilles til at kunst i offentlig uterom vurderes å innarbeide som en kvalitet i det videre arbeidet.

Atkomsten fra Andreas Kjærsv vei må komme fra nordsiden av bom slik at ikke boligområdet blir belastet med denne trafikken. De må vise både midlertid og permanent avkjørsel til ny og gammel Andreas Kjærsv vei.

### **Grunnforhold**

Området ligger innenfor faresone for ras og skred.

I bestemmelsene til planen står det: «Faresone H310\_5 er en kvikkleiresone med faregradsklasse lav og risikoklasse 2. Innenfor sonen skal det av geoteknisk fagkyndig utføres geoteknisk utredning og lages plan som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak (bygg, terrengarbeider, anleggsarbeider, endring av grunnvannsstrømmer) før tillatelse kan gis»

Planen må utarbeide de utredninger og gjennomføre de undersøkelser som kreves for å hensynta dette.

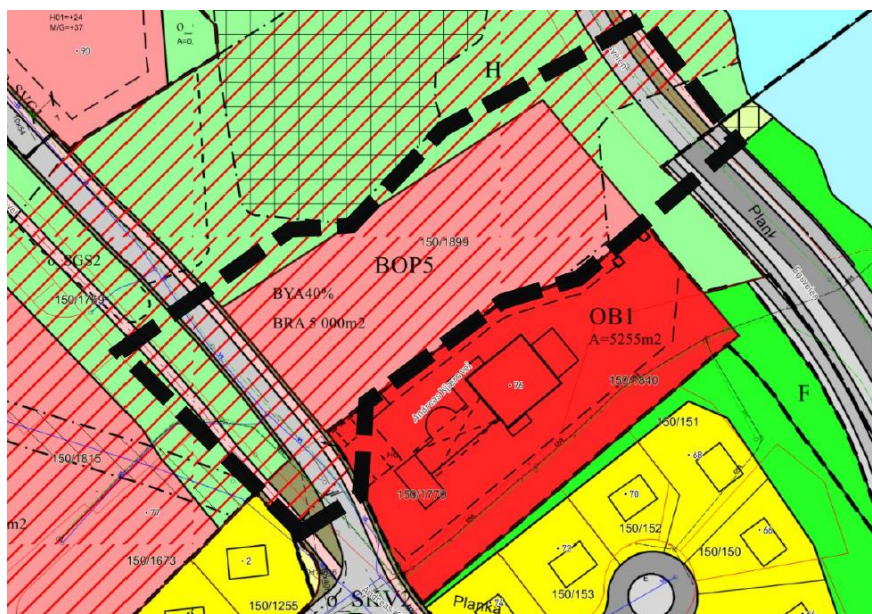
### **Mobilitet**

Det må utarbeides en mobilitetsplan som må svare ut på hva som gjøres for å legge til rette for å motivere til at flere skal gå, sykle og ta kollektivt. Mulighet for sambruk av parkeringsplasser innenfor sykehusområdet, for å redusere areal til parkering, må inngå som del av arbeidet med mobilitetsplanen.

Områdeplanen for Eg legger opp til 15 parkeringsplasser for hele BOP5, hvorav planen må ta stilling til fordelingen mellom de funksjonene som skal komme på området. Området i seg selv ligger godt til rette for kollektiv transport som kan velges fra andre kollektiv knutepunkt. Det skal ikke legges til rette for jobbkjøring, men prioritere kollektiv, sykkel og gange. Det er også en sentral parkeringsplass for sykehusområdet lengre nord. Parkeringsløsningen må tilpasses området med tiltalende løsninger uten rene asfaltflater hvor det velges løsninger med parkmessig opparbeidelse med grønn belegning

### **Planområdet**

Plan og bygg krever at hele BOP5 reguleres da det må tas stilling til løsninger som har betydning for utnyttelsen av resten av feltet. Felles atkomst, arrondering av parkering og felles infrastruktur som vann og avløp bør samkjøres for hele feltet.



Utsnitt av plankart

**Grønnstruktur,  
lekeplasser,  
kulturmiljø**

Området ligger inntil regulert friområde som er mye i bruk til rekreasjon med akebakke og frisbee bl.a. Planforslaget må tilpasses mot eksisterende friområde og skape gode overganger. Det må terrengformes også utenfor plangrense for å unngå høye forstøtningsmuren. De særpregende landskapsformene er en del av kulturmiljøet her.

Stien som brukes av nærområdet og barnehagen til akebakken på Egsjordet, som går over utbyggingstomten, må flyttes og ivaretas i planen på en trygg måte.

Området har noen funksjoner for frisbee anlegget, og det må vurderes om evt. berørte funksjoner kan få alternative plasseringer eller erstattes andre plasser. Dette gjelder særlig frisbeeanlegget med en rampe og korg som blir berørt.

Planen må beskrive hvordan kulturminner håndteres. Det er inngrep i terrenget her, og det kommer til å påvirke opplevelsen av landskapet i ettertid. Det er viktig at man tar hensyn til landskap og terreng for å sikre kulturminnene. En illustrasjon på hvordan støttemurer blir seende ut i terrenget og den visuelle påvirkningen må utarbeides.

Det må beskrives hvor nye trær plantes inn for å supplere alleen i Andreas Kjærsv. og utarbeide en skjøtelsesplan for videre drift av trærne. Hvor stor del av alleen også utenfor området som skal tas med, må avklares i nærmere dialog med kommunen. Skjøtelsesplan baseres på registrerings rapport som er under fullføring hos Parkvesenet.



*Skråfoto over planområdet*

**Kommunaltekniske anlegg**

Utbygger må utarbeide plan som viser påkoblinger til vann og avløp. og overvann.

Avfallsløsning gjelder som for næringsavfall, med egne løsninger.

**Overvannshåndtering/ blågrønne løsninger**

Overvann skal håndteres lokalt, jf. kommunens overvannsveileder. Viktig med ivaretagelse av flomveier.

Bebyggelse og utearealer skal utformes med blågrønne løsninger som bidrar til fordrøyning av overflatevann.

Området med utkjøring for ambulansen til Egsveien ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det må redegjøres for/utredes i forhold til dette.

**Vannmiljø/ vannforekomst**

Tiltaket berører ikke vannmiljø/vannforekomst særskilt.

**Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav**

- Krav til geoteknisk rapport og tiltak i henhold til denne vurderes i forbindelse med plansaken.
- Krav til utomhusplan for O\_GF2 og tiltak i henhold til denne, bl.a. flytting av akebakke.
- Plan for håndtering av matjord med tiltak.
- Tiltak i forhold til tilstandsrapport hvis evt. alléen i Andreas Kjærsvai berøres, med hensyn på avkjørsel og anleggstrafikk med evt. avbøtende tiltak.
- Eventuelle krav fra konklusjon i overvannsrapport.

**Materialbruk - klimaavtrykk**

Bruk av tre som fasadekledning og i bærende konstruksjoner. Alle takflater som ikke brukes til uteopphold skal utføres med materiale som bidrar med fordrøyning av regnvann eller energitiltak.

Dersom det ikke gjennomføres, må det begrunnes godt i lys av materialenes klimaavtrykk.

### **Byggesak**

Det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15. Etter offentlig ettersyn og vurdering av merknader som ikke er konfliktfylte kan byggesøknad sendes inn parallelt.

### **Skole og barnehage**

Tilliggende barnehage Trollhaugen må hensyntas og dialog med de om løsninger må innarbeides. Barnehagetomten har et utbyggingspotensiale som skal ivaretas.

Utkastet for ventilasjonsanlegget må ikke plasseres slik at utslippet vendes ut mot barnehagen. I videre plan må dette belyses.

### **Kunnskapsgrunnlag**

- Kulturminnevern er avklart i egen utredning. Området grenser inntill hensynsone H730\_2. Kulturminner som ligger nær anleggsområder skal sikres med gjerde e.l. i anleggsperioden.
- [Strøksanalysen](#) viser tilliggende boligområde i øst som del av et tidstypisk boligområde:  
*Den opprinnelige planen for Eg fra 1953 viser et område med en blanding av ulike typer bolig. Det er satt av mye plass til friområde og det er gjort en bevisst fordeling av grønt og boligfunksjon. Utbyggingsmønsteret bærer preg av etterkrigstidens utnyttelse. Planens intensjon om en variert boligsammensetning og god terrengtilpasning er ivaretatt i stor grad i dagens situasjon, med unntak av noe fortetting (institusjoner, to blokker og garasje*
- Barns bruk av arealer foreligger i egen rapport i forbindelse med områdeplanen.
- [Grønnstrukturutredningen/områdeplan](#) H560\_1 og H560\_2 (alléen), Alléen i Andreas Kjærs vei og allé opp mot hovedinngang til sykehuset skal bevares. Døde trær skal erstattes med nye slik at alleen opprettholdes. Innenfor o\_GF2 finnes *naturtype slåtte*mark. Arealet skal skjøttes etter godkjent utomhusplan for å ivareta naturtypen. I friområdet o\_GF2 skal det anlegges akeområde med kvalitet tilsvarende areal i BOP5.
- Naturmangfold (GisLine)  
Området er tidligere undersøkt etter DN metode men må nå undersøkes etter anerkjent metode (NIN – kartlegging)
- [Økologiske grunnkart](#)  
Området vises i AR 5 (areal ressurs) som fulldyrka jord og noe skog
- Flom-/ rasfare: Faresone H310\_5 er en kvikkleiresone med faregradsklasse lav og risikoklasse 2. Innenfor sonen skal det av geoteknisk fagkyndig utføres geoteknisk utredning og lages plan som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak (bygg, terrengarbeider, anleggsarbeider, endring av grunnvannsstrømmer) før tillatelse kan gis.
- Støy er utredet i områdeplanen for Eg, og støyutredning for Egsveien mot øst må redegjøres for.

**Kart**

-  
Nyeste grunnkart for området må brukes. Ved innsendelse av planforslag, bør ikke basiskartet være eldre enn 6 måneder.

**Eiendomsforhold**

Utbygger bør rekvirere oppmålingsforretning for utvidelse av 150/1899 med nødvendig areal av 150/1898 og 299/81. Forslagsstiller må dokumentere skriftlig at de har tilgang til nødvendig grunn for å gjennomføre planen med tilhørende rekkefølgekrav. Dokumentasjon må følge innsendt planforslag.

**Veinavn**

Eksisterende veinavn dekker planområdet.

**Boligprogram og utbyggingsavtale**

Kommunen anbefaler at det inngås utbyggingsavtale før utbygging innenfor planområdet igangsettes.

**Illustrasjoner**

Utbyggingen må vises fra strategiske punkt (i øyehøyde) på andre siden av Otra og på Eg, fra barnehagene, fra Andreas Kjærsvei og fra tilliggende boliger i sør.

**3D-modell**

Det er ønskelig at det leveres 3D-modell som viser planforslaget i følgende to formater:

- Komplet 3D-modell (BIM) (kan benyttes til VR-briller og til digital bymodell).
- Enkel 3D-modell i IFC-format (andre formater må avklares spesielt) til webapp i ArcGis (benyttes som arbeidsverktøy).

Visningsområdet skal omfatte området mot Andreas hus og til og med husrekke i sør, sør for barnehage.

**Særskilte utredninger**

- støy i anleggsfasen skal inngå i utredningen
- flom/overvann
- grunnforhold/ områdestabilitet etter NVEs veileder1/2019
- uavhengig kontroll av områdestabilitet
- naturmangfold
- klimagassberegning skal gjøres som en del av redegjørelsen for planens klimakonsekvenser.
- ROS - analyse

**Konsekvensutredning og planprogram**

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning, da tiltaket er i tråd med overordna plan.

**Samarbeid og medvirkning**

Følgende må involveres i planarbeidet:

- Barn i skolealder som bor i boligområdet på Eg
- De kommunale rådene: eldrerådet og rådet for funksjonsnedsettelse.
- Eg velforening

- Virksomheter i tilknytning til planområdet (Barnehagene osv.)
- Frisbee klubben
- Driveere av jordene/bondelaget

Tema for medvirkningen med barn og unge:

Grønnstruktur og lekeplasser

Forbindelser for myke trafikanter

Trafikksikkerhet

Trygghet (f.eks. belysning, skumle steder)

Hva bruker de i nærområdet i dag?

Som en del av planarbeidet skal det lages en medvirkningsplan med bakgrunn i kommunens veileder for medvirkning som vil detaljere målgrupper, metodikk, tidsplan og aktiviteter. Ved oppstart av planarbeidet er det utbygger som organiserer og gjennomfører medvirkningsprosessen. Saksbehandler inviteres som observatør.

Kristiansand kommune ønsker et tett samarbeid med forslagsstiller, både på skissenivå før hovedgrep fastsettes, og underveis ved utarbeidelse av planmaterialet.

### **Fagkyndighet**

Kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt.

### **Fremdrift**

Vi kan lage en realistisk framdriftsplan når vi vet når dere tenker å sende inn komplett planforslag.

Forventet tidspunkt for drøfting av hovedgrep:

Forventet tidspunkt for innsending av komplett plan:

Forventet tidspunkt for tilbakemelding på mottatt planforslag:

Forventet tidspunkt for offentlig ettersyn:

Forventet tidspunkt for sluttbehandling:

Plan- og bygningsloven har behandlingsfrist på 12 uker for private planforslag. Denne kan fravikes ved avtale. Både forslagsstiller og kommunen er tjent med mest mulig forutsigbarhet i saken og ønsker et konstruktivt samarbeid og mener det er hensiktsmessig at planforslaget bearbeides før det legges fram politisk. Partene er innstilt på at det er aktuelt å avtale en annen framdriftsplan enn lovens hovedregel på 12 uker, for at kommunen kan gi en skriftlig tilbakemelding på mottatt planforslag, og forslagsstiller kan revidere planforslaget før politisk behandling.

### **Konklusjon**

Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid. Kommunen samtykker til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. pbl § 12-8, 3. ledd.

Saksbehandler: Jøran Syversen, dato 06.05.2024



Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

## VEDLEGG

### OVERORDNA PLAN OG STYRINGSVERKTØY

***Kommuneplanens  
samfunnsdel og  
overordnet  
arealstrategi 2020  
– 2030***

Tre satsingsområder:

- Attraktiv og miljøvennlig. Planforslaget bygger opp om ett kompakt helse senter. Matjord skal tas vare på og videreføres.
- Inkluderende og mangfoldig
- Skapende og kompetent. Tiltaket kan være med å styrke Kristiansand som regionsenter med attraktiv helse senter.

***Kommuneplanens  
arealdel 2024 –  
2035***

Formål: Tjenesteyting

Bestemmelser:

Planbeskrivelsen: Helsebyen Eg utvikles i tråd med vedtatt områderegulering for sykehusområdet, som definerer rammene for sykehusets fremtidige utvikling, etablering av helserelaterte virksomheter og fremtidige kvaliteter i området. Området består av viktige samfunnsfunksjoner for kommunen og regionen.

***Områdeplan for Eg  
sykehusområde***

Formål: Tjenesteyting

*Bestemmelser: For BOP1, BOP 3, BOP4 og **BOP 5** kan det ikke gis tillatelse til tiltak før det foreligger godkjent detaljregulering.*

*Ny reguleringsplan vil gjelde foran hele/ deler av denne reguleringsplanen. Flomvann fra planområdet og ovenforliggende områder må sikres vei fram til utløp i Otra. Ved tiltak/bygging i planområdet (jf. TEK 10 §7-2 annet ledd) skal sikker flomavledning prosjekteres og dokumenteres etter anerkjente beregningsmetoder og tekniske løsninger.*

Maks p-plasser for BOP5 er 15 stk. Det skal tilrettelegges med 1 sykkelplass pr. 100 m<sup>2</sup>. Sykkelparkering skal plasseres i nærheten av innganger eller nær heis. Halvparten skal være overdekt.

Avkjørsler til BOP1, BOP4 og **BOP5** avklares i detaljregulering.

Det skal utarbeides mobilitetsplan som inneholder mål for ønsket reisemiddelfordeling i tråd med kommunens overordnede mål om null vekst i personbiltransport.

Det må utarbeides en plan over hvor og hvordan ny dyrka mark skal etableres. Forskningen gjennom NIBIO må inviteres til å delta i dette arbeidet. Den nyetablerte dyrka marka, og den gjenværende dyrka marka på Eg, må fortrinnsvis benyttes for å styrke landbruksnæringen i kommunen, alternativt tilrettelegges for matproduksjon gjennom parsellhager/andelslandbruk eller tilsvarende. Dette gjelder også i hele anleggsperioden.

#### 2.1.1

Innenfor for felt BOP1, BOP2, BOP3, BOP4 og **BOP5** kan det oppføres bygninger til tjenesteyting. Innenfor tjenesteyting tillates det etablert helserelaterte virksomheter som framgår av tabellen under:

Virksomheter definert jf. TEK 10 §7-3 annet ledd og §7-2 annet ledd.

Følgende har ikke restriksjoner på plassering i forhold til hensynssoner H310:

- Sykehus, ikke beredskapsfunksjoner
- Psykiatrinstitusjoner
- Helseinstitusjoner
- Lege, tannlege, fysioterapi, kiropraktor, sykehjem
- Forskning, utvikling og konsulentvirksomhet
- Undervisning (skole, høyskole og universitet)
- Støttefunksjoner til sykehuset, så som barnehage, forsamlingslokaler, treningssenter, servering og bevertning, forretning/kiosk, hotell
- Utearealer/grønnstruktur
- Samferdsel, slik som veier, parkeringshus

#### 2.1.2 Utforming

Fasader til bebyggelse som ligger opp mot grønnstruktur skal henvende seg mot disse. Utearealer opparbeides for å sikre harmoniske overganger mellom byggeområdene og grønnstruktur.

Bebyggelsen skal utformes med samspill i materialvalg og volumoppbygging. Bebyggelse skal gis et variert formspråk og varierende høyder. Alle fasader skal bidra til hyggelige uterom.

Lange fasader (over 20 m) skal brytes opp for å motvirke monotoni og skape variasjon.

#### 2.1.4 Høyder

Høyder angis i forhold til gjennomsnittlig planert terreng:  
BOP5 3 etasjer 13 meter

Innenfor BOP5 skal bebyggelsen nedtrappes så den følger terrenget.

#### *2.1.5. Utnyttelse*

*Maksimale grenser for BYA og BRA for hvert felt framgår av plankartet.*

*Følgende medregnes ikke i BRA:*

- Parkering*
- Areal helt eller delvis under terreng*
- Åpent overbygd areal*
- Det regnes ikke tillegg for teoretiske plan for bygninger med stor etasjehøyde*

#### *4.1 Friområder*

*I friområdet o\_GF2 skal det anlegges akeområde med kvalitet tilsvarende areal i BOP5*

#### *7.2 Faresone – ras- og skredfare*

*Faresone H310\_3, H310\_4 og H310\_5 er en kvikkleiresone med faregradsklasse lav og risikoklasse 2. Innenfor sonen skal det av geoteknisk fagkyndig utføres geoteknisk utredning og lages plan som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for ethvert tiltak (bygg, terrengarbeider, anleggsarbeider, endring av grunnvannsstrømmer) før tillatelse kan gis.*

#### *7.4 Sone H730 – båndlegging etter lov om kulturminner*

*Kulturminner som ligger nær anleggsområder skal sikres med gjerde e.l. i anleggsperioden. I områder båndlagt etter lov om kulturminner må det ikke iverksettes tiltak som reduserer verneverdien.*

#### *8.3 Krav til rammetillatelse for BOP1, BOP3, BOP4 og BOP5*

*Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid (inkl. erosjonssikring og stabiliserende motfylling), skal det foreligge:*

- a. overordnet utomhusplan for hele planområdet og godkjent teknisk plan som også skal vise håndtering av overflatevann med nødvendige flomveier og bestemmelse om gjennomføring for hvert enkelt tiltak*
- b. godkjent plan for håndtering av matjord*
- c. mobilitetsplan, jf § 1.5.*
- d. tilstandsvurdering og skjøtselsplan for alléen med tiltak som sikrer mot skader i byggeperiode.*

#### *8.4 Krav til igangsettingstillatelse for BOP1, BOP3, BOP4 og BOP5*

*Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak, anleggsarbeid eller bebyggelse skal:*

- a. matjord være håndtert ihht godkjent plan*
- b. skjøtsel av alléen være gjennomført i samsvar med godkjent skjøtselplan og sikret mot skader i forbindelse med anleggs- og byggearbeid.*
- c. Andreas Kjærs vei være stengt for gjennomkjøring av motorisert ferdsel med unntak av buss.*

8.4.4 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i BOP4 og BOP 5 skal nytt akeområde være ferdigstilt i felt o\_GF2 (Gryta).

8.5. Krav til brukstillatelse for BOP1, BOP3, BOP4 og BOP5

Før ny bebyggelse kan tas i bruk, skal:

- a. skal tiltak i teknisk plan som er nødvendig for det enkelte felt, være gjennomført.
- b. tiltak for overvannshåndtering og flomveier være etablert i samsvar med godkjent teknisk plan
- c. eventuelle tilhørende støytiltak fastsatt i detaljreguleringen være opparbeidet, jf. § 1.6.
- d. vann og avløpsanlegg som betjener bebyggelsen fram til anviste tilkoblingspunkter på det eksisterende kommunale VA-nettet være bygget i samsvar med teknisk plan og godkjent som driftsklare.

**Annet planarbeid i området**

Planen for BOP4 har mange aktuelle utredninger som kan sees på og evt. se hvilke områder som er vurdert i forhold til disse rapportene.

**Kommunale føringer**

Samferdelsanlegg skal planlegges i henhold til kommunens veinormal.

Offentlig grønnstruktur skal planlegges i henhold til kommunens landskapsnorm.

VA-anlegg skal planlegges i henhold til kommunens VA-norm, herunder kommunens overvannsveileder.

Det vil bli stilt krav om godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp) samt utomhusplan (grønnstruktur).

**Nasjonale føringer**

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023)

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Om barn og planlegging, rundskriv T-2/08

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520, 2012)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442, 2021)

## **Aktuelle lover**

Plan- og bygningsloven

Naturmangfoldloven (§8-§12)

Folkehelsesloven (§4)

## **GENERELL INFORMASJON**

### **Oppstartsmelding**

Kommunens mal for avisannonse, adresseliste og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser skal benyttes.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte skal legges ved oppstartsvarselet.

Adresseliste må bestilles fra plan og bygg v/ saksbehandler.

Forslagsstiller kan benytte digital oppstartsvarsling.

Oppstartsvarsel sendes til  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Det varsles samtidig oppstart av arbeid med utbyggingsavtale.

Hører ikke tiltakshaver fra fylkeskommunen innen fristen angitt i melding om oppstart, vil det ikke komme ytterligere innspill fra fylkeskommunen. Fylkeskommunen kan likevel komme med faglige råd og innsigelser ved offentlig ettersyn.

### **Planmateriale**

Komplett planmateriale skal være i henhold til plan- og bygningsloven § 12-1 og kart- og planforskriften §§ 9 og 10 samt plan og byggs krav til detaljreguleringsplaner, se internett: [www.kristiansand.kommune.no](http://www.kristiansand.kommune.no) – Bolig, kart og eiendom – Plan og bygg – Reguleringsplan – [Skal du utarbeide en detaljregulering](#) eller kortadressen [kristiansand.kommune.no/detaljregulering](http://kristiansand.kommune.no/detaljregulering)

### **Plangebyr**

Det må betales gebyr for behandling av regulerings saker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn. Det er også gebyr på saker som fremmes til areal- og miljøutvalget for avklaring etter pbl § 12-8, 1. eller 2. ledd.

Gebyr sendes:

Kristiansand Nærings selskap AS (KNAS), Østre Strandgate 3,  
4610 Kristiansand

