



Orienteringssak

Arkivsak-dok. 24/08008-19
Saksbehandler Inge Hurv

Utvalg	Møtedato
Fylkesutvalget	08.10.2024

Kvartal 62/Elvegata 4 - orientering om pågående reguleringsprosess

Følgende tas til orientering:

1. Løypemelding om pågående reguleringsprosess for Kvartal 62/Elvegata 4 tas til orientering.
2. Fylkesutvalget får en ny orientering når det foreligger et godkjent planforslag.

Bakgrunn for orienteringen

Fylkestinget behandlet i sitt møte 18.06.24 – Sak 43/24 om utsettelse av salg av Elvegata 4, ståstedsanalysen for kristiansandsområdet og pågående reguleringsprosess. Det ble fattet følgende vedtak:

1. Ståstedsanalyse «Skoler i kristiansandsområdet, kapasitet og egnethet» tas til orientering.
2. Pågående reguleringsprosess ferdigstilles i regi av Elvegata 4 AS. Samtidig bes administrasjonen om å forberede et fremtidig salg av eiendomsselskapet Elvegata 4 AS, enten hele eller deler av selskapet. Fylkesutvalget holdes fortløpende orientert om fremdriften.

Med bakgrunn i siste setning i punkt to i vedtaket, følger nedenfor en løypemelding om fremdriften for pågående reguleringsprosess.

Løypemelding – reguleringsprosess

Det er Trollvegg arkitektstudio som kjører reguleringsprosessen på vegne av styret i Elvegata 4. Visuell fremstilling av fremdriften kommer frem i eget vedlegg.

Det ble annonsert varsel og kunngjøring av prosessen før sommeren i år. De innspill/uttalelser som frem som følge av denne kunngjøringen, medtas i den videre prosessen for å komme med et komplett planforslag. Det er nylig inngått flere avtaler om rådgivningsleveranser med ulike rådgivningsmiljøer for å utarbeide ulike faglige underlag og utredninger som skal svares i komplett planforslag.

Planområdet er del av kulturmiljøet Kvadraturen i Kristiansand som inngår i Riksantikvarens NB!-register. Dette er en oversikt over områder av nasjonal kulturmiljøinteresse der det må vises særlige hensyn i forbindelse med forvaltning og utvikling.

Av denne grunn har Trollvegg hatt løpende dialog med fylkeskommunes avdeling for kulturminnevern og kulturturisme, og avdelingen vil også være tett koblet på i det videre arbeidet med planforslaget.

Planmyndigheten (Kristiansand kommune) har fremsatt krav om at før et komplett planforslag kan fremmes, må en være enige om et skisseprosjekt for bygningsvolum og funksjonsfordeling i kvartalet. Av den den grunn vil det bli egne avklaringsmøter med ulike administrative enheter frem mot desember.

Det er lagt en stram fremdriftsplan for prosessen.

Fylkeskommunens egne behov er under vurdering denne høsten, og man har ikke landet dette endelig. Det foreligger innspill på utadrettet undervisningsformål (programområde: Frisør, blomster, interiør og eksponeringsdesign). I tillegg gjøres det vurderinger i forbindelse med Karriere Agder voksenopplæring og en tannklinikk for Kristiansand sentrum. Planmyndigheten vil mest sannsynlig fremsette krav til utadrettet virksomhet i arealene ut mot Dronningens gate / Elvegata i første plan.

Fylkestinget har vedtatt at eiendomsselskapet Elvegata 4 skal selges, og det per nå ikke tatt stilling til om egne funksjonsønsker skal løses ved å seksjonere ut dette, eller om det inngås en leieavtale med den utbyggeren som kjøper selskapet.

Styret i Elvegata 4 har tidligere engasjert Næringsmegleren for å sikre at de kommersielle delene av planprosessen blir godt ivaretatt og sikre en maksimal salgspris for eiendomsselskapet. Næringsmegleren følger næringseiendomsmarkedet tett i regionen, og det vil være naturlig at de også gir faglig anbefalinger på når det er økonomisk fordelaktig å legge eiendomsselskapet ut for salg.

Vedlegg

Fremdrift og prosess

	2024												2025											
	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des		
Oppstartsmøte																								
Styremøte Elvegata 4 AS																								
Dialogmøte fylket																								
Varsel om oppstart																								
Innhenting av underrådgivere																								
Infomøte kommune- administrasjon																								
Varselfrist																								
Avklaring underrådgivere																								
Utarbeidelse av rapporter																								
Utarbeidelse av plandokumenter																								
Innsendelse av komplett planforslag																								
Tilbakemelding fra kommunen																								
Revisjon av plandokumenter																								
1. gangsbehandling																								
Offentlig ettersyn																								
Revisjon av plandokumenter																								
2. gangsbehandling																								
Vedtak																								