

# **REFERAT |KRS| Byutviklingsstyret (2011-2015) d. 07-02-2013**

**Mødedato**   Torsdag d. 07. februar 2013 kl. 09:45

**Mødested**   Tollbodgata 22

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 24.01.2013.....                                  | 3  |
| Helsefremmingsplan for Kristiansand.....                                                 | 4  |
| Svaleveien 25 - detaljregulering. Offentlig ettersyn.....                                | 8  |
| Prosjekt "Fortetting med strøksanalyse som verktøy".....                                 | 18 |
| Andåsveien 91, Flekkerøy, gnr. 6 bnr. 7. Klage på dispensasjon til fradeling.....        | 20 |
| Kongshavn øst - Randesund - reguleringsplan - mindre endring.....                        | 23 |
| Meldinger til møte i byutviklingsstyret 07.02.2013.....                                  | 24 |
| Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 07.02.2013.....                               | 26 |
| Henrik Wergelands gate 27 - Kirkegata Henrik Wergelands gate 27 - 150/472 - fasader..... | 27 |



Arkivsak-dok. 201300002-6  
Saksbehandler Grete Skoland Kaspersen

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

### **Protokoll fra møte i byutviklingsstyret 24.01.2013**

Forslag til vedtak

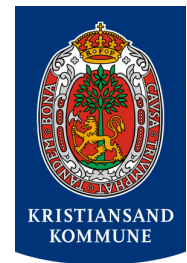
[Byutviklingsstyret godkjenner protokoll fra møte i byutviklingsstyret den 24.01.2013.](#)

Skriv inn underskriver.  
Skriv inn tittel på underskriver.

Grete Skoland Kaspersen

Vedlegg:  
Skriv inn vedlegg.

Bakgrunn for saken



Arkivsak-dok. 201211291-12  
Saksbehandler Anne Karen Aunevik

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Saksgang               | Møtedato   |
| Helse- og sosialstyret | 22.01.2013 |
| Kulturstyret           | 30.01.2013 |
| Byutviklingsstyret     | 07.02.2013 |

## Helsefremmingsplan for Kristiansand

*Sammendrag:* Helse og sosialdirektøren har utarbeidet en helsefremmingsplan for bedre å møte de utfordringer som kommer på grunn av endringer i befolkningens sammensetning, behov og forventninger. Samtidig skal planen bidra til å styrke kommunes ansvar for folkehelse, forebygging, rehabilitering og helsefremming i alle kommunens tjenester slik de statlige føringene er i samhandlingsreformen, ny lov om helse- og omsorgstjenester og ny lov om folkehelse.

Selve planen er laget i en egen kortversjon. Planen bygger på det mer omfattende bakgrunnsdokument som følger saken som trykt vedlegg. Planen er todelt. Del 1 omhandler hele kommunens arbeid med folkehelse og forebygging. Folkehelsedelen har et livsløpsperspektiv og omfatter helsefremmende arbeid for hele befolkningen. Del 1 inneholder anbefalinger om hvordan alle sektorene kan jobbe mer systematisk og kunnskapsbasert med folkehelsearbeid, slik at kommunen som helhet kan nå overordnede mål og forpliktelser satt i ny folkehelselov. Del 2 omhandler helse- og sosialsektorens arbeid med forebygging og rehabilitering, og fremmer anbefalinger om helsefremming og tidlig forebygging for ulike brukergrupper. Både del 1 og del 2 har forebygging og helsefremming som gjennomgående perspektiv.

### Forslag til vedtak

1. Folkehelseoversikten legges til grunn for rullering av kommunens handlingsprogram fra og med 2013
2. Oppfølging av anbefalingene i planen vurderes i forbindelse med handlingsprogram for 2014.
3. Formannskapet fortsetter som hovedutvalg for folkehelsearbeidet.

Tor Sommerseth  
Rådmann

Lars Dahlen  
Helse- og sosialdirektør

Vedlegg:  
Helsefremmingplanen.  
Plan for folkehelse, forebygging og rehabilitering  
☐ Bakgrunnsdokument for helsefremmingsplanen

## **Bakgrunn for saken**

Helse og sosialdirektøren har utarbeidet en helsefremmingsplan for bedre å møte de utfordringer som kommer på grunn av endringer i befolkningens sammensetning, behov og forventninger. Samtidig skal planen bidra til å styrke kommunes ansvar for folkehelse, forebygging, rehabilitering og helsefremming i alle kommunens tjenester slik de statlige føringene er i samhandlingsreformen, ny lov om helse- og omsorgstjenester og ny lov om folkehelse.

Selve planen er laget i egen kortversjon. Planen bygger på det mer omfattende bakgrunnsdokument som følger saken som trykt vedlegg. Planen er todelt. Del 1 omhandler hele kommunens arbeid med folkehelse og forebygging. Folkehelsedelen har et livsløpsperspektiv og omfatter helsefremmende arbeid for hele befolkningen. Del 1 inneholder anbefalinger om hvordan alle sektorene kan jobbe mer systematisk og kunnskapsbasert med folkehelsearbeid, slik at kommunen som helhet kan nå overordnede mål og forpliktelser satt i ny folkehelselov. Del 2 omhandler helse- og sosialsektorens arbeid med forebygging og rehabilitering, og fremmer anbefalinger om helsefremming og tidlig forebygging for ulike brukergrupper.

Både del 1 og del 2 har forebygging og helsefremming som gjennomgående perspektiv. Det er første gang kommuner en felles plan for både folkehelse og rehabilitering.

## **2. Planprosess**

### **2.1 Utarbeidelse av planforslag**

Planprosessen har pågått siden januar 2012, og har involvert en rekke fagpersoner i Kristiansand kommune.

Prosjektgruppen har bestått av 3 personer:

- Prosjektleder Anne Aunevik, rådgiver, helse og sosialdirektørens stab
- Prosjektmedarbeider Maj-Kristin Nygaard, prosjektleder Frisklivsentral, samfunnsmedisinsk enhet/helse og sosialdirektørens stab
- Prosjektmedarbeider Grete Dagsvik, prosjektleder lokalmedisinske tjenester, helse og sosialdirektørens stab.

Styringsgruppen har vært den samme som for hovedprosjektet «omstilling og utvikling 2013», dvs:

- Rådmann Tor Sommerseth
- Helse- og sosialdirektør Lars Dahlen
- HTV (Hovedtillitsvalgt) Therese F. Løvseth
- HTV Ragne Quinteros
- SVO (Sektorvernombud) Nelly Drivdal

Rådmannens ledergruppe har vært referansegruppe, og har i særlig grad vært konsultert i forhold til organisering av folkehelsearbeidet.

De eneste gruppene som er opprettet spesielt for planen er prosjektgruppen og en tverrfaglig arbeidsgruppe i forhold til rehabilitering. Innspill til planen har ellers kommet fra etablerte nettverk, prosjekt og faste samarbeidsarenaer.

Arbeidsutvalg for folkehelseforum har hatt rollen som prosjektgruppe for del 1 av planen:

- Kommuneoverlege, Vegard Vige (leder) 3
- Folkehelsekoordinator, Stine B Sagen (sekretær i AU)
- Prosjektmedarbeider Maj-Kristin Nygård
- Organisasjonsdirektør v/rådgiver personalenhet, Åse Føreland Velle
- Oppvekstdirektøren, v/rådgiver Grete Olsen

- Teknisk direktør, v/parksjef Svein Ole Breland
- By – og samfunnsenheten, v/rådgiver folkehelse, John Johansen
- Kulturdirektør, v/rådgiver Astri E Sødal
- Helse- og sosialsektoren, v/leder samf.med enhet, Sigurd Paulsen

I utarbeidelsen av del 2 har særlig fagoordinatorer og ressurspersoner som inngår i utviklingssenter for sykehjem og hjemmetjenster vært involvert og bidratt. Det har foregått en rekke parallelle prosjekt og utredninger som har bidratt med faglige innspill til planen, mange av dem har vært delprosjekt i omstillingsprosjektet som ble gjennomført i helse- og sosialsektoren i 2012. Eksempler på prosjekt og utredninger:

- Analysegruppe demografi folkehelse
- Delprosjekt Pilot Kvadraturen
- Delprosjekt om fastlegeordningen
- Delprosjekt øyeblikkelig hjelp
- Delprosjekt FoU og innovasjon
- Aktiv hver dag og aktivitet på resept
- Prosjekt Kløvertun – samlokalisering av terapeuter
- Prosjekt om forebyggende hjemmebesøk: Igangsatt i slutten av planprosessen
- Prosjekt om frisklivsentral
- Prosjekt om lokalmedisinske tjenester

Det har vært løpende møter med aktuelle ledere fra andre sektorer og internt i helse- og sosialsektoren for å sikre faglige innspill og forankring. I november sendte prosjektgruppa ut første skisse til plandokument for internt utsjekk. Plandokumentet var svært omfattende. Det resulterte i at man ble enig om å lage planen i form av en kortversjon med fokus på anbefalinger, og at de faglige begrunnelsene skulle samles i et bakgrunnsdokument og følge saken som trykt vedlegg.

Parallelt med møter internt i kommunen har ulike fagmiljø og samarbeidspartnere vært konsultert underveis. Det gjelder blant annet:

- Sørlandet sykehus helseforetak (SSSHF) om lærings og mestringssenter
- Fylkeskommunen om statistikk og analyse
- Rådet for funksjonshemmede om ulike deltema
- Eldrerådet om ulike deltema
- 

## **2.2 Høringsprosess**

Planforslaget (kortversjonen) ble sendt på høring i november 2012. Følgende instanser sendte høringsinnspill:

1. Fylkesmann i Vest-Agder
2. Rådet for funksjonshemmede
3. Eldrerådet
4. Batteriet
5. Norsk sykepleierforbund
6. Helsesøstre Vest-Agder
7. Universitetet i Agder v/Institutt for folkehelse
8. Agderforskning
9. Arendal kommune 4

Høringsinnspillene var entydig positive til utarbeidelse av planen, og gav sin støtte til innholdet. Svært mange av innspillene etterlyste utdyping av og begrunnelse for anbefalingene. Dette står i stor grad omtalt i bakgrunnsdokumentet, og vurderes dermed som ivaretatt. Noen høringsinstanser mente at del 1 og del 2 framstod svært ulikt og etterlyste større sammenheng. Dette er forsøkt ivaretatt bedre i reviderte versjoner.

Prosjektgruppen har avholdt følgende møter om høringsutkastet under høringen:

- Sørlandet sykehus helseforetak (SSSHF) v /rehabiliteringsavdelingen
- Eldrerådet
- Rådet for funksjonshemmede
- Allmennlegeutvalget

Skriftlige og muntlige høringsinnspill er forsøkt innarbeidet i reviderte versjoner av både planen (kortversjonen), og bakgrunnsdokumentet som nå framlegges for politisk behandling.



Arkivsak-dok. 201106069-14  
Saksbehandler Christina Rasmussen

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

## **Svaleveien 25 - detaljregulering. Offentlig ettersyn**

### **Sammendrag**

Planområdet ligger sentralt på Slettheia i Kristiansand, i et tett bebygd bolig område som består hovedsakelig av frittstående eneboliger og tomannsboliger. Tomten ligger på et plata med utsikt over innseilingen til Kristiansand. Planforslaget består av et leilighetsbygg med parkeringskjeller. Bygget er relativt kompakt og består av 2,5 etasjer med totalt 12 enheter. Bygget er plassert og utformet slik at det reduserer sjenanse for nabotomtene i forhold til solforhold på naboeiendommene, utsikt og innsyn til de nærmeste boliger. I tillegg har tilpasningen av det nye leilighetsbygg i området vært et tema som er innarbeidet planforslaget slik at høyder, takform og møneretning harmonerer med de eksisterende bebyggelser.

I tillegg er del av Svaleveien tatt med i reguleringen med hensikt på opparbeiding av fortau. Dette svarer til krav fra ingeniørvesenet og skal bidra til forbedre ferdselsforholdene for fotgjenger og økt trafikksikkerhet. Utfordringen knyttet til etableringen av dette fortauet er at mange av veiens beboere i dag benytter veiskulderen til parkering, og etablering av fortau vil resultere i en forverret parkeringssituasjon i området. Ved etablering av fortau vil standard veibredde reduseres i forhold til veinormalen for å ikke gå inn på private tomter. Fortauet vil stadig ha standard bredde.

Naboene til eiendommen er generelt bekymret for økt trafikk, redusert parkeringsmuligheter og sjenanse for naboeiendommene, så som tap av utsikt, innsyn og skygge. Plan- og bygningsetaten anbefaler derfor at byutviklingsstyret tar en befaring på stedet.

Plan- og bygningsetatens mener at prosjektet er med på å sikre et variert boligtilbud og i området, med utvikling av leiligheter i et område ellers preget av eneboliger. Reguleringen og opparbeidelsen av fortau for en del av Svaleveien bidrar til økt trafikksikkerhet og bedre forhold for fotgjengere.

Forslag til vedtak

[Byutviklingsstyret legger detaljregulering for Svaleveien 25 – 14/392, sist datert 22.01.2013, med bestemmelser sist datert 10.01.2013, ut til offentlig ettersyn.](#)

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

Christina Rasmussen  
Saksbehandler

**Trykte vedlegg**

1. Plankart, sist datert 22.01.2013
2. Bestemmelser, sist datert 10.01.2013
3. Planbeskrivelse, sist datert.10.01.2013

**Utrykte vedlegg**

Sakens øvrige dokumenter

## Bakgrunn for saken

Kristiansand Byggrådgivning fremmer på vegne av Svaleveien 25 AS forslag til detaljregulering av Svaleveien 25. Hensikten med planen er å legge til rette for å kunne fortette Svaleveien 25 med et leilighetsbygg.

## Dagens situasjon



*Lokalisering i Slettheia*

Planområdet ligger sentralt på Slettheia i Kristiansand, og området er så godt som ferdig utbygd.

Planområdet består av en tomt som ligger fritt på et platå med utsikt over innseilingen til Kristiansand. Eiendommen er i dag bebygd med en stor enebolig og garasje/carport. Nabotomtene i vest ligger noe høyere (mellom 4-6 m) enn den aktuelle eiendommen, og naboene i øst ligger en god del lavere enn eiendommen (ca 9 m). I nord grenser tomten mot Svaleveien, og i sør ligger det i tilknytning til et friområde. Terrenget i området er generelt kupert.



*Planavgrensning er markert med rødt*

## **Planens innhold**

### Hovedgrep

Planforslaget legger opp til leilighetsbygg med parkeringskjeller, med totalt 12 boenheter. Tomten som skal fortettes er på ca. 1 700m<sup>2</sup>. Del av Svaleveien er tatt med i reguleringen for å kunne imøtekomme krav om utbygning av fortau ved mere enn 80 boenheter på veien.

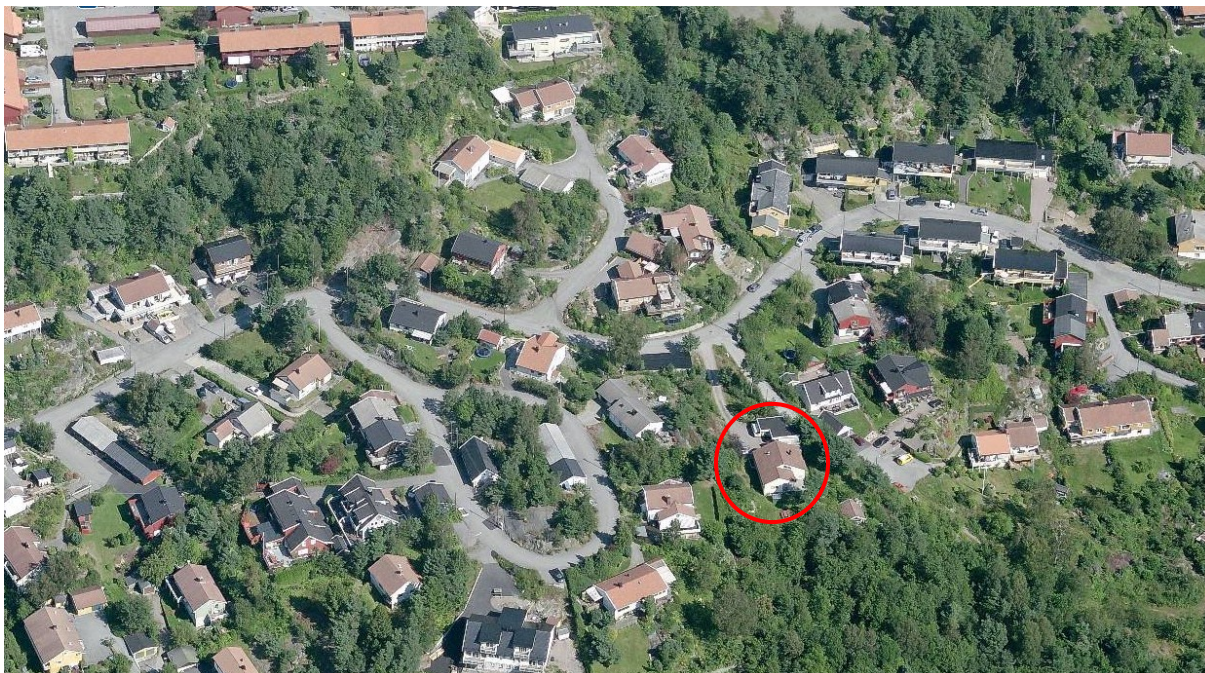
Hver boenhet får 80 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal, dette fordeles på max 30% på balkong/terrasse og 70% på terreng. Det tillates opp til 700m<sup>2</sup> BYA, hvilken gir en utnyttelse av tomten på max 50%.

Sandlekeplass og kvartalslek i området oppgraderes i forbindelse med planarbeidet.

Pr. i dag ligger atkomst til tomten og atkomst til naboer i øst nærme hverandre og går ut på Svaleveien. Planforslaget legger opp til sammenslåing av de to avkjørslene.

### Bebyggelse, struktur og tiltak

Terrenget er kupert og det eksisterende boligområdet er delt opp i forskjellige platåer. Nabo bebyggelse består prinsipielt av frittstående familie boliger, og tomannsboliger. Beliggenheten kan betraktes at utgjøre en stor del av bebyggelsenes attraktivitet, med blant annet utsikt over innseilingen til Kristiansand og nærhet til friområdet.



*Skråfoto viser typisk boliger i området og eksisterende bygg på planområdet*

Det nye bygget vil plasseres på en tomt som i dag er bebygd. Fasader som vender mot nabobebyggelsene i vest vil i stor grad være tett for å beskytte naboer mot innsyn, da det er her bygget vil komme tettast på eksisterende bebyggelse. Fasade mot øst vil i stor grad være åpen med tanke på lys og utsikt for leilighetene. Da naboer mot øst ligger lavere enn eiendommen, antas det at ingen større sjenanse i forhold til innsyn kan oppstå.

Bygningen er posisjonert slik at den får minst mulig negativ påvirkning for utsikten til nabotomtene i vest. Bygningens maksimale mønehøyde skal ikke overstige kote c + 59,5. Eksisterende bygning på tomten har pr. i dag mønehøyde på kote c+57,1. Det kan antas at der vil oppstå delvis tap av utsikt fra 1. etasjen hos naboene i vest. Høyder, takform og møneretning på bebyggelsen er innarbeidet slik at de harmonerer med bebyggelsene ellers i området. Se visualiseringer i planbeskrivelsen.

Bebyggelsen vil plasseres på en slik måte at den gir minst mulig negativ påvirkning på solforhold på omkringliggende tomter. Sol/skygge analysen fortatt av forslagstiller, viser at på vinteren og sent på dagen kaster bygget skygge på de nærmeste tomten i øst. På sol/skygge analysene vises det at byggets skygge og terrengets skygge gror parallelt og dersom bygget skygger på naboeiendom, kaster kollen allerede skygge i dag på tomten omtrent det samme sted.

#### Parkering og trafikk

Det settes krav i reguleringsplanbestemmelsene om 1,5 parkeringsplasser per boenhet, 0,25 gjesteparkingsplasser per boenhet, samt 2 sykkelparkingsplasser per boenhet. Parkering og gjesteparkering løses i parkeringsskjeller. Atkomst skjer på nivå med parkeringsskjelleren.

Planen legger til rette for anlegning av fortau i Svaleveien. Utfordringen knyttet til etableringen av dette fortauet er at mange av veiens beboere i dag benytter veiskulderen til parkering, og etablering av fortauet kan resultere i en forverret parkeringssituasjon i området. Men etablering av fortau vil også resultere i mere sikre forhold for fotgjengere, og forbedring av sikt langs veien (ved kurver og avkjørsler).

Det vil i stor grad benyttes samme atkomst til tomten som dagens situasjon, men det vil gjøres en sammenslåing av to avkjørsler som i dag ligger parallelt langs Svaleveien. Dette gjøres for å bedre oversikten i trafikkbildet.

### Kollektivtilbud

Busmetroen M3 har stopp på Slettheiveien. Det er relativt kort vei til Kristiansand sentrum, som muliggjør sykkel som transportmiddel. Dessuten prioriterer sykkelhandlingsplanen for Kristiansandsregionen prosjekter på Slettheiveien i 2014-17, til forbedring av sykkelveinettet. I forhold til det regionale perspektiv kan etablering av fortauet ses som et lokalt tiltak til Kristiansands sykkelveinett.

### Teknisk infrastruktur

Det er ikke gitt uttrykk for kapasitetsproblemer på ledningsnett til vann- og avløp i området. Avfall er tenkt håndtert som en felles søppelordning for alle enhetene.

### Veinavn

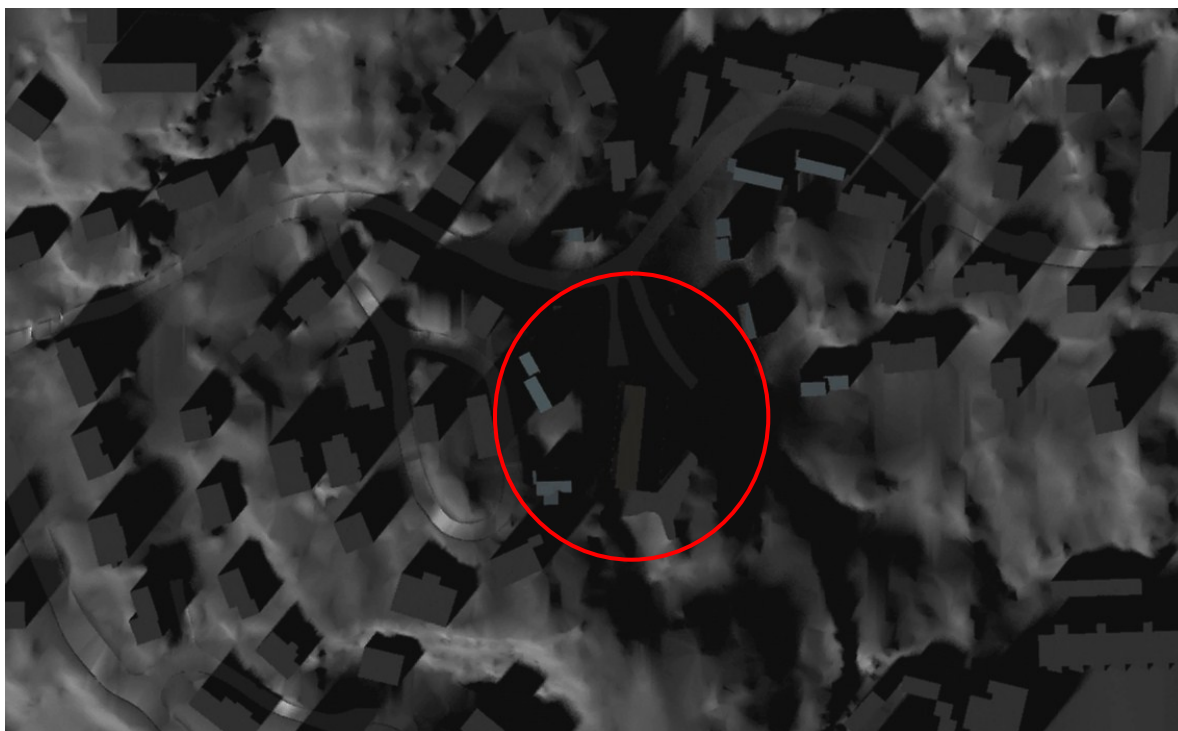
Boenhetene skal seksjoneres fra den aktuelle eiendommen med adresse, Svaleveien 25. Nytt veinavn er derfor ikke relevant.

### Universell utforming

Minimum 70% av nye boenheter skal være universelt utformet. Dessuten tenkes felles utearealer også opparbeidet i tråd med prinsippene for universell tilgjengelighet.

### Grønnstruktur og uteoppholdsareal

Området grenser til et friområde i sør. Byggingen går ikke på kompromiss med friområdet og foregår innenfor eiendommens eksisterende grenser. Uteoppholdsareal på eiendommen ligger mot øst, og burde ha gode solforhold den største del av dagen (fra øst og sør). Sol/skygge analysen viser dog mye skygge på uteoppholdsareal om vinteren. Det poengteres at forslagsstiller må redegjøre for at uteoppholdsarealer har sol på halve areal på jevndøgn, den 15. Mars.



*Sol/skygge analyse for den 20.02, kl.15.00*

### Barn og unges interesser

Planområdet har ikke vært brukt av barn og unge som leke og/eller aktivitetsområde. Uteområder har vært brukt som hage. Planen skal bidra med forholdsmessig oppgradering av nærmeste sandlekeplass på Svaleveien, samt forholdsmessig oppgradering av kvartalslek på nedre Slettheia. Konkret bidra til kvartalslek må presiseres i bestemmelsene før sluttbehandling.

Eiendommen ligger mindre enn 400m (i luftlinje) fra to store barneskoler, og andre barnehager ligger også i området. Begge skolene har store lekearealer som ville kunne benyttes av barn og unge. På Slettheia Skole finnes det også fritidsklubb, og på Karuss skole ligger det en stor idrettspark.

#### Øvrige aspekter

Temaer så som naturmangfold, støy og kulturminner er vurdert av forslagsstiller i planbeskrivelsen; planen menes ikke at have noe negativ innvirkninger i forhold til disse aspekter.

## **PLANPROSESSEN**

### **Gjeldende planer**

#### Kommuneplanen

Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til boligformål.

#### Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området er Slettheia II. I denne planen er tomten avsatt til byggeområde.

### **Melding om oppstart**

Melding om oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 30.08.11 med frist 10.10.11.

Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Det har kommet inn generelle merknader fra de regionale myndigheter om tema og vurderinger som ønskes at der tas høyde for under planarbeidet (barn og unges interesser, universell utforming, grunnforhold, naturmangfold, støy, kollektivtrafikk, landskapsvirkninger, tilgjengelighet for alle og fortetting mot friområdet samt konsekvenser det kan medbringe). Disse er besvart av forslagsstiller i planbeskrivelsen og tatt høyde for i planarbeidet.

Andre merknader kommer fra naboer. Generelt uttrykker de innkommende merknadene en viss bekymring over for planforslaget. Særlig bekymring uttrykkes for tap av utsikt, forverring av solforhold, innsyn på deres eiendom, og generelt tap av verdi for eiendommene. Det uttrykkes også bekymring om eventuell økt trafikk grunnet planforslaget. I tillegg visser naboene også bekymringer med hensyn til risiko for ekspropriasjon og tap av parkeringsplasser i forhold med utbygning av fortauet, samt dårlig trafiksikkerhet, forverrede kjøreforhold og usikkert ferdsel for barn og unge under anleggsperiode. En har kommentert byggets estetikk som å være i brudd med typologien i det eksisterende boligområde.

En positiv holdning uttrykkes over for planen dersom den medfører opprydning i området og for byggets nytt og moderne uttrykk. Et ønske er også formulert i forhold til begrensning av hastighet på veien ved integrering av fartsdump i utbygning av fortauet. Spørsmålet ble stilt om fortauet ikke kan ligge på den nordlige side av Svaleveien.

Merknader er besvart av forslagsstiller i planbeskrivelsen og tatt høyde for i planarbeidet.

### **Medvirkning**

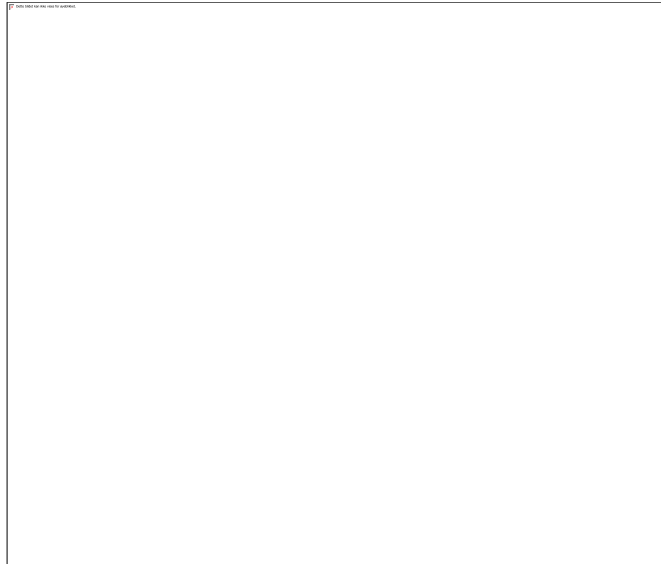
Det ble avholdt informasjonsmøte med naboer og andre interesserte på Kristiansand Byggrådgivnings kontorer onsdag 16.november klokken 18:00.

Det har i etterkant av dette møtet blitt opprettholdt kontakt med naborepresentanter.

Barn og unges representant i kommunen har vært høringsinstans i oppstart av planen.

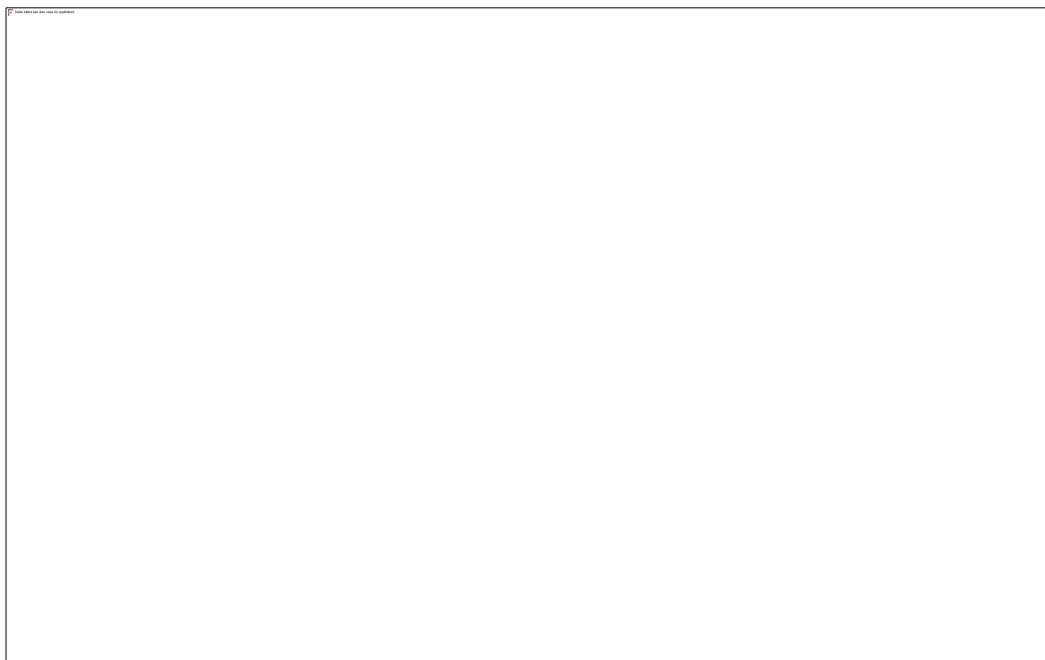
### **Samarbeidsgruppa for bydelen**

Planforslaget ble diskutert i samarbeidsgruppa og det er gitt innspill fra parkvesenet om plassering av lekeplass. Det foreslås at lekeplassen løses ved en oppgradering av nærmeste sandlekeplass, plassert ca. 100m fra boligene.



*Lokalisering av nærmeste sandlekeplass*

Kvartalslek løses med forholdsmessig oppgradering av sentral kvartalslek på denne delen av nedre Slettheia.



*Lokalisering av kvartalslek på nedre Slettheia*

## PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Plan- og bygningsetaten mener at planforslaget bidrar til et variert botilbud i et sentrumsnært boligområde. Der er gjort et godt arbeid med å innskrive forslaget i den eksisterende bebyggede kontekst, mens den også bringer en annen boform og bygningstypologi i et område som ellers er preget av familie boliger. Herved bidrar planen med bomuligheter til de med behov for andre boformer enn familiebolig, og bidrar til at de kan bli boende i samme område.

Kollektivtilbud menes å være tilfredsstillende, med bussholdeplass i maks avstand av 500m og mulighet for å sykle til sentrum. Prosjektet vil bidra til en forbedring av trafikkforholdene og trafiksikkerhet på Svaleveien med utbygning av fortau, selvom på kort sikt vil det kreve litt tilpasning fra veiens beboere i forhold til parkering i gaten. I en større sammenheng kan fortauet ses som et lokalt tiltak som eventuell kan kobles til prosjekter på Slettheiveien i forhold til forbedring av sykkelveinettet i Kristiansand.

Antallet boenheter er blitt redusert etter oppstart, for å tilpasse seg eiendommens størrelse, slik som nevnt ved oppstart. Dagens atkomst til eiendommen innarbeides i planforslaget med hensikt til å skape bedre overblikk i trafikkbildet og sikker atkomst til boligene. Derfor slås eiendommens avkjørsel sammen med naboavkjørsel. Forslagsstiller uttrykker også tanker om energieffektivitet og miljø dersom bygget er kompakt form og ligger sentrumsnært. Dette ses som veldig positivt.

I tillegg til økt trafiksikkerhet ved utbygning av fortauet, og oppgradering nærliggende sandlekeplass og kvartalslek, er der tatt hensyn til barn og unges interesser i form av lekeområder, fritidstilbud, skoler og barnehager i området.

Det har vært holdt informasjonsmøte med naboene og interesserte under planarbeidet. Innkommende merknader etter oppstart visser stadig en vis bekymring. Forslagsstiller viser også stor interesse at ivareta interessene til både naboer og fremtidig beboere. Her har det vært viktig blant annet å plassere det nye bygget til minst sjananse for tilstøtende tomter.

- Sol/skygge analysen viser at byggets skygge og kollens skygge utvikler seg parallelt, og nabo eiendommen som får skyggen får allerede i dagens situasjon skygge fra kollen.
- Utsikt fra nabo eiendommene i vest vil bli redusert med det nye bygg, men det antas at dette kun vil være minimalt, og på kun for utsikten fra 1. etasje.
- Innsyn til nabotomtene ivaretas da fasader til vest planlegges stort sett lukket. I øst ligger nabotomtene en del lavere på grunn av nivå forskjell i terrenget, og innsyn vil ikke være et problem til denne siden.

Forslagsstiller mener at planen ikke vil være til hinder for videre utvikling av området, og bygningsmassen vil i liten grad påvirke omkringliggende naboer. Dette er også plan- og bygningsetatens oppfattelse.

I tillegg har følgende temaer vært viktige under planarbeidet:

### Biologisk mangfold jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12

Tiltaket er vurdert etter natur mangfoldloven §§8-12. Forslagsstiller har beskrevet at planområdet rommer ingen artsforekomster, og vil derfor ikke ha negativ innvirkning på naturmangfold. Det er plan- og bygningsetatens vurdering at kunnskapsgrunnlaget (§8) er tilstrekkelig og samlet belastning (§10) er liten.

### Transport og samferdsel

Et tema i planarbeidet har været etableringen av fortauet som er krav på veier med mere enn 80 boenheter. Dette krav utløses med planforslaget. Ingeniørvesenet ber om at veien med fortau må ha standard bredde på 10m, i samsvar med kravene i Kristiansand kommunes veinormal. I dette tilfelle er standard bredde ikke gjennomførbart da det er en eksisterende vei i et stort sett ferdig utbygd område. Plan- og bygningsetaten mener at veien med fortau

må ha en standard og veibredde som vil være forsvarlig med tanken på den økte trafikkmengden planen kan gi, men også er i tråd med den eksisterende situasjon. Der finnes kun et lite areal som eies av Kristiansand kommune langs strekningen, og dermed vil en utvidelse av veien gå ut over eksisterende eiendommer, som fra før har lite uteareal. I tillegg har naboer uttrykt bekymring over at utbygning av fortau vil føre til ekspropriasjon langs veien. Kristiansand kommune har generell unngått ekspropriasjon og dette vil heller ikke være ønskelig her. Vei med fortau som vist på plankart kan derfor ikke ha standard bredde. Plan- og bygningsetaten mener at i situasjoner hvor opparbeiding skal skje i eksisterende områder må der tas hensyn til den eksisterende kontekst og opparbeiding må utføres i følge de beste vilkår. Planforslaget med etablering av fortau som vist på plankartet bidrar med andre kvaliteter slik bedre forhold for myke trafikanter, bedre trafiksikkerhet og forbedret sikt i veiens kurver.

#### Estetikk

Et annet viktig tema har vært bebyggelsens plassering og uttrykk i forhold til eksisterende bebyggelse i området. Som leilighetsbygg kan bygningen fremstå fremmed i et område ellers preget av familieboliger og enkelte tomannsboliger. Det ses også som positivt at området får et mer variert boligtilbud. Høyder, takform og møneretninger tar utgangspunkt i eksisterende bebyggelse. Det menes at dette vil bidra til at bygget harmonerer med de eksisterende bebyggelser, mens den stadig uttrykker sin forskjell som boligform.

Utbyggingsavtale skal lages i samarbeid mellom Kristiansand Kommune og forslagstillere med tanke på forhold til utbygning av fortauet på Svaleveien.

Plan- og bygningsetatens mener at planforslaget er i tråd med kommuneplanen og tar høyde for gode bokvaliteter på Svaleveien. Men på grunn av bekymringene uttrykt fra naboene, anbefaler plan- og bygningsetaten at byutviklingsstyret tar en befaring på stedet.

Christina Rasmussen  
22.01.2013



Arkivsak-dok. 200909926-5  
Saksbehandler Eirik Martens Svensen

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

## Prosjekt "Fortetting med strøksanalyse som verktøy"

### Sammendrag

Fortetting har de senere år stått for rundt 50 % av den årlige boligtilveksten i Kristiansand. Noen prosjekter oppfattes som vellykkede, andre har vært kontroversielle. Det har tidligere vært et ønske fra BUS om evaluering av fortetningsprosjekter. Videre har administrasjonen selv sett et behov for å få bedre oversikt over realiserte fortetningsprosjekter, samt en generell oversikt over hvilke egenskaper, karakteristika og verdier som de ulike boligområdene våre har.

Prosjektet startet opp parallelt med revisjon av kommuneplanen. De viktigste konklusjonene av prosjektet ble behandlet og innarbeidet i kommuneplanen som ble vedtatt sommeren 2011. Arbeidet er utført av en arbeidsgruppe på plan- og bygg. Jobben er gjort i ledige stunder innimellom øvrig saksbehandling.

Prosjektet har hatt følgende hovedinnhold:

- Strøksanalyse: Egenskaper ved boligområdene våre er registrert. Dette er tenkt som et verktøy (kunnskapsgrunnlag og oppslagsverk) for saksbehandling av plan- og byggesaker.
- Bevaring av enkelte områder mot fortetting: På bakgrunn av strøksanalysen er tidstypiske boligområder blitt definert. Dette er områder som er lite endret og som enten i dag er vernverdige, eller som kan representere verneverdi i fremtiden. Områdene med tilhørende bestemmelser er avsatt i kommuneplanen som ikke skal fortettes.
- Fortettingsevaluering: Et 30-talls fortetningsprosjekter av ulik art er evaluert. Erfaringene utgjør viktig kunnskap som bør legges til grunn ved behandling av nye fortetningsprosjekter for å gi gode kvaliteter.
- Fortetningsretningslinjer er utarbeidet og innarbeidet i kommuneplanen.

Det vises forøvrig til konklusjonskapittelet i vedlagt prosjektrapport.

Forslag til vedtak

Byutviklingsstyret tar saken til orientering

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

Eirik Martens Svensen  
Saksbehandler

Trykte vedlegg

1. Prosjektrapport:  
"Et boligområde blir aldri helt ferdig". Fortetting strøksanalyse som verktøy
2. Vedlegg til prosjektrapport:  
Vurdering og eksempler på fortetting

**Utrykte vedlegg:**

Vedlegg til prosjektrapport:

Detaljert strøksanalyse (delt ut til byutviklingsstyret i papirformat)

Arkivsak-dok. 201111530-13  
Saksbehandler Thomas J. Aune

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

**Andåsveien 91, Flekkerøy, gnr. 6 bnr. 7. Klage på dispensasjon til fradeling.**

**Sammendrag**

Saken gjelder klage på pkt. B i byutviklingsstyrets vedtak av 29.11.12, (sak nr. 232/12), vedr. dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen til fradeling av 3 nye boligtomter.

Vedtaket er i brev av 17.12.12 påklaget av fylkesmannen i Vest-Agder. Fylkesmannen mener bl.a. at vedtaket er i strid med nasjonale føringer for barn- og unge og at vilkårene for å dispensere ikke er oppfylt.

Det foreligger tilsvarende fra søker.

Klagen tilfører ikke saken noen nye momenter da forholdet er drøftet i saksfremstillingen foran forrige vedtak. Fylkesmannen vurderer kun saken annerledes enn byutviklingsstyret og det anbefales at klagen ikke tas til følge.

**Forslag til vedtak**

Byutviklingsstyret opprettholder sitt vedtak av 29.11.12. Klagen fra Fylkesmannen datert 17.12.12 tas ikke til følge. Saken oversendes fylkesmannen i Vest-Agder for endelig klagebehandling

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

Thomas J. Aune  
Saksbehandler

**Trykte vedlegg:**

- 1 Utskrift av møteprotokoll fra 29.11.12
- 2 Saksfremstilling til møte 29.11.12
- 3 Plan- og bygningsetatens vedtak av 4.12.12
- 4 Klage på vedtaket av 17.12.12
- 5 Søkers kommentar til klage av 15.1.13

**Utrykte vedlegg:**

Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk

## SAKSFREMSTILLING

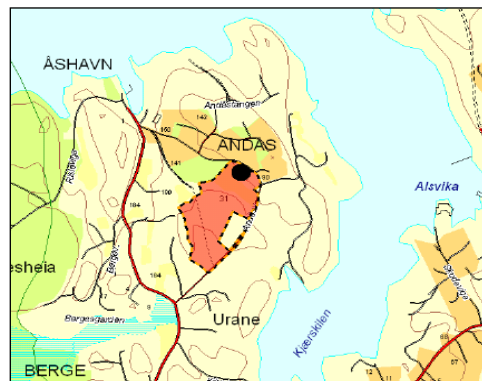
### Oversiktskart →

Eiendommen markert med rødt og fradelingssøknad med svart prikk nord på eiendommen.

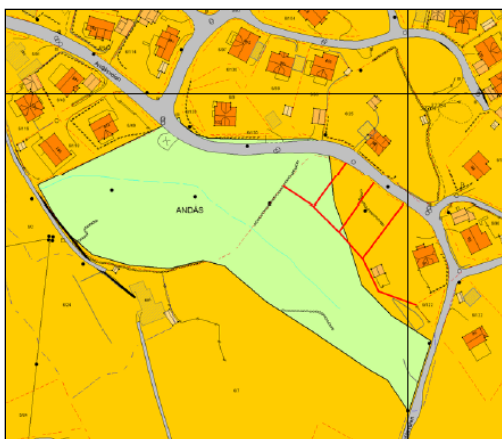
### Gjeldende plangrunnlag ↓

Området er uregulert. Kommuneplanen angir til dels byggeområde og til dels LNF-område m/plankrav for begge områdene.

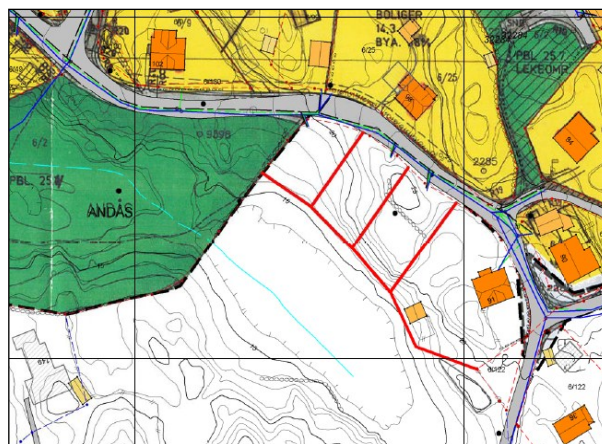
Tilstøtende område i nord og vest er regulert i reguleringsplan for Gnr. 6 bnr. 2 Andås, godkjent 4.12.1997.



Oversiktskart



Kommuneplan



Reguleringssituasjonen

### Eksisterende forhold, søknaden, uttalelser og merknader/protester

Søknaden gjelder fradeling av eksisterende bolig, Andåsveien 91. Dispensasjonen begrunnes med at fradelingen gjelder bestående enebolig med naturlig tilhørende tomt til uendret bruk. Det foreligger ikke merknader fra naboer, men det er gitt fritak for nabovarsling av dispensasjon. For øvrig vises det til vedlagt saksfremstilling til møte den 29.11.12, sak nr. 232/12.

### Byutviklingsstyrets vedtak av 29.11.12

- A. Byutviklingsstyret gir dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen til fradeling av bestående bolig, Andåsveien 91. Dispensasjonen begrunnes med at fradelingen gjelder bestående enebolig med naturlig tilhørende tomt til uendret bruk.  
Plan- og bygningssjefen gir delingstillatelse på vanlige vilkår.  
(Enst)
- B. Byutviklingsstyret godkjenner fradeling av de 3 nye boligparsellene som omsøkt. Det vises til tidligere gitt dispensasjon. Området fremstår som velegnet til fortetting, og tilgang til nødvendig infrastruktur er ivarettatt. Tomter kan ikke bebygges før skolevei er sikret.  
(5/4)

(Vedtaket pkt. B var mot plan- og bygningssjefens innstilling, jf. vedlagt kopi av protokollen).

### Plan- og bygningsetatens vedtak av 4.12.12

Plan- og bygningsetaten valgte å følge opp byutviklingsstyrets vedtak med en formell delingstillatelse for å sikre vanlige vilkår vedr. avkjørsel og avløp, som byutviklingsstyret glemte å ta med. Se vedlegg.

### Klage

Fylkesmannen har i brev av 17.12.12 påklaget byutviklingsstyrets vedtak pkt B, gitt dispensasjon til fradeling av 3 nye boligparseller. (Fylkesmannen blander sammen vedtak av 29.11.12 og 4.12.12 uten at dette har betydning for saken). Klagen anses ellers for rettidig innkommet av klageberettiget part.

Fylkesmannen kan ikke se at vilkårene for å dispensere er oppfylt. De viser til at eiendommen er en del av et sammenhengende grøntområde og at eventuell omdisponering bør vurderes i en planprosess hvor bl.a. interessene knyttet til barn og unge og kulturlandskap vurderes. Områdene rundt er relativt tett utbygd og grøntområder i nærmiljøet er viktige og bevare som lekeområder og natur- og landskapselementer m.v.

En dispensasjon i denne sak gir føringer om at planløs utbygging på Flekkerøya er greit og vil undergrave kommuneplanen som styringselement. Det er naturlig å tro at flere tilsvarende saker kan komme og fylkesmannen mener at tiltaket er i strid med nasjonale føringer for barn og unge. (Det vises til vedlagt klage i sin helhet).

#### **Tilsvar til klagen**

I tilsvar av 15.1.12 til klagen angir søker at tomtene i 1999 ble fradelt som en del av fremtidig arveoppgjør. Noe som ikke vært mulig å gjennomføre før nå. Søker har vært i den tro at fradeling var en ren formalitet etter godkjenning i 1999. Søker kan ikke se at fylkesmannens begrunnelse avviker særlig fra kommentarene i 1999 og viser til saksfremstillingen fra da. Videre angir de bl.a. at det i senere tid er opparbeidet balløkke i umiddelbar nærhet.

#### **Utsatt iverksetting av vedtak**

Fylkesmannen har begjært at klagen gis oppsettende virkning etter forvaltningsloven § 42. Plan- og bygningssjefen bemerker at dette er vurdert uavhengig av fylkesmannens begjæring og at det er sendt intern melding til oppmålingsvesenet om utsatt iverksettelse. Dette er vanlig rutine og prosedyre ved klager på delingssaker da det er et svært omfattende arbeid å i ettertid få slettet en alt opprettet eiendom.

#### **Plan- og bygningsetatens vurdering**

Fylkesmannen vurdering er i tråd med plan- og bygningssjefens vurdering av saken til møte 29.11.12. Byutviklingsstyret vedtok dog å gi dispensasjon og plan- og bygningsetaten kan ikke se at verken fylkesmannens klage eller søkers tilsvar bringer noen nye momenter til saken som ikke vært kjent tidligere. På bakgrunn av byutviklingsstyrets vedtak så anbefales det at klagen ikke tas til følge.



Arkivsak-dok. 200600248-93  
Saksbehandler Eirik Martens Svensen

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

### **Kongshavn øst - Randesund - reguleringsplan - mindre endring.**

Bystyret vedtok reguleringsplan for Kongshavn øst i møtet 16.01.13. Byutviklingsstyret behandlet saken den 10.01.13. Følgende ble vedtatt vedrørende takform på bebyggelsen:

*d. Det legges til bestemmelser om at tomtene B4, B5 og B10 skal ha pulttak.*

*e. Det legges til bestemmelser om at tomtene B1-B3 skal ha pulttak.*

Teknisk direktør hadde fremmet følgende innstilling:

*e. Det legges til bestemmelser om at tomtene i B4, B5 og B10 skal ha saltak.*

*f. Det legges til bestemmelser om at tomtene i B1-B3 og B8 skal ha saltak.*

Vedtaket medførte at både takform ble endret, og at B8 ble utelatt fra denne bestemmelsen. Eier av B8 har sendt e-post der det hevdes at dette er en feil, og at B8 skulle vært omfattet av vedtaket. Se vedlagt e-post.

Det er plan- og bygningsetatens oppfattelse at byutviklingsstyrets intensjon kun var å endre takform, ikke å utelate B8 fra endringen. Det anbefales derfor at B8 også får bestemmelser om pulttak.

Siden planen er vedtatt i bystyret, anbefales det at endringen gjøres som en ordinær mindre endring av planen, jmfør plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.

Forslag til vedtak

**Det gjøres en mindre reguleringsendring av Reguleringsplan for Kongshavn øst, vedtatt 16.01.13, ved at det legges til bestemmelser om at B8 skal ha pulttak**

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

Eirik Martens Svensen  
Saksbehandler

Trykte vedlegg:

1. E-post fra Jon Døvik datert 22.01.12
2. Saksprotokoll fra bystyret 16.01.13 og Byutviklingsstyret 10.01.13



Arkivsak-dok. 201300003-2  
Saksbehandler Grete Skoland Kaspersen

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

## **Meldinger til møte i byutviklingsstyret 07.02.2013**

### **Sammendrag**

- 15/13      Varsel om igangsetting av detaljregulering for Egshaugen 2. Skriv fra Siv.ing. A. Reinertsen datert 15.01.2013.
  
- 16/13      GNR. 37 BNR. 197, Harald Gilles vei 2. Fylkesmannens behandling av klage over godkjenning av søknad, herunder søknad om dispensasjon om riving av eksisterende bolig og rammetillatelse til oppføring av ny bolig. Fylkesmannens skriv 18.12.2012. Plan- og bygningsetatens godkjenning av søknad er påklaget. Fylkesmannen opprettholder plan- og bygningsetatens vedtak.
  
- 17/13      Mindre endring av reguleringsplan for Torsviga fotballstadion med næringsbygg. Vedtatt 18.10.2006. Plan- og bygningssjefens skriv 16.01.2013. Trykt vedlegg.
  
- 18/13      Rodeneset – detaljregulering. Klage på bystyrets vedtak. Plan- og bygningssjefens skriv 10.01.2013. Trykt vedlegg.
  
- 19/13      Holdalsnuten 14b og 16 – bolig klage. Plan- og bygningssjefens skriv 18.01.2013. Trykt vedlegg.
  
- 20/13      Kommunedalplan for Kvadraturen og Vestre Havn. Konsekvensutredning av bystyrets vedtak 20.06.2012. Offentlig ettersyn. Plan- og bygningssjefens skriv 17.01.2013. Saken ligger ute til offentlig ettersyn i tiden fra 18.01.2013 til 01.03.2013.
  
- 21/13      Dønnestadveien 143 – klage på illeggelse av overtredelsesgebyr. Plan- og bygningssjefens skriv 22.01.2013. Trykt vedlegg.

Forslag til vedtak

Byutviklingsstyret tar meldingssakene til orientering.

Grete Skoland Kaspersen ☐  
Utvalgssekretær

Saksbehandler.



Arkivsak-dok. 201300004-2  
Saksbehandler Grete Skoland Kaspersen

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

### **Referatsaker til møte i byutviklingsstyret 07.02.2013**

Forslag til vedtak

[Byutviklingsstyret tar referatsakene til orientering.](#)

Grete Skoland Kaspersen  
Utvalgssekretær

Saksbehandler.



Arkivsak-dok. 201207759-14  
Saksbehandler Morten Østerud

Saksgang  
Byutviklingsstyret

Møtedato  
07.02.2013

## **Henrik Wergelands gate 27 - Kirkegata Henrik Wergelandsgate 27 - 150/472 - fasader**

### **Sammendrag**

Den 16.07.2012 mottok plan- og bygningsetaten rammesøknad for riving av eksisterende bebyggelse for Kirkegata 21,25, og Henrik Wergelandsgate 27 og oppføring av nytt forretnings –og kontorbygg hvor blant annet tidligere "Eventyrgården" hadde sin virksomhet. Bebyggelsen som rives er ikke verneverdig.

Det nye forretnings-/kontorbygget er i 6 etasjer og med underetasjen med inngang fra gateplan mot Kirkegaten og Henrik Wergelandsgate. I opprinnelig søknad ble det avsatt plass til parkering i underetasje med innkjøring fra Kristian IV gate. Det ble så søkt om endring fra parkering til treningssenter for underetasje, da det blant annet ikke er krav til parkering for formålet forretning/kontor, iht. § 11 i gjeldende Kommuneplan for Kristiansand. Plan- og bygningsetaten godkjente denne endringen i vedtak av 28.11.2012.

Det forelå ikke naboprotester til rammesøknaden og søknad om endring.

Plan- og bygningsetaten godkjente rammesøknaden den 03.10.2012 og endring av tillatelse for underetasje den 28.11.2012 på vilkår at fasader med materialbeskrivelse skal godkjennes av Byutviklingsstyret.

I samsvar med rammetillatelse av 03.10.2012 samt endring av tillatelse av 28.11.2012 legges fasader med materialbeskrivelse frem for Byutviklingsstyret for endelig godkjenning. Plan- og bygningsetaten ber Byutviklingsstyret vurdere saken.

### **Forslag til vedtak**

Byutviklingsstyret viser til saksfremstillingen og gir plan- og bygningsetaten fullmakt til å godkjenne fasader for Henrik Wergelands gate 27, slik tegninger av og notat av 02.01. 2013 viser.

Gunnar Stavrum  
Plan- og bygningssjef

Morten Østerud  
Saksbehandler

Trykte vedlegg: 1. Redegjørelse med illustrasjoner av 02.01.2013.  
2. Rammetillatelse av 03.10.2012/endring av tillatelse av 28.11.2012.  
3. Reguleringsplan for Kvartal 8 -Nord Østre Del.

Utrykte vedlegg: Sakens øvrige dokumenter foreligger elektronisk.

**Bakgrunn for saken :**

Multiconsult AS søker den 16.07.2012 om rammesøknad for riving av eksisterende bygningsmasse for Kirkegata 21,25 og H.W.gate 27 – og oppføring av nytt kontor- og forretningsbygg i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Link Arkitekter AS er ansvarlig for arkitektur prosjekteringen.

Tiltakshaver er Eventyrgården AS ved Christianholm Eiendom AS.

Nybygget har en BYA på 735kvm og BRA er oppgitt til 4202kvm.

Forretnings-/kontorbygget er i 6 etasjer med tilbaketrekking av 5. og 6. etasje, i forhold til gjeldende plan , mot H.W.gate og Kirkegaten.

Det er vist underetasje som skal nyttes til treningssenter og teknisk rom.

Det er ikke avsatt arealer til parkeringsformål, da det ikke er krav til parkering iht. § 11 i gjeldende Kommuneplan for Kristiansand.

Det er gitt igangsettingstillatelse for tiltaket, men på eget ansvar, da endelige fasader skal forelegges og behandles av Byutviklingsstyret.

Gjeldende plangrunnlag for eiendommene er Reguleringsplan for Kvartal 8 Nord Østre Del som ble godkjent av Bystyret den 04.12.2002 hvor formålet er forretning/kontor og bolig.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten har lagt til grunn rammesøknad som ble mottatt 16.07.2012 og endring av tillatelse som ble mottatt 07.11.2012 ,samt redegjørelse for utforming av endelige fasader av 02.01.2013, ved sin vurdering av fasadeuttrykk for omsøkte tiltak.

Den eldre bygningstrukturen som nå er revet er søkt videreført i nybygget mot H.W gate og Kirkegata hvor fasadene er delt opp i elementer, vekselvis gitt forskjellig farge for på den måten å forsterke oppdelingen i fasadeliv og for å tilkjenne tidligere eiendomsgrenser mot Kirkegaten og H. W. gate. Iht. redegjørelse er det beskrevet en varm lys fasadeplate Cembrit Classic Sand 11 og en kontrasterende grå fasadeplate,Cembrit Classic Flint 21 for 1. til 4. etasje. 5. og 6. etasje skilles ut fra de underliggende etasjene og vil kles med den mellomgrå fasadeplaten Cembrit Classic Grafit . Delene i fasadeliv fra 1. til 4. etasje er gitt vekselvis forskjellig farge for på den måten understreke/underbygge rytmen ellers i gateløpet. Byggets hoved utforming baserer seg på forutsetningene i gjeldende reguleringsplan for del av Kvartal 8.

Plan- og bygningsetaten er av den mening at hovedutformingen av nybygget for Henrik Wergelands gate 27 (tidligere Kirkegaten 21,25 og H.W.gate 27 ) forholder seg til gjeldende reguleringsplan for Del av Kvartal 8, hvor eldre bygningstruktur som nå er revet, er søkt videreført i nybygget ved å variere fargevalg og detaljering. Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at nybygget med sitt fasadeuttrykk viderefører tidligere eiendomsstruktur hvor en har prøvet å tilpasse de nye fasadene mht oppdeling og materialvalg til gateløpets skala.

På bakgrunn av innsendt rammesøknad, redegjørelse og illustrasjoner av 02.01.2013 mht. utforming av fasader , vil en anbefale å godkjenne viste fasadeløsninger.