

27.august 2024

## **PLAN1363 E1 MARVIKSLETTA SENTEROMRÅDE – VARSEL OM ENDRING AV DETALJREGULERING**

På vegne av Lundsletta Utvikling AS varsler BASIS Arkitekter oppstart av arbeid med endring av detaljreguleringsplan 1363 E1 for delområde 1 og 2, samt forhandling om utbyggingsavtale

### **Målet med planarbeidet**

Formålet med planen er en endring fra opprinnelig reguleringsplan, planidentitet 1363 E1 vedtatt 16.09.2015, for delområde 1 og 2. Området inngår også i områdeplanen for Marviksletta, planidentitet 1247, vedtatt 2015.

Intensjonene i områdeplan og detaljregulering videreføres;

Planen legger til rette for en større utbygging som i hovedsak fordeler seg mellom boliger (leiligheter), tjenesteyting, kontorvirksomhet og forretning. Detaljregulering skal gjøre sentrumsområdet på Marviksletta til et attraktivt og brukervennlig område for ulike funksjoner og virksomheter samt å forbedre infrastrukturen.

Endringene omfatter i all hovedsak formålsendring, utnyttelse og justeringer i grøntstruktur.

Marviksletta skal bli et attraktivt boområde med funksjonelle og gode boliger, og det bør være et bredt spekter av type forretninger som sikrer at Industrigata blir en aktiv og levende byggate i tilknytning til torget.

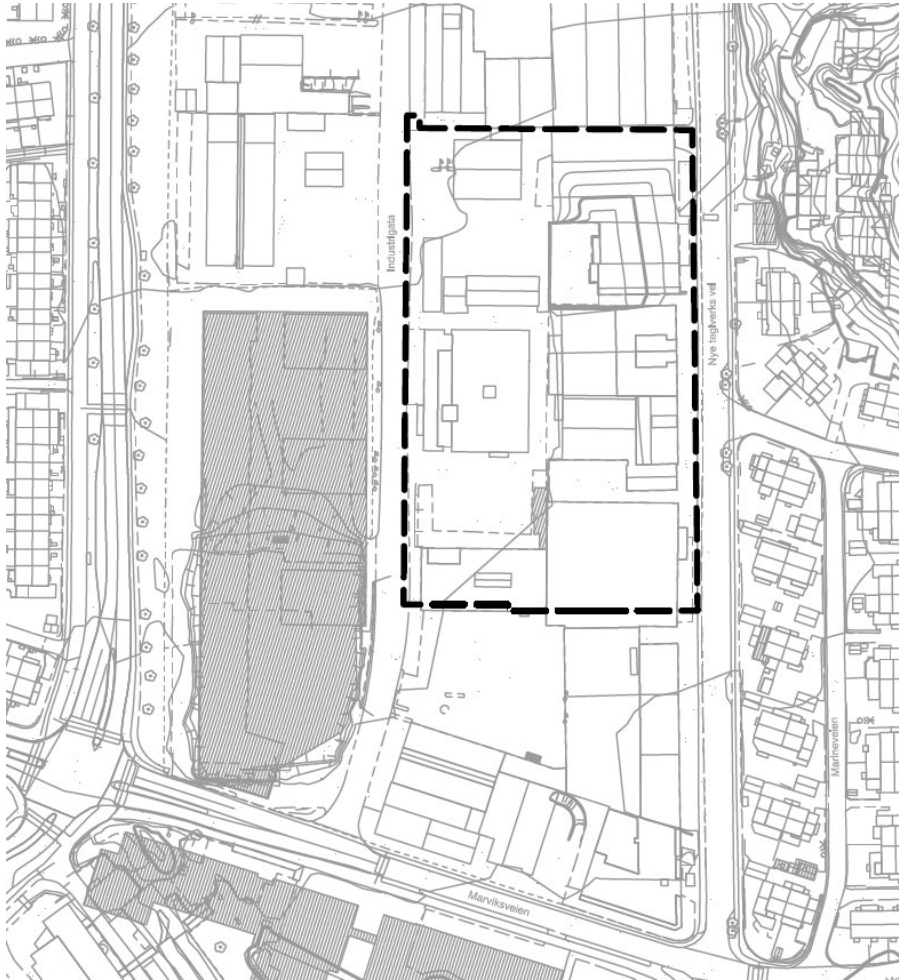
For at Industrigata skal bli en levende by- og handlegate legges det i 1.etasje opp til utadrettet handel i delområde 2 med stor åpenhet i fasadene. Matvarebutikk med parkering etableres i delområde 1 for å unngå biltrafikk ned Industrigata og over torget.

Det etableres offentlig tilgjengelige grøntareal og uteareal på bakkeplan i delområde 2 som knyttes opp mot regulerte grøntakser og torget i syd.

I forhold til gjeldende plan ønskes det gjennom planendringen å åpne mer opp i boligstrukturen mot Industrigata for å skape gode solforhold og siktlinjier til både ny og eksisterende bebyggelse, samt indre grøntareal og uteareal i kvartalet.

Industrigata som by- og handlegate, torget som samlingsplass og grøntaksene/friarealene er viktige brikker i boligstrukturen på Marviksletta.

## Avgrensning av planområdet



Planområdet omfatter delområde 1 og 2 i gjeldende detaljreguleringsplan 1363 og eiendommene:  
Industrigata 4, 4B, 6, 8, 10  
Nye Teglverksvei 5, 7, 9, 11  
Gnr/Bnr 152/436, 152/438, 152/440, 152/441, 152/1045, 152/1048, 152/1049, 152/2244, 152/2245, 152/2246,  
152/2247, 152/2248, 152/2252, 152/2253, 152/2254, 152/2259, 152/2260, 152/2261, 152/2267

Området ligger mellom Industrigata og Nye Teglverksvei.

### Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 21.06.2024.  
I gjeldende områdeplan, planID 1247, er området avsatt til sentrumsformål.

### Konsekvensutredning

Planinitiativet er vurdert i henhold til konsekvensutredningsforskriften. Planen er i samsvar med overordna plan, og faller dermed ikke inn under vedlegg I, om planer som alltid skal konsekvensutredes.

## Innspill, samråd og medvirkning

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. Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger mv. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen 30.oktober 2024 til:

BASIS Arkitekter AS  
Vestre Strandgate 27  
4611 Kristiansand  
Epost: liv-marit@basis-ark-no

Dersom planen vil ha innvirkning for eventuelle leietakere, ber vi deg informere disse. Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/ høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartsvarsel er tilgjengelig på Kristiansand kommunes nettside

Med vennlig hilsen



Liv-Marit Engebu  
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:  
Kart som viser avgrensningen for planendringen  
Forslagstillers planinitiativ  
Referat fra oppstartsmøtet hos kommunen